

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ŠTĚTÍ



PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.7

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který změnu vydal : Zastupitelstvo města Štětí
- b) pořadové číslo poslední změny : 7
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny : 2.8.2012
- d) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
Mgr. Tomáš Ryšánek, starosta města Štětí
otisk úředního razítka :

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ŠTĚTÍ – PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.7

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Štětí
Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí
IČO: 00 264 466
DIČ: 198-00264 466
Odpovědný zástupce : starosta města Antonín Böhm

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A
Urbanistická a architektonická spolupráce :
ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A
Doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby
Technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství
Demografie, ekonomická aktivita :
ing. arch. Zdeněk Černý, autorizovaný architekt ČKA
Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :
ing. Jan Dřevíkovský, GET, s.r.o. Praha,

OBSAH DOKUMENTACE

I. GRAFICKÁ ČÁST

1. Hlavní výkres – právní stav po vydání Změny č.7.....	1 : 10.000
2. Funkční využití území, etapizace.....	1 : 5.000
3. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace.....	1 : 5.000
4. Doprava.....	1 : 5.000
5. Technická vybavenost – vodní hospodářství.....	1 : 5.000
6. Technická vybavenost – energetika, spoje.....	1 : 5.000
7. Vyhodnocení záborů ZPF.....	1 : 5.000
8. Širší vztahy řešeného území.....	1 : 50.000

Poznámka: výkresy č.2-7 pro zastavěná území sídel Čakovice u Radouně, Radouň u Štětí, Chcebuz, Veselí, Újezd u Chcebuze, Brocno a Počeplice jsou součástí původní průvodní zprávy a jsou zařazeny za příslušnými kapitolami stejně jako Širší vztahy řešeného území, výkres č.8.

II. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Textová a tabulková část

OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

1. Základní údaje	
1.1. Hlavní cíle řešení.....	str.2
1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu města.....	str.2
1.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska.....	str.7
1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	str.9
2. Řešení územního plánu	
2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.....	str.9
2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.....	str.10
2.3. Návrh urbanistické koncepce.....	str.17
2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	str.19
2.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území.....	str.25
2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.....	str.27
2.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	str.31
2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	str.54
2.9. Návrh místního územního systému ekologické stability.....	str.54
2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.....	str.56
2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	str.58
2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	str.59
2.13. Návrh lhůt aktualizace.....	str.65
3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení, pokud nebudou zařazeny přímo do textu.....	str.65
4. Závazná část ve formě regulativů.....	str.66
5. Dokladová část.....	str.78

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územního plánu resp. územního plánování je legislativně závaznou formou stanovit zásady organizace území, věcně a časově koordinovat výstavbu a jiné činnosti, ovlivňující rozvoj území (§1 odst.1 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - dále Stavební zákon). V dikci tohoto zákona jde o to vytvořit územně technickými prostředky předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území (trvale udržitelný rozvoj).

V roce 2002 město Štětí jako orgán územního plánování v souladu s ustanovením §12 Stavebního zákona rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo města na svém jednání dne 27.6.2002 schválilo postup a rozsah zpracování a následně byla uzavřena smlouva č.6/2002 mezi pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Štětí a jeho zhotovitelem, ing.arch. Petrem Vávrou, Studio KAPA na zpracování nového územního plánu města Štětí (dále ÚP Štětí).

Dříve platný územní plán sídelního útvaru Štětí byl dokončen v prosinci roku 1993 (ing.arch. Petr Vávra, Studio KAPA) a schválen Zastupitelstvem města dne 2.2.1995. V roce 2000 byla pořízena jeho první změna, která reagovala na aktuální potřeby města a jeho rozvoje a nové skutečnosti ve využití území. Již v průběhu zpracování a projednávání změny bylo konstatováno, že s ohledem na novelizaci legislativních předpisů v oblasti územního plánování, ale i restrukturalizaci státní správy a samosprávy, bude potřebná zásadní aktualizace této dokumentace, nejlépe pak zpracování nového územního plánu v rozsahu celého správního území města.

Hlavním důvodem pro zpracování nové územně plánovací dokumentace města Štětí je tedy poskytnout uživateli k dispozici legislativně závazný nástroj k účinné a především účelné regulaci stavebních a dalších aktivit v rozsahu celého jeho správního území. Pro administrativní obec (zde město Štětí) jako základní jednotku územního plánování územní plán představuje legitimní nástroj k řízení jejího rozvoje, který zabezpečí deklarovanou koordinaci potřeb a zájmů se zjištěnými omezujícími faktory a stane se tak metodickým návodem k efektivnímu rozhodování při obnově krajinné, urbanisticko architektonické i demograficko sociální struktury sídelních útvarů správního území. Podstatou nové územně plánovací dokumentace pak není do detailu plánovat druhy či kapacity jednotlivých zařízení, ale racionálně podle skutečných potřeb regulovat funkce i architektonicko urbanistické zásahy do stávajících sídelních organismů a jejich zájmových území.

1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu města

Územní plán města Štětí (ÚP Štětí, ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, prosinec 2004) byl schválen usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 2.6.2005, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č.5/2005, o vymezení závazné části ÚP Štětí. Aktuálně je ÚP Štětí platný ve znění Změny č.1 (schválena usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 15.6.2006, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č.4/2006), Změny č.2 (opatření obecné povahy č.j.:2889/2007-9867/2008/VRMM/Pe, vydáno 18.12. 2008, nabytí účinnosti dne 5.1. 2009), Změny č.3 (opatření obecné povahy č.j.:2069/2008-11057/2009/VRMM/Pe, vydáno 10.12. 2009, nabytí účinnosti dne 14.1. 2010), Změny č.4 (opatření obecné povahy č.j.:955/2009-5827/2010/VRMM/Pe, vydáno 30.7. 2010, nabytí účinnosti dne 19.8. 2010), Změny č.5 (opatření obecné povahy č.j.: 1698/2009-11432/2011/VRMM/Pe, vydáno 21.12.2011, nabytí účinnosti dne 21.12.2011).

nosti dne 6.1. 2012), Změny č.6 (opatření obecné povahy č.j.: 730/2010-3549/2012/OSŽPD /Zw, vydáno 27.4.2012, nabytí účinnosti dne 12.5. 2012) a Změny č.7 (opatření obecné povahy č.j.: 1901/2011-6459/2012/OSŽPD/Zw, vydáno 18.7.2012, nabytí účinnosti dne 2.8. 2012).

Této platné územně plánovací dokumentaci předcházela celá řada územně plánovací dokumentace a podkladů pro vlastní město Štětí, pro jednotlivé obce pak jsou k dispozici spíše dílčí podklady. Jejich využitelnost pro současné práce byla podrobně popsána v průzkumech, následující výčet je uspořádán chronologicky jako orientační inventura s komentářem k jejich zohlednění:

Územní plán sídelního útvaru (ÚPN-SÚ) Štětí byl dokončen v prosinci roku 1993 (ing.arch. Petr Vávra, Studio KAPA) a schválen Zastupitelstvem města dne 2.2.1995. V roce 2000 byla pořízena jeho první změna, která zohlednila aktuální potřeby města a jeho rozvoje a zároveň reagovala na nové skutečnosti ve využití území. Po zapracování těchto záměrů a zároveň doplnění dokumentace, vyplývající z provedené novelizace všech zásadních předpisů v oblasti územního plánování, bylo konstatováno, že je nutná zásadní aktualizace této dokumentace. Doporučeno pak bylo zpracování nového územního plánu v rozsahu celého správního území města.

Zásady rozvoje sídelní struktury vlastního města Štětí, závazně zakotvené v platném ÚPN-SÚ Štětí ve znění Změny č.1, jsou s dílčími korekcemi např. již realizovaných staveb a areálů do nového územního plánu převzaty v následujícím rozsahu :

- rozvojové plochy města s vymezením jejich funkce včetně závazných regulativů
- rozšíření plochy hřbitova a vyhlášení jeho PHO
- omezení VPS – plocha pro výrobní a nevýrobní služby pod nádražím
- úprava mostu přes Labe pro silniční dopravu včetně úprav obou předmostí, návrh nového mostu pro vlečku
- propojení Okružní komunikace na silnici II/261
- plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Směrný územní plán Štětí (SÚP Štětí - PPÚ Praha, 1970) je dnes již překonaný časovým odstupem, přestože tento územní plán byl ve značné míře používán a dodržován. V zásadě zde byla vyřešena doprava, což je z dopravního hlediska jistě přínosem (realizovaný dopravní okruh a přeložka), z urbanistického hlediska však došlo k trvalému odtržení města od řeky jako přírodního fenoménu tak, jak jsme toho svědkem u řady dalších polabských měst (např. Roudnice nad Labem). Okružní komunikací pak byla vymezena na dlouhou dobu hranice města, takže další především bytová zástavba byla realizována uvnitř těchto hranic a to necitelnými zásahy do struktury původního městského organismu, čímž bylo zcela devastováno historické centrum. Za prudkým nárůstem bytů však zaostala výstavba především vyšší občanské vybavenosti, jejíž deficit byl dlouhou dobu jedním z hlavních problémů funkční struktury města. Obdobně však s dynamickým růstem výroby byla zcela podceněna a zanedbána opatření pro ochranu životního prostředí, což byla chyba zcela zásadního charakteru s katastrofálními následky. Směrný územní plán byl v celém rozsahu nahrazen současně platným územním plánem.

Podrobný územní plán Štětí (PÚP Štětí - PPÚ Praha, 1970) je zcela překonán především s ohledem na podrobnost dnes již neakceptovatelného řešení.

Územní projekt zóny „Obytný soubor Štětí-střed“ (ÚPJ-Z, změny a dodatky, Stavoprojekt Liberec) je v zásadě v celém rozsahu realizován a dále nepoužitelný. Jedná se o poslední, nejvýraznější a také nejproblematictější etapu přestavby města, kdy po plošné demolici rozsáhlých území vstoupily do tohoto prostoru pěti- až osmipodlažní panelové domy zcela bez měřítka a návaznosti na zbytek historického centra města.

Urbanistická studie náměstí a SPŠP bezprostředně navazuje na obytný soubor Štětí-střed. Nové náměstí mělo být vymezeno novým osmipodlažním objektem, dvoupodlažním obchodním domem, třípodlažní přístavbou SPŠP s jedenáctipodlažním internátem a objektem blíže neurčené občanské vybavenosti.

Tímto na první pohled problematickým, hmotově nesourodým řešením by došlo k další likvidaci původních objektů (včetně památkově chráněných) v centru města. Vzhledem k současné situaci ve školství i v předmětné lokalitě se jedná o překonaný a nepoužitelný materiál.

Urbanistická studie Štětí - střed (ing.arch. Petr Vávra, Studio KAPA, 11/1992). Na základě přetrvávajícího problému řešení přechodového prostoru mezi původní zástavbou a stále se přibližující hromadnou bytovou výstavbou byla zpracována nová studie tohoto prostoru, vycházející z tehdy aktuální situace i potřeb města. Tato dokumentace byla v prosinci 1992 schválena zastupitelstvem a byla zapracována do ÚPN-SÚ Štětí, z větší části pak v prostoru nového náměstí byla i realizována. Podle posledních informací by neměl být realizován pouze poslední objekt v průčelí nového náměstí, ale ponechán zde volný městský prostor s dokomponováním výraznou soliterní zelení či výtvarným dílem.

Mezi výčet územně plánovací dokumentace je pak nutno zařadit počítat i dokumentaci ÚP města nadřazenou a tou je **ÚPN-VÚC okresu Litoměřice** (TERPLAN a.s. Praha, čístopis 05/1996), který byl schválen usnesením Vlády ČR č.110 ze dne 7. února 1996, závazná část vyhlášena Nařízením vlády ČR č.64/1996 Sb. Závazné prvky této dokumentace jsou v ÚP Štětí zakotveny podle schváleného Souborného stanoviska (viz výkres limit využití území) :

- kostra ekologické stability krajiny (nadregionální a regionální prvky ÚSES)
- CHKO Kokořínsko
- CHOPAV v rozsahu celého řešeného území
- PHO vodních zdrojů všech stupňů
- revitalizace vodního toku Obrtka
- retenční nádrž Čakovice – zrealizováno
- záplavové území Labe – aktualizováno viz vymezení hranice Q₁₀₀
- Újezd, Veselí vytipovány k rekreačním účelům
- prověření kolizní lokalizace zahrádkářské kolonie Štětí s cca 1.000 rekreačními parcelami na ekologicky exponovaných svazích
- rozšíření sportovního areálu Štětí
- trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí (VVN, VN, vodovody)
- modernizace trati Štětí – Litoměřice
- nevyhovující PHO prům. areálu Frantschach Pulp & Paper Czech a.s. z roku 1964

Tato dokumentace v souladu s příslušnými předpisy pozbyla platnosti vydáním **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále ZÚR ÚK, vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, nabytí účinnosti 20.10.2011). ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) zahrnuje správní území města Štětí, žádné konkrétní úkoly pro řešené území však z toho nevyplývají. Řešené území není součástí vymezené Rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Z nadřazené ÚPD je nutno v řešeném území respektovat :

- NRBK K10 Labe (Stříbrný roh – Polabský luh)
- NRBK K16 Vědlíce – Řepínský důl s RBC č.1858 Ješovický vrch
- RBK 0007 Velešice – Radouň a 0008 Radouň – K15 s RBC 018 Radouň
- koridor E1 vedení VVN 110 kV Štětí - Hoštka – Úštěk – (TR Babylon) s plochou pro transformovnu TR 110 kV Hoštka, šířka 600 metrů

Plán lokálního systému ekologické stability krajiny (ing. Krause, ing. Svrčková, listopad 1993) byl zpracován jako podklad ÚPN-SÚ Štětí a specifikuje jednotlivé prvky kostry ÚSES – nadregionální, regionální i lokální biocentra a biokoridory s rozdělením na stávající (vymezené) a prvky navrhované (chybějící). Tyto prvky byly potvrzeny v ÚPN-VÚC (NR a R ÚSES) a jsou zpracovány jako závazná část nového územního plánu. Pro Změnu č.1 byla zpracovaná účelová dokumentace „Plán územního systému ekologické stability krajiny v prostoru a v okolí skladového areálu ČEPRO, a.s., středisko Roudnice nad Labem“ (ing. I.M. Rothbauer, CSc., červen 2005), která je na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy do návrhu zpracována.

Z ÚPD sousedních obcí Hoštka, Liběchov, Horní Počaply, Račice a Bechlín - Předonín nevyplývají pro řešené území žádné nároky ani omezení, která by případně ovlivnila koncepci rozvoje řešeného území. Dílčí úprava se dotýká vyústění místní obslužné komunikace z návrhové plochy pro RD a sport v Račicích mimo původně navržené vstřícné napojení do křižovatk – důvodem je respektování majetkových vztahů v území.

1.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Požadavky pořizovatele na zpracování návrhu ÚP Štětí jsou obsažené v jeho veřejnoprávně projednaném a zastupitelstvem schváleném souborném stanovisku jako „pokyny pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace města Štětí“ :

A. textová část :

- a) na titulní straně opravit označení pořizovatele na „Městský úřad Štětí“ - *opraveno*
- b) v kapitole 2.1 „Vymezení řešeného území dle katastrálních území obce“ opravit text tak, aby byl seznam k.ú. úplný, tzn. Štětí I, Štětí II, Hněvice, Čakovice, Radouň u Štětí, Chcebuz, Újezd u Chcebuze, Brocno, Počeplice, Stračí - *doplněno*
- c) termíny „Návrhové období“ a „Výhledové období“ budou nahrazeny v rámci „etapizace výstavby“ termíny v souladu s platnou legislativou – *v grafické i textové části je zakotvena etapizace = návrh rozdělen na I. a II. etapu*
- d) vypustit z podkapitoly „Podmínky využití funkčních ploch - regulační opatření“ následující text - V případě podmíněčně přípustných funkcí se předpokládá jako podmínka umístění této funkce do předmětného území souhlas (výjimka) orgánu, který územní plán schvaloval....do předmětného území (studie s vyhodnocením dopadů na okolní prostředí, dopravní zatížení území, atd.) - *vypuštěno*
- e) v téže kapitole sjednotit terminologii u funkčního využití ploch a to v souladu s ustanovením § 10 odst.1 stavebního zákona na „případně podmíněné“ (územní plán řeší funkční využití ploch: přípustné, nepřípustné, případně podmíněné) – *funkční využití území je vázáno k plochám s definováním jejich účelu, tj. přípustnosti a případné podmíněnosti s tím, že všechny ostatní funkce jsou nepřípustné*
- f) v kapitole „Limity využití území včetně stanovených záplavových území“ rozdělit limity na stávající a nově navržené, přičemž nově navržené limity budou uvedeny v závazné části ÚPD – *rozděleno, v závazné části vymezeny jen limity navržené*
- g) nahradit pojem „Funkční regulační zóny“ platnou terminologií dle stavebního zákona - „funkční využití ploch“ – *provedeno viz e)*
- h) v kapitole 2.7.3.2. doplnit návrh koncepce vytápění v okolních sídlech - el. přímotopy, lokální zdroje – *doplněno*
- i) v kapitole 2.9 konkrétně specifikovat jednotlivé prvky místního územního systému ekologické stability, které budou uvedeny též v závazné části ÚPD. Bude řešeno ve výše uvedeném rozsahu v souladu se zpracovaným Generelem lokálního systému ekologické stability (Ing. Josef Krause, Ing. Milada Svrčková, 11/1993) a to jako součást hlavního výkresu. V textové části pak budou defino-

vána omezení využití těchto nezastavitelných území vyplývající z lokalizace jednotlivých prvků ÚSES – *všechny vymezené a navržené prvky ÚSES jsou jednotlivě definovány v kapitole 2.9 a kapitole 4 podle ÚPN-VÚC okresu Litoměřice a zpracovaného Generelu lokálního systému ekologické stability a zakresleny v grafické části v hlavním výkrese č.1*

- j) v téže kapitole popsat jednotlivé prvky nadregionálního a regionálního ÚSES tak, jak jsou uvedeny v nadřazené ÚPD - ÚPN VÚC okresu Litoměřice – *doplněno číslo 38 RBC Radouň a specifikace NRBK, RBK*
- k) v kapitole 2.10. identifikovat jednotlivé veřejně prospěšné stavby, z veřejně prospěšných staveb vypustit koridory doprovodné a izolační zeleně v navrhovaných plochách, avšak v těchto plochách ponechat stavby jako jsou ČS, TS, dešťové odvodnění těchto ploch – *veřejně prospěšné stavby jsou identifikovány kódy (V1, E1 atd.), koridory doprovodné a izolační zeleně byly vypuštěny a ponechány zde pouze trasy zařízení technické infrastruktury*
- l) v kapitole 2.13 vypustit „návrhové období se stanovuje do roku 2020“ a ponechat návrh lhůt aktualizace v intervalu čtyř let od jeho schválení – *kapitola upravena*
- m) kapitola 4. - závaznou část ÚPD řešit v souladu s ustanovením § 29 stavebního zákona a ustanovením § 18 odst.2 písm.b) vyhlášky č. 135/2001 Sb. a její přílohy č. 2/II.D. a to formou závazných regulativů - *upraveno*
- n) v kapitole 2.6. u lokalit s navrženou změnou funkce tyto specifikovat (např. doprovodná a izolační zeleň namísto stávajících zahrad nad tratí Všetaty - Ústí nad Labem, smíšené území centrální namísto stávajícího území obytného ve Štětí u areálu průmyslových výroby, atd.) a uvést v legendě grafické části – *plochy s navrženou změnou funkce jsou specifikovány v grafické části včetně textu legendy – navrhovaná funkce je jednoznačně definována barvou šrafy přes barvu vyznačující funkci stávající.*
- o) v rámci navrhovaných ploch pro bytovou výstavbu, do kterých zasahují vyznačené izofony, řešit vhodné protihlukové opatření – *do vypočítané a v grafické části vymezené izofony nezasahují žádné návrhové plochy obytné*
- p) v kapitole 2.5 textové části - Pásmo hygienické ochrany - v druhém odstavci uvést, že pro společnost Frantschach Pulp & Paper Czech, a.s. bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje vydáno dne 12.2.2004 pod č.j. 7775/03/ZPZ/IP-10.6/Sk integrované povolení a pro společnost Norske Skog Štětí a.s. byl tímž orgánem státní správy vydáno integrované povolení ze dne 9.1.2004 pod č.j. 7612/03/ZPZ/IP-11.5/Sk – *kapitola upravena ve výše uvedeném smyslu*

B. grafická část :

- a) v grafické části bude použito u vyznačení etapizace termínů dle platné legislativy - např. etapa č.I a etapa č.II – *provedeno viz výkres č.2*
- b) v grafické části identifikovat jednotlivé veřejně prospěšné stavby, z veřejně prospěšných staveb vypustit koridory doprovodné a izolační zeleně v navrhovaných plochách, avšak v těchto plochách ponechat stavby jako jsou ČS, TS, dešťové odvodnění těchto ploch – *veřejně prospěšné stavby jsou identifikovány kódy (V1, E1 atd.), koridory doprovodné a izolační zeleně byly vypuštěny*
- c) grafická část dle přílohy č. 2, bodu II., 2A vyhlášky č. 135/2001 Sb. bude zahrnovat celé území města s použitím shodné terminologie jako v textové části – *hlavní výkres zahrnuje celé správní území s komplexním řešením celého území města, obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy v měřítku 1:10.000, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce, vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací; zpracován je na mapových podkladech v měřítku 1:10 000 dle souborného stanoviska a je doplněn výškopišem. Terminologie resp. legenda odpovídá textové části ÚPD.*

- d) uvést v legendě u lokalit s navrženou změnou funkce tyto specifikovat (např. doprovodná a izolační zeleň namísto stávajících zahrad nad tratí Všetaty - Ústí nad Labem, smíšené území centrální namísto stávajícího území obytného ve Štětí u areálu průmyslových výroby, atd.) – *plochy s navrženou změnou funkce jsou odděleny od ploch určených k regeneraci (tj. obnově při zachování funkce) a jejich navrhovaná funkce je jednoznačně definována barvou šrafy přes barvu vyznačující funkci stávající.*
- e) všechny rozvojové plochy budou řádně označeny v návrhu ÚPD tak, aby grafika korespondovala s textovou částí - doplnit v jednotlivých výkresech zákres navrhované cyklostezky, kanalizačního sběrače Počeplice - Štětí, nové vedení VVN 110 kV apod. v celém rozsahu v rámci řešeného území – *doplněno dle požadavku*
- f) výkres širších vztahů řešit na dostatečně velkém formátu z důvodu znázornitelnosti návaznosti na okolní území – *širší vztahy jsou dokumentovány na mapovém podkladu v měřítku 1:100.000, dokumentující návaznost řešeného území na okolí v rozsahu cca 100 km*
- g) v grafické části budou zakresleny izofony hluku z provozu po komunikaci II/261 (zejména pro noc 50 dB (A)) – *izofony byly spočítány a do návrhu je rozhodující izofona 50dB(A) dle požadavku KHS Litoměřice zakreslena. Zákres pak prokazuje fakt, že do takto zasaženého území není navrhována žádná nová obytná zástavba, opatření proti hluku z dopravy vůči stávající zástavbě jsou pak specifikována v kapitole 2.7.*

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že požadavky pořizovatele na zpracování návrhu ÚP Štětí, obsažené v souborném stanovisku, jsou v plném rozsahu splněny, což bylo potvrzeno při průběžných konzultacích zhotovitele s pořizovatelem.

1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Podle §1, odst. 2 Stavebního zákona má územní plán vytvořit předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek, komplexně vyřešit funkční využití území a stanovit zásady jeho organizace a zajistit věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území.

Návrh ÚP Štětí je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a podle výsledků veřejnoprávního projednání konceptu, vyhodnocených v souborném stanovisku a není tedy v rozporu s cíli územního plánování, stejně tak jako Změny ÚP Štětí, které byly z výše uvedeného aspektu vždy jednotlivě posouzeny.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Předmětem řešení návrhu ÚP Štětí v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a souborného stanoviska je souhrn katastrálních území sídel (viz výkres č.8 – Širší vztahy), tvořících administrativní obec Štětí :

Štětí I	Chcebuz
Štětí II	Újezd u Chcebuze
Hněvice	Brocno
Čakovice u Radouně	Počeplice
Radouň u Štětí	Stračí

V takto vymezeném území, definovaném jako zájmové území města Štětí, jsou vyznačeny katastrální hranice jednotlivých sídel, hranice řešeného území = hranice administrativní obce Štětí a též hranice krajů. Výkres č.8 Širší vztahy je dokumentován na mapovém podkladu v měřítku 1:100.000 (základní mapa ČR, c Český úřad zeměměřičský a katastrální 2001).

Pro vypracování ÚP Štětí bylo použito základních map ČR v měřítku 1 : 10.000 (c Český úřad zeměměřičský a katastrální) pro dokumentaci celého řešeného území, tj. souhrnu katastrálních území administrativní obce Štětí (viz Hlavní výkres č.1).

Pro zastavěná území sídelních útvarů je zpracována podrobná dokumentace na účelových mapových podkladech, zhotovených ze státních map odvozených v měřítku 1:5.000 (c Český úřad zeměměřičský a katastrální 1995) se specifikací funkčních regulativů v rozsahu podle souborného stanoviska.

Zhotovitel považuje za nutné konstatovat, že státní mapová díla – zde SMO 1:5.000 i základní mapa 1:10.000 vykazují celou řadu nepřesností a především v nich nejsou zobrazeny již realizované stavby a celé areály. Doplnění podkladů zhotovitelem podle podkladů stavebního úřadu resp. průzkumů v terénu nemá charakter mapového díla.

2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Výborné přírodní podmínky úrodné polabské kotliny se staly základním předpokladem rozvoje osídlení celé oblasti Podřipska a nejbližšího okolí Labe. Průkazné archeologické nálezy už z doby prehistorické svědčí o osídlení v době bronzové, odkdy kontinuální kulturně historický vývoj území probíhal přes raný středověk, kdy je písemnou zmínkou doložena už celá řada městeček a obcí, až do současnosti.

Řešené území města Štětí je součástí rozsáhlého regionu Roudnicko - Litoměřické kotliny, která disponuje výrazně kontrastními krajinnými podmínkami. Ty lze charakterizovat na jedné straně vysokými hodnotami přírodního a kulturně historického charakteru, zároveň však je území především podél historické vodní cesty řeky Labe intenzivně využíváno pro průmysl.

Vlastní město Štětí leží na rozhraní dvou správních regionů - Středočeského a Ústeckého a to poměrně velmi vzdálené od jejich obou center a tudíž i na okraji zájmů. V důsledku blízkostí větších, strategičtěji umístěných (např. ve vztahu k dálnici D8) a urbanisticko historicky významnějších měst jako jsou Litoměřice, Roudnice nad Labem a Mělník se pak dostává Štětí do jejich stínu, což způsobuje jeho stagnaci i postavení jako regionálního centra, které dále zřejmě bude oslabeno lokalizací administrativy do správního centra Litoměřice. Přesto je Štětí díky rozvinutému průmyslu a tím i širokou nabídkou pracovních příležitostí přirozeným centrem spádového území – zde však v zásadě pouze přidružených okolních obcí.

Atraktivní krajinné i historicko památkové hodnoty řešeného území vytvářejí vhodné podmínky také pro rekreačně odpočinkovou funkci a to turistiku krátkodobou (denní či víkendovou), ale i cestovní ruch, často i z nedaleké německé strany. Silně zastoupena je také specificky česká rekreační forma - chalupaření, které nijak vzhledově neodlišuje objekty od obytných kromě míry údržby a péče o vzhled. Protože na rozdíl od funkce trvalého bydlení převážně využívá starší památkově cenné objekty, může v tomto regionu být fenoménem zachování historické paměti území.

V průběhu posledních desetiletí došlo k mnohým nevhodným zásahům do krajiny a především organismů sídel, narušení jejich funkční i hmotově prostorové struktury, promítající se výrazně nejen do siluety obcí, ale i jejich každodenního života. Negativní zásahy se však také projevují v architektonickém znehodnocení jednotlivých původních objektů, které nevhodnými úpravami fasád ztratily své proporce a často i celkový charakter.

Také výrobní aktivity a především jejich důsledky, spojené s výrazným nárůstem těžké nákladní dopravy a nároků na plochy skládek a deponií, zanechávají na přírodním prostředí nesmazatelné vlivy. Přesto lze konstatovat, že předpoklady rozvoje řešeného území jsou velmi dobré, což dokazuje i poslední vývoj.

Ochrana kulturních hodnot území je zajišťována především nástroji státní památkové péče ve smyslu zákona č.20/1997 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č.242/1992 Sb.. Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány památkově chráněné objekty a areály, vyznačené v grafické příloze:

Štětí

- 2329 - areál kostela sv.Šimona a Judy :
 - 2339/1 – kostel sv. Šimona a Judy
 - 2339/2 - socha sv. Jana Nepomuckého I.
 - 2339/2 - socha sv. Jana Nepomuckého II.
- 2330 - areál fary čp.175
 - 2330/1 - vlastní objekt fary
 - 2330/2 - brána
- 2336 - kaple Nejsvětější Trojice, st.parcela 352

Brocno

- vesnická památková zóna prohlášena Vyhláškou č.249/1995 Sb. MK ČR ze dne 22.9.1995

- 2052 – chalupa čp.17 :
 - 2052/1 – chalupa čp.17
 - 2052/2 – brána
 - 2052/3 – branka
 - 2053/4 - zeď
- 4534 - chalupa čp.19 :
 - 4534/1 – chalupa čp.19
 - 4534/2 – brána
 - 4534/3 – zeď
- 5564 – dům usedlosti čp.122
- 5918 – areál usedlosti čp.67 :
 - 5918/1 – dům usedlosti čp.17
 - 5918/2 – chlévy
 - 5918/3 – stodola
 - 5918/4 – ohradní zeď
 - 5918/5 – plot

Čakovice

- 1979 - kaple sv. Jana a sv.Pavla
- 1980 – areál usedlosti čp.17 :
 - 1980/1 – dům usedlosti čp.17
 - 1980/2 – výměnek
 - 1980/3 - stodola
 - 1980/4 - zeď
 - 1980/5 - kříž
- 1981 - chalupa čp.45

Chcebuz

- 2048 - areál kostela sv.Petra a Pavla :
 - 2048/1 - kostel sv.Petra a Pavla
 - 2048/2 – ohradní zeď

- 2048/3 - schodiště
- 2048/4 – brána I.
- 2048/5 – socha sv. Petra
- 2048/6 – socha sv. Pavla
- 2048/7 – brána II.
- 2048/8 – fara čp. 61
- 2049 – sousoší P. Marie, sv. Jana Nepomuckého a sv. Vavřince
- 2050 – areál dvora čp.1 :
 - 2050/1 – hospodářský objekt č.I.
 - 2050/2 – hospodářský objekt č.II.
 - 2050/3 – sýpka
- 2051 - areál hřbitovní kaple :
 - 2051/1 – hřbitovní kaple
 - 2051/2 – ohradní zeď
 - 2051/3 – brána se 2 vázami
 - 2051/4 – kostnice
 - 2051/5 – socha sv. Anny
 - 2051/6 – socha sv. Mikuláše

Počeplice

- 2337 – chalupa čp.8
- 2338 – areál usedlosti čp.2 :
 - 2338/1 – dům usedlosti čp.2
 - 2338/2 – brána
 - 2338/3 – branka
 - 2338/4 – stodola
 - 2338/5 – výměnek
 - 2338/6 – hospodářský objekt
 - 2338/7 - zeď
- 2339 – areál sýpky :
 - 2339/1 – sýpka
 - 2339/2 – brána
- 4603 – chalupa čp.5
- 4604 – areál usedlosti čp.3
 - 4604/1 – dům usedlosti čp.3
 - 4604/2 – brána
 - 4604/3 – branka
 - 4604/4 - výměnek
 - 4604/5 – hospodářský objekt I.
 - 4604/6 – hospodářský objekt II.
 - 4604/7 – hospodářský objekt III.
 - 4604/8 - stodola
- 4605 – chalupa čp.4

Radouň

- 2247 – kaple sv. Floriána
- 2248 – socha sv. Floriána
- 2251 – chalupa čp.78
- 2252 – dům čp.92
- 2253 – hřbitovní kaple
- 2254 – podstavec kříže
- 4609 – chalupa čp.87

4610 – chalupa čp.86
4611 – chalupa čp.79
4612 – chalupa čp.97

Újezd

2053 - chalupa čp..22

V návrhu jsou respektovány v plném rozsahu všechny památkově chráněné objekty a areály. Pro jakékoli stavební úpravy a zásahy do uvedených památek včetně úprav jejich prostředí je povinností vlastníka objektu podle § 14, odst. 1 zákona o státní památkové péči vyžádat si předem závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče.

Vesnická památková zóna Brocno byla prohlášena vyhláškou MK ČR č. 249 ze dne 22.září 1995 a je zakreslena v grafické příloze. V souladu se zákonem o státní památkové péči musí být veškeré stavební zásahy do urbanistického celku (např. demolice, výstavba nových objektů), ale také zásahy do všech objektů v památkové zóně a do jejich prostředí předem projednány s orgány státní památkové péče. Jako směrné jsou dále uvedeny regulativy zástavby a podmínky režimu ochrany památkové zóny Brocno.

1) Předmětem ochrany a péče jsou:

- a) historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba
- b) nemovité kulturní památky, objekty navrhované k památkové ochraně, objekty památkového zájmu a objekty ostatní
- c) veškerá prostranství vč. povrchů komunikací, historická zeleň a vodní plochy
- d) archeologická situace pod terénem
- e) charakteristická silueta sídla v krajině včetně výškové hladiny zástavby a architektonických dominant v dálkových i blízkých pohledech

2) Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou zónu se stanoví tyto podmínky:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny a posílit význam souboru lidové architektury ve funkční i prostorové struktuře sídla
- b) při využívání území, prostorů a staveb je nutné přihlížet k jejich kapacitním a stavebně technickým možnostem a kulturním hodnotám
- c) při nové výstavbě je třeba respektovat historické prostředí, navazovat na objemovou a prostorovou skladbu původní zástavby a upřednostňovat výstavbu na místě objektů zaniklých. Nové objekty budou v tradičním provedení.
- d) veškeré úpravy nezastavěných prostranství a ploch včetně veřejné zeleně, povrchu komunikací a veřejného osvětlení je třeba provádět v souladu s historickým prostředím zóny, musí směřovat k jejich obnově, rehabilitaci, funkčnímu zhodnocení a odstraňování nevhodných, rušivých prvků, při výsadbě zeleně je nutno preferovat tradiční dřeviny, stavby technického vybavení a infrastruktury je nutné umísťovat citlivě na pohledově neexponovaná místa
- e) kompoziční a výškové uspořádání nové výstavby v bezprostředním okolí zóny nesmí rušivě ovlivňovat působení charakteristického panoramatu obce

V řešeném území došlo již v minulosti k četným archeologickým nálezům. V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona. Soupis v řešeném území se vyskytujících archeologických lokalit poskytl Oblastní vlastivědné muzeum Litoměřice :

Brocno, k.ú. Chcebuz

„Kuckucsteichel“ - panské pole

Kontext: sídliště

Kultura: k. s lineární keramikou, s vypíchanou keramikou, lužická, pozdní d. hradištní, vrcholný středověk

Poloha „Hořice“

Kontext: pohřebiště (minimálně 3 žárové hroby)

Kultura: k. lužická

Kontext: sídliště

Kultura: únětická

Dvůr hájovny

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: neolit/eneolit

Čakovice, k.ú. Radouň

U domu čp. 29

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: eneolit

U domu čp. 41

Kontext: sídliště

Kultura: mladší d. bronzová, pravěk (bez specifikace)

„Hliniště“ (cihelna)

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: d. laténská

Pískovna směrem k Radouni

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: d. laténská

Pole p. Lehnera

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: mladší d. hradištní

Hněvice, k.ú. Račice

U nádraží

Kontext: pohřebiště (4 kostrové hroby)

Kultura: k. se šňůrovou keramikou, pravěk (bez specifikace)

Chcebuz

Směrem k Brocnu, severně od spojovací cesty na polích

Kontext: depot bronzů

Kultura: mladší d. bronzová

Počeplice, k.ú. Štětí

Pole západně od návrší „Na Pelunce“ - kóta 182,0 m n.m.

Kontext: sídliště

Kultura: k. s lineární keramikou, s vypíchanou keramikou, mladší d. bronzová, d. laténská

Pole východně od návrší „Na Pelunce“ - kóta 182,0 m n.m.

Kontext: sídliště - stanice

Kultura: paleolit

Radouň

Cihelna severně od obce

Kontext: ojedinělý kostrový hrob

Kultura: d. laténská

Kontext: sídliště

Kultura: k. s lineární keramikou, d. halštato/laténská

Stavba kravína

Kontext: sídliště

Kultura: k. únětická

Pole 1,5 km východojihovýchodně od obce, mezi Radouní a Štětím

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: eneolit

Štětí

Pozemek papírny - u tratě třetí vlečky, cca 600 m od budovy papírny

Kontext: pohřebiště (8 kostrových hrobů)

Kultura: k. se šňůrovou keramikou, zvoncovitých pohárů, únětická, d. laténská

U papírny, ppč. 236

Kontext: sídliště

Kultura: k. nálevkovitých pohárů

Skrývka severně od papírny při silnici do Hošťky

Kontext: sídliště

Kultura: k. s lineární keramikou, d. halštatská, halštato/laténská

U české školy

Kontext: pohřebiště (3 kostrové hroby)

Kultura: k. únětická

Býv. ul. Rudé armády, stavba bytových jednotek v r. 1957

Kontext: sídliště

Kultura: k. s lineární keramikou, s vypíchanou keramikou

Nové sídliště - blok VI, jižní okraj města, mezi silnicí od Mělníka a Labem

Kontext: pohřebiště (5 kostrových hrobů)

Kultura: mladší d. hradištní

Z Labe u města

Kontext: ojedinělý nález

Kultura: neolit

V řešeném území se vyskytují následující chráněná území přírody, která jsou při návrhu rozvoje sídel v plném rozsahu respektována :

- CHKO Kokořínsko (zřízena výnosem Ministerstva kultury ČSR dne 19.3.1976 č.j.6070/76) zasahuje do řešeného území ve východní části. Pro předmětná území CHKO je zpracována a schválena zonace odstupňované ochrany přírody na obcí spravovaném katastrálním území (viz hlavní výkres) s ochrannými podmínkami
- přírodní rezervace „Mokřady Dolní Liběchovky“ (Vyhláška č.6/2001 SCHKO Kokořínsko ze dne 14.2.2001) zasahuje naprosto minimálně východní hranici správního území a nemá v zásadě vliv na řešené území
- maloplošné zvláště chráněné území přírody (přírodní památka) Radouň – opukové stráně údolí Obrtky s bohatým výskytem vstavačovitých
- významný krajinný prvek (VKP) - Špičák a opuková terasa severně od Štětí - geologicky a ekologicky významná lokalita
- lesní komplex Borový - krajinářsky významná lokalita s hvězdovitě uspořádanou sítí cest barokní obory a Mariánskou a Hraběcí kaplí, část v CHKO Kokořínsko.

Dále jsou v území vytipovány ekologicky a krajinářsky významné lokality, taktéž respektované při návrhu :

- v lesích izolované pískovcové skalní útvary
- levý břeh Labe jihovýchodně od Štětí - cenný zbytek lužního porostu

Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků, které nejsou urbanistickým návrhem dotčeny.

Ochranné pásmo lesa činí vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa a není návrhem územního plánu dotčeno. Případné ojedinělé výjimky pro novou zástavbu (např. v k.ú. Počeplice) by musel jednotlivě investor předem projednat s dotčeným orgánem ochrany lesa. Pro řešené území je k dispozici lesní hospodářský plán (Ústav pro úpravu lesů Brandýs nad Labem, pobočky Stará Boleslav) s platností od 1.1.1997 do 31.12.2006.

Prognózovaný počet obyvatel Štětí k roku 2010 dosahuje 9 000 osob, na stejné hodnotě by se měl udržet i v horizontu roku 2020. Návrh vychází z předpokladů, že přirozená měna se nebude výrazněji měnit a očekává se setrvalý stav, tzn. i nadále velmi mírné úbytky počtu obyvatelstva. V migračním chování obyvatel očekáváme přetrvání trendu, který znamená přesun obyvatel z větších měst do jejich zázemí, případně do venkovského prostoru a tedy rovněž pokračování úbytku obyvatel.

Bilančně by k roku 2010 na území města Štětí mělo vzniknout 105 nových bytových jednotek, v průběhu následujících deseti let potom dalších 202 bytů, průměrný roční počet nově dokončených bytů by se tak měl pohybovat mezi 10 a 20. Celkově územní plán vyčleňuje plochu, která umožní výstavbu 278 nových bytových jednotek v horizontu roku 2010 a 378 bytů v následujících deseti letech (viz bilance vymezených ploch zastavitelného území, kapitola 2.6.

V návrhu jsou zohledněny nové tendence v uspokojování potřeb bydlení obyvatelstva, které směřují spíše k individuálnímu bydlení v rodinných domech. To je patrné jednak z proporcí návrhových ploch pro individuální zástavbu vůči plochám pro hromadnou bytovou výstavbu ve Štětí a zejména ve snaze posílit postavení zázemí města Štětí.

2.3. Návrh urbanistické koncepce

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce návrhu územního plánu města Štětí je kontinuita rozvoje sídelní struktury vlastního města Štětí s postupným odstraněním nahromaděných dopravních i hygienických závad, u jednotlivých sídel pak záchrana a obnova jejich dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Navrhované zásahy do sídelních organizmů tak sestávají nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale především z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Nové plochy jsou vymezeny tak, aby vyváženě doplnily postupně se rozvíjející v zásadě půlkruhovou urbanistickou kompozici města Štětí s respektováním koridoru inženýrských sítí do průmyslového areálu. S ohledem na rozsah návrhových ploch je navržena etapizace využití těchto území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. V první etapě územního plánu se předpokládá jako limitní hranice rozvoje nová páteřní komunikace celého rozvojového území Jih, v zásadě souběžná s ulicí Okružní. Návrhové plochy jsou pak seřazeny do jednotlivých segmentů směrem od stávající zástavby tak, aby ještě v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky. Plochy za touto komunikací se pak předpokládají pro využití ve druhé etapě. Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti (ceny) pozemků.

Naopak v jednotlivých sídlech administrativní obce se snažíme jejich již v minulosti narušenou hmotově prostorovou strukturu především rehabilitovat v její původní urbanistické struktuře (návrh regenerace ploch především zemědělských areálů), teprve následně umožnit doplnění sídel návrhovými plochami s cílem dokončování jejich obvodu zejména ve vztahu k okolní krajině a významným dálkovým pohledům (Brocno, Chcebuz).

Koncem minulého století výrazně sílí trend úbytku stálých obyvatel a postupného preferování rekreačního využití stavebního fondu je podle našeho názoru paradoxně jednou z možností záchrany staveb a urbanistické struktury sídel obecně. Proto v souladu s návrhem ÚPN-VÚC okresu Litoměřice respektujeme možnost využití stávajících obytných objektů pro rekreační účely i do budoucna s tím, že není vyloučen jejich následný návrat původní funkci, tj. trvalému bydlení.

Vedle přírodních a urbanistických předpokladů je důležitým faktorem pro návrh rozvoje sídel jejich možná ochrana proti povodním – jednak lokalizací návrhových ploch mimo reálně zaplavitelná území (a to jak vzestupem hladin vodotečí, tak i přívalem dešťových vod z přilehlých ploch), nebo v krajním případě technickým opatřením s ochranou návrhových ploch (výrobní plochy na severním okraji stávajícího průmyslového areálu).

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území. Důležitou součástí návrhu je v souladu se zpracovaným plánem ÚSES také regenerace a rozšíření ploch veřejné a doprovodné zeleně a ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny.

V územním plánu jako legislativně závazné dokumentaci jsou tedy stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu rozvoje a obnovy řešeného území. Zároveň je zde vymezena hranice zastavitelného území obce s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a možnosti jejich zainvestování technickou vybaveností. Územní plán se po jeho projednání a schválení stane důležitým nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy obce se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit.

Změna č.1 ÚP Štětí

Lokalita 1/1, k.ú. Hněvice – rozšíření zastavitelného území pro průmyslovou výrobu (VP) uvnitř stávajícího oploceného areálu pro výstavbu podzemního zařízení s minimálními dopady na okolní prostředí umístění prvků lokálního ÚSES bylo upraveno podle zpracované dokumentace „Plán územního systému ekologické stability krajiny v prostoru skladového areálu ČEPRO, a.s., středisko Roudnice nad Labem“ (ing. I.M. Rothbauer, CSc., červen 2005).

Lokalita 1/2, k.ú. Chcebuz – rozšíření zastavitelného území pro obytnou zástavbu (OB-V) o proluku ve stávající zástavbě nemá žádný dopad na celkovou urbanistickou koncepci.

Lokalita 1/3, k.ú. Brocno – rozšíření zastavitelného území pro obytnou zástavbu (OB-V) o proluku ve stávající zástavbě nemá žádný dopad na celkovou urbanistickou koncepci.

Změna č.2 ÚP Štětí

Lokalita 2/1, k.ú. Radouň u Štětí - rozšíření území bydlení venkovského typu (OB-V), kontaktně navazující na funkčně identickou stávající zástavbu

Lokalita 2/2, k.ú. Čakovicích u Radouně - vymezení plochy přestavby pro funkci sportu a rekreace (SPR) na původní stavební parcele

Změna č.3 ÚP Štětí

Lokalita 3/1, k.ú. Radouň u Štětí - rozšíření území bydlení venkovského typu (OB-V) o proluku ve funkčně identické stávající zástavbě

Lokalita 3/5, k.ú. Štětí I - změna funkčního využití jihovýchodní části Nového Náměstí z plochy veřejné zeleně a parkoviště na plochu zastavitelnou pro zařízení občanské vybavenosti – novou administrativní budovu městského úřadu

Lokalita 3/6, k.ú. Štětí I - změna funkčního využití území se stávajícími objekty ubytoven č.p.600 a 601 v ulici Pivovarská na plochu se smíšenou funkcí (SM)

Lokalita 3/8, k.ú. Štětí I - změna klasifikace stávajícího funkčního využití plochy areálu sběrných surovin u autobusového nádraží ve Štětí z nízkopodlažní zástavby městského typu na plochu výrobních a nevýrobních služeb (VNS) jako stav

Změna č.4 ÚP Štětí

Lokalita 4/2, k.ú. Brocno - změna využití neurbanizovaného území při severozápadním okraji sídla na plochy dočasně zastavitelné s omezením na dobu 20ti let od vydání této změny pro umístění fotovoltaické elektrárny. Podmínkou pro povolení výstavby je realizace izolační zeleně, tzn. že po obvodě celé funkční plochy bude provedena výsadba keřového porostu v pásu min. 10 metrů.

Lokalita 4/3, k.ú. Počeplice - změna využití dosud neurbanizovaného území severně od sídla při železniční trati na plochy dočasně zastavitelné s omezením na dobu 20ti let od vydání této změny pro umístění fotovoltaické elektrárny. Podmínkou pro povolení výstavby je realizace izolační zeleně, tzn. že po obvodě celé funkční plochy bude výsadba keřového porostu v pásu min. 10 m

Lokalita 4/4, k.ú. Štětí I - změna funkčního využití v ÚP Štětí navržené rozvojové plochy v lokalitě „Na trávni cestě“ za areálem věžových domů a zástavbou rodinných domů podél ulice Okružní, která je dle platné územně plánovací dokumentace určena pro hromadnou bytovou zástavbu městského typu (OB-M), a to na plochy obytné pro nízkopodlažní zástavbu (OB). Navyšuje se tak podíl ploch pro individuální obytnou zástavbu na úkor ploch pro hromadnou bytovou zástavbu, jejichž návrhový potenciál je tak omezen na jedinou plochu – lokalitu „K nádraží“ s kapacitou max. 48 bj. (viz platný ÚP Štětí, str.24)

Lokalita 4/5, k.ú. Radouň u Štětí - změna využití dosud nezastavitelného území na severozápadním okraji sídla na plochu zastavitelnou (pozemek p.č.1738) pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu, resp. zahradu k této obytné ploše (pozemek p.č.115)

Změna č.5 ÚP Štětí

Lokalita 5/1, k.ú. Radouň u Štětí - změna využití stávající zahrady p.č. 557/5 ve vymezeném zastavěném území na plochu zastavitelnou pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu (OB-V). Po schválení Změny č.2 zůstala předmětná zahrada obklopena rozvojovými plochami pro obytnou zástavbu venkovského charakteru a proto byla také doplněna do zastavitelných ploch OB-V.

Lokalita 5/2, k.ú. Brocno - změna využití částí pozemků p.č.1039/6 a 1039/7, orná půda mimo vymezené zastavěné území na jihovýchodním okraji sídla na plochy zastavitelné nízkopodlažní zástavbou venkovského typu (OB-V).

Lokalita 5/3, k.ú. Chcebuz - změna využití pozemku p.č.174/1, trvalý travní porost mimo vymezené zastavěné území na severozápadním okraji sídla, na plochu zastavitelnou pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu (OB-V).

Lokalita 5/4, k.ú. Štětí II - změna využití pozemků p.č. 1750 ostatní plocha a p.č.1759/1 orná půda, mimo vymezené zastavěné území na východní hranici města za železniční tratí, na plochy zastavitelné s funkčním využitím individuální rekreace – zahrádky

Změna č.6 ÚP Štětí

Lokalita 6/1, k.ú. Brocno - změna využití pozemku p.č. 1039/1, orná půda mimo současně zastavěné území na jihovýchodním okraji sídla na plochu zastavitelnou pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu (OB-V)

S ohledem na lokalizaci předmětného pozemku na pohledově exponovaném okraji sídla mimo stávající zástavbu v CHKO Kokořínsko jsou z hlediska ochrany krajinného rázu stanoveny funkční i prostorové regulativy (viz kapitola 2.4.2) - výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/1 v návaznosti na zastavěné území sídla, jeho umístění (hlavní stavební čára) bude respektovat navazující uliční frontu budov, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%

Lokalita 6/2, k.ú. Štětí I. - změna funkčního využití pozemků p.č. 920/1 a 920/4 ve vymezeném zastavěném území z ploch sportu a rekreace na plochu pro navazující smíšenou funkci – bydlení a služby (SM) - stav.

Lokalita 6/4, k.ú. Štětí I - změna funkčního využití pozemků p.č. 61 a 62/1 ve vymezeném zastavěném území ze stávajících ploch dopravních, resp. ploch veřejné, doprovodné a izolační zeleně na plochu pro občanskou vybavenost (OV)

Lokalita 6/5, k.ú. Štětí I. - změna funkčního využití pozemku p.č. 343, zastavěná plocha a části pozemku p.č. 320/1(aktuálně p.č. 320/5), ostatní plocha v zastavěném území z veřejné zeleně na plochu se smíšenou funkcí (SM) - stav.

Lokalita 6/6, k.ú. Stračí - změna funkčního využití pozemku p.č. 784/1, zahrada ve vymezeném zastavěném území je zařazena do ploch zastavitelných pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu (OB-V).

S ohledem na lokalizaci předmětného pozemku na pohledově exponovaném okraji sídla jsou z hlediska ochrany krajinného rázu stanoveny funkční i prostorové regulativy (viz kapitola 2.4.2) - výstavba pouze 1RD na pozemku p.č. 784/1 v návaznosti na zastavěné území, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%, s ohledem na pohledové uplatnění prokázat negativní vliv na krajinný ráz.

Změna č.7 ÚP Štětí

Lokalita 7/1, k.ú. Štětí I. - změna, resp. úprava a rozšíření již navržené plochy pro výrobu v návaznosti na stávající rozsáhlý průmyslový areál na severním okraji zastavěného území podle prověřených požadavků (projekt dřevozprac. areálu) V ÚP Štětí navržené plochy doprovodné a izolační zeleně jako součást uceleného koridoru izolační zeleně podél silnice II/261 (sídelní zeleň) budou nahrazeny v souladu s uplatněnými prostorovými regulativy adekvátní výsadbou uvnitř nového areálu.

2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

2.4.1. Návrh funkčního členění

Organizace jednotlivých funkcí ve městě Štětí i jednotlivých sídlech či samostatných lokalitách je vždy dána historickým vývojem a vychází především z krajinné konfigurace a tedy možností lokalizace nové zástavby s podmínkou plné zainvestovatelnosti takové lokality (komunikace, inž. sítě). Z hlediska urbanistických zásad vymezení jednotlivých funkčních ploch, zakotvených v návrhu ÚP Štětí, je důležitým momentem naplňování této dokumentace uplatňování principů funkční regulace, tzn. stanovení a dodržování podmínek jejich využití. Jedině tak lze zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování.

Jak již bylo v předchozí kapitole uvedeno, kromě dopravního řešení v územním plánu není navrhována žádná zásadní změna funkční organizace území, tzn. principiálního rozdělení území města Štětí na severní výrobní zónu a jižní obytnou a společenskou. Návrh tak spočívá především v doplnění jednotlivých potřebných funkcí do urbanistické struktury tak, aby mezi nimi a stávající zástavbou nedocházelo ke střetům či vzájemnému omezování a naopak se jejich funkce vhodně doplňovaly a společně vytvářely komplexní harmonický organismus. Doplnění nových funkčních ploch vychází jak z majetkoprávních vztahů v území, tak z celkové krajinné konfigurace území a tedy možnosti lokalizace nové zástavby bez konfliktu s omezujícími faktory (např. záplavami, trasami nadmístních vedení inž. sítí apod.), okolní krajinou a dálkovými pohledy. To platí i pro další sídla v řešeném území, zde s důrazem na primární využití stávajících fondů před extenzivním rozvojem zastavěného území. Některé původně obytné objekty jsou v současné době používány k rekreaci, která některé z nich paradoxně zachránila před zánikem. Potenciálně se však stále jedná o obytné objekty s možností např. druhého bydlení či bydlení "na důchod" a proto nebyly ani vyjmuty z bytového fondu a lze tento trend akceptovat i do budoucna (v souladu s ÚPN-VUC zejména sídla Veselí a Újezd, obdobně také Čakovice či Brocno).

Nové monofunkční plochy pro občanskou vybavenost sídel jsou navrženy jako součást resp. doplněk větších rozvojových ploch obytných v omezeném rozsahu, přičemž tento návrh vychází z minimální reálné možnosti ovlivnění této funkční složky sídel – viz kapitola 2.7. V rámci definice přípustnosti funkcí jednotlivých ploch je však umožněno umístění zařízení občanské vybavenosti a to v rámci ploch se smíšenou funkcí jako přirozená součást objektů či ploch obytných.

Navrhuje se též postupná rehabilitace veřejných prostranství a rozšíření ploch veřejné, doprovodné a izolační zeleně s doplněním potřebnou vybaveností.

2.4.2. Podmínky využití funkčních ploch - regulačních opatření

Funkční regulativy jsou nejdůležitějším závazným nástrojem koordinovaného řízení činností v oblasti nové výstavby i regenerace stávajících ploch a objektů. Podmínky využití funkčních ploch jsou dány regulací přípustnosti jednotlivých funkcí v těchto územích tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování a tak snižování užitečných hodnot území. Pro umístění každé stavby či jiné aktivity do daného území je tedy rozhodující její funkce a z ní vyplývající nároky na území.

V grafické části ÚP Štětí jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy s určením jejich hlavní funkce (viz výkres č.2) a dále v textu podrobným taxativním vymezením přípustných či podmíněně přípustných funkcí. Pro každou funkční plochu je tedy specifikována její hlavní náplň a z ní se odvíjející přípustné funkce, které lze v tomto území umisťovat, případně akceptovat změny stávajících funkcí. Dále jsou zde uvedeny i funkce případně podmíněné, ostatní v textu neuvedené funkce jsou pro danou plochu funkcí nepřipustnou.

plochy obytné – nízkopodlažní zástavba (OB)

- slouží výlučně pro bydlení

a) přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj

b) případně podmíněné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území

- sportovní a rekreační objekty a plochy

- malá ubytovací zařízení max. do 20 lůžek (penzion)

- ubytovací zařízení pro staré občany

- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro potřeby tohoto území

- předškolní zařízení

- odstavná stání a garáže pro místní potřebu

c) podmínky prostorového uspořádání – **lokalita 4/4**

- výška zástavby nepřekročí 2,0 NP, zastavitelnost pozemku max. 30%

plochy obytné – nízkopodlažní zástavba venkovského typu (OB-V)

- slouží pro bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

a) přípustné

- rodinné bydlení s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva

- obytné domy

- maloobchod, stravovací zařízení a služby, sloužící pro obsluhu tohoto území a nerušící bydlení

- správa a administrativa

- předškolní a základní školní zařízení

- zahradnictví

b) případně podmíněné

- ostatní obytné budovy a ubytovny

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

- kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

- ubytovací zařízení s omezenou kapacitou

- individuální rekreace

- zařízení drobné výroby a služeb, nerušící bydlení

- odstavná a parkovací stání, čerpací stanice pohonných hmot

- zařízení technické infrastruktury

c) podmínky prostorového uspořádání (pro výstavbu objektů)

- **v lokalitě 2/1 a 2/2** výška zástavby nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků max. 30% s doplněním izolační zeleně s cílem příznivého zakomponování do okolní krajiny a zachování krajinného rázu
- **v lokalitě 3/1 a 4/5** výška zástavby nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 5/1** Radouň u Štětí a **lokalitě 5/3** Chcebuz budou dodrženy zásady hospodaření ve II. ochranném pásmu vodního zdroje
- **v lokalitě 5/2** – výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/7 v k.ú. Brocno a to v návaznosti na zastavěné území sídla, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 5/3** – výstavba pouze 1RD v jihovýchodním cípu pozemku p.č.174/1 v k.ú. Chcebuz tak, aby jeho půdorysná stopa nezasahovala dále jak 20m od jihovýchodní a 15m od jihozápadní hranice pozemku, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP s hlavním hřebenem rovnoběžně s přilehlou komunikací
- **v lokalitě 6/1** výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/1 v k.ú. Brocno a to v návaznosti na zastavěné území sídla, jeho umístění (hlavní stavební čára) bude respektovat navazující uliční frontu budov, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 6/6** výstavba pouze 1RD na pozemku p.č. 784/1 v k.ú. Stračí v návaznosti na zastavěné území, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%, s ohledem na pohledové uplatnění prokázat negativní vliv na krajinný ráz

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – hromadná bytová zástavba městského typu (OB-M)

- slouží převážně pro bydlení městského charakteru

a) přípustné

- obytné domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení do 20 lůžek
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a základní školní zařízení
- odstavná stání a garáže pro místní potřebu

b) případně podmíněné

- střední ubytovací zařízení max. do 50 lůžek
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení státní a komunální správy
- zahradnictví
- čerpací stanice pohonných hmot

plochy a zařízení občanské vybavenosti (OV)

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

a) přípustné

- obchodní, administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchod, veřejné ubytování a stravování
- kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- zábavní střediska
- b) případně podmíněné
- ostatní bydlení
- c) podmínky prostorového uspořádání
- podmínkou pro výstavbu **v lokalitě 6/4** je jednoznačné prokázání skutečnosti, že realizací obchodního zařízení v bezprostřední blízkosti návrhu dopravního napojení města Štětí na Roudnici nad Labem a dále dálnici D8 nesmí být znemožněna realizace tohoto záměru, což bude prokázáno územní studií
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy se smíšenou funkcí (SM)

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

plochy sportu a rekreace (SPR)

- slouží pro hromadnou rekreaci, bydlení a individuální rekreaci
- a) přípustné
- zařízení hromadné rekreace
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení
- b) případně podmíněné
- obytné domy
- zařízení individuální rekreace
- sociální zařízení
- nerušící zařízení služeb a drobné výroby, sloužící pro obsluhu tohoto území

plochy individuální rekreace - zahrádky

- slouží pro individuální rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií
- a) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- b) případně podmíněné
- přístřešky pro automobily, drobnou zahradní techniku
- c) podmínky prostorového uspořádání
- v **lokalitě 5/4** bude vymezená plocha využívána pro danou funkci jako celek bez další parcelace, případná výstavba objektu bude situována mimo ochranné pásmo dráhy, bude respektován pozemkem procházející sdělovací kabel a pravděpodobně i hlavní zásobovací vodovodní řady z VDJ Štětí 3
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výrobních a nevýrobních služeb (VNS)

- slouží pro umístění a rozvoj výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

a) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- odstavné plochy a garáže

b) případně podmíněné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ubytovny
- sportovní zařízení
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- nákupní centra
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmínky využití plochy v lokalitě 3/8

- areál sběrných surovin bude plnit funkci drobné sběrné bez hlučných činností a nebude kapacitně navyšován s ohledem na okolní bytovou zástavbu.
- z hlediska ochrany ovzduší bude dodržena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č.597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků

plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury (VP)

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

a) přípustné

- zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, veřejné provozy
- administrativa a správa
- sklady a skládky materiálu
- zařízení technické infrastruktury
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nákupní centra

b) případně podmíněné

- byty služební a pohotovostní, ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

c) podmínky prostorového uspořádání

- z hlediska ochrany krajinného rázu je v **lokalitě 7/1** podmínkou pro využití vymezené plochy její doplnění pásem izolační zeleně po vnitřním obvodu plochy v šíři minimálně 10 metrů s výsadbou středně vysoké a vysoké zeleně
- výška jednotlivých objektů (kromě otevřených technologických prvků) nepřesáhne 9,5 metru od rostlého terénu

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

skládky a kalová pole

- slouží výhradně jako skládky odpadu

a) přípustné

- skládky tuhého komunálního odpadu
- skládky průmyslového odpadu

b) případně podmíněné

- manipulační a odstavné plochy

plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů

– lokality 4/2, 4/3

- slouží k dočasnému umístění a rozvoji ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů
- a) přípustné
 - fotovoltaické elektrárny s omezenou dobou využití území 20 let od vydání této změny
 - nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- b) podmíněně přípustné
 - prvky ÚSES
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - po obvodě celé funkční plochy bude provedena výsadba keřového porostu v pásu min. 10 metrů, k ozelenění budou použity druhově domácí listnaté dřeviny z min. 2x – 3x přesazovaných sazenic
 - zařízení na dočasně zastavitelné ploše budou respektovat podmínky vymezených ochranných pásem, v lokalitě 4/3 nebudou v ochranném pásmu dráhy umístována žádná zařízení ani stavby
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělských závodů a služeb (VZ)

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby
- a) přípustné
 - veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
- b) případně podmíněné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, ubytovny
 - ostatní zemědělská zařízení a služby
 - zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví

plochy dopravních zařízení a služeb

- slouží pro specifické účely dopravy včetně dopravních staveb a zařízení a odstavných a parkovacích ploch
- a) přípustné
 - hromadné garáže
 - hromadné parkingy a odstavné plochy
 - autobusové nádraží
 - depa automobilové dopravy
 - čerpací stanice pohonných hmot
- b) případně podmíněné
 - prodejny a opravy automobilů a motocyklů

plochy veřejné, doprovodné a izolační zeleně, hřbitovy

- slouží jako nezastavitelná území s povinností zachování funkce městské urbanizované zeleně
- a) přípustné
 - park s hřišti definovanými jako víceúčelové travnaté a mlatové plochy s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí, případně účelově formovat jako dráhy pro bikross či skatepark

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce (= nezastavitelné území) je jakákoli nová výstavba včetně výstavby a rozšiřování chat nepřípustná v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a dalšími souvisejícími předpisy. Pro stávající dislokovanou zástavbu pak platí regulativ zachování stávajícího objemu stavby jak plošně tak i objemově.

2.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma, chráněné lokality a další regulační opatření, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Souhrn těchto faktorů, omezujících možnosti využití území, je definován jako stávající (vstupní) limity využití území a vymezen v grafické části ÚP Štětí (Hlavní výkres č.1), kde jsou zakresleny graficky znázornitelné limity využití území v rozsahu odpovídajícím měřítku 1:10.000.

Ochrana přírody a krajiny

- CHKO Kokořínsko vč. schválené zonace odstupňované ochrany přírody na obci spravovaných katastrálních územích
- přírodní rezervace „Mokřady Dolní Liběchovky“
- přírodní památka Radouň – dvě samostatné lokality opukové terasovité stráně údolí Obrtky s výskytem vstavačovitých
- významný krajinný prvek Špičák a opuková terasa severně od Štětí
- lesní komplex Borový
- nadregionální a regionální ÚSES (dle ÚPN-VÚC Litoměřicko)
- ochrana lesních porostů, vodních ploch a niv vodních toků jako VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb.
- na případné stavby v ochranném pásmu lesa do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa se vztahuje §14 zákona č.289/1995 Sb.o lesích (lesní zákon).
- vymezené záplavové území Labe pro Q₁₀₀ s podmínkami pro jeho využití, mj. výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ani vznikat bezodtoková místa.
- právo užívání břehu pro správce vodního toku u splavných toků 10 metrů, u ostatních 6 metrů od břehové čáry

Památková ochrana

- památková zóna Brocno
- památkově chráněné objekty a areály (seznam viz kapitola 2.2.)
- archeologické lokality (seznam viz kapitola 2.2.)

Pásma hygienické ochrany

Pro areál průmyslových výrob společnosti Frantschach Pulp & Paper Czech a.s. (bývalý závod SEPAP Štětí,a.s.) jako největšího znečišťovatele životního prostředí bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (dále PHO) již v roce 1964, které však neodpovídá současnému stavu legislativy ani výroby. Proto byla již v říjnu 1987 zpracována "Rozptylová studie zapáchajících sirných sloučenin, oxidu siřičitého a popílku, emitovaných závodem SEPAP Štětí,a.s.", kterou vypracoval Chemoprojekt Praha. Podle výsledků výše uvedené rozptylové studie v závislosti na hygienických předpisech však není možné praktické stanovení PHO průmyslového areálu, protože by zahrnulo nejen celé město Štětí ale i přilehlá sídla v okruhu několika kilometrů.

Pro společnost Frantschach Pulp & Paper Czech, a.s. bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje vydáno dne 12.2.2004 pod č.j. 7775/03/ZPZ/IP-10.6/Sk integrované povolení a pro společnost Norske Skog Štětí a.s. byl tímž orgánem státní správy vydáno integrované povolení ze dne 9.1.2004 pod č.j. 7612/03/ZPZ/IP-11.5/Sk.

Ochrana ovzduší bude zajišťována u navrhovaných staveb v rámci územních a stavebních řízení v souladu se zákonem č.86/2002 Sb. v platném znění.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- 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)
- I. stupně Újezd (vrt O2-7)
- I. stupně Hněvice – 116 m² na p.p.č. 37/3 v k.ú. Hněvice
- CHOPAV Severočeská křída v rozsahu celého řešeného území

Ochranná pásma dopravních staveb a zařízení

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy 15 metrů kolmo od osy vozovky
- ochranné pásmo dráhy (pro tratě celostátní, tvořící souvislou železniční síť) 60 metrů od osy krajní koleje, nejméně 30 metrů od hranic obvodu dráhy resp. drážních pozemků a vleček

Ochranná pásma liniových vedení a zařízení technické vybavenosti

- vodovody a kanalizace

- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací (vodorovná vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu)
 - o do 500 mm včetně 1,5 metru
 - o nad průměr 500 mm 2,5 metru.

- plyn

- ochranná pásma NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěném území 1 metr
- ochranná pásma ostatních plynovodů, přípojek a technologických objektů 4 metry
- bezpečnostní pásma :
 - o regulační stanice vysokotlaké 10 metrů
 - o plynovody vysokotlaké do DN 100 15 metrů
 - o plynovody vysokotlaké do DN 250 20 metrů
 - o plynovody vysokotlaké nad DN 250 40 metrů

- elektro

- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
 - o u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m, pro vodiče s izolací základní 2 m, pro závěsná kabelová vedení 1 m,
 - o u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m,
 - o u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
 - o u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
 - o u napětí nad 400 kV 30 m,
- ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení
- ochranné pásmo sloupové TS je shodné s ochr. pásmem nadzemního vedení VN

- CZT

- ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob.
- šířka ochranných pásem CZT je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.
- u výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m

Návrhové (výstupní) limity využití území :

- ochranná pásma hřbitovů (100m) ve Štětí a Chcebuži, která bude nutno vyhlásit v souladu s příslušnými předpisy (zákon o pohřebnictví)
- ochranné pásmo dráhy 60 metrů od osy krajní koleje, nejméně 30 metrů od hranic obvodu dráhy resp. drážních pozemků a vleček
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací do 500 mm včetně 1,5 metru
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 110 kV 12 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 22 kV 7 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
- ochranné pásmo sloupové TS je shodné s ochr. pásmem nadzemního vedení VN
- ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení
- lokální ÚSES

2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Zastavitelné území tvoří v souladu s ustanovením §139a, odst.3 plochy navržené územním plánem k zastavění, které zpravidla navazují na současně zastavěné území obce. Současně zastavěné území i zastavitelné území je vymezeno hranicí v grafické části (viz výkresy č.1 a 2).

Rozsah navrhovaných ploch zastavitelného území je nejlépe patrný z grafické části, hlavní výkres č.1 a především z výkresu č.2, kde jsou podrobně rozlišeny jednotlivé závazné návrhové funkční plochy. Pro naplňování urbanistické koncepce nového územního plánu jsou navrženy základní předpoklady resp. zásady takto :

město Štětí

- rozšíření stávajícího sportovního areálu Štětí – jedná se spíše o plochy víceúčelové či travnaté pro nové sporty (soft- a baseball, trasy pro bicross apod.), rozšíření areálu je v souvislosti s dokončením Okružní komunikace doplněno novou plochou parkoviště, přístupnou z navržené spojky a sloužící i pro autobusy
- rozšíření hřbitova
 - o rozšíření vlastní plochy pohřebiště vč. urnového háje
 - o vyhlášení PHO 100 metrů
 - o plocha pro obřadní síň
 - o plocha pro parkoviště – vjezd v průsečné křižovatce naproti vjezdu do parkoviště sport. areálu
- rozšíření garáží pro vykrytí deficitu parkovacích míst stávajících BD – pro nové návrhové plochy se zásadně nepředpokládají garážové komplexy = garáže budou povinnou součástí BD (podzemní, halové apod.)

- plochy výrobních a nevýrobních služeb (VNS) jsou odcloněny od silnice ke hřbitovu zelení a dále členěny příčnými pásy zeleně a proluk, předpokládá se prioritně umístění komunálních služeb (např. vymístění hasičů, technické služby apod.)
- rozsáhlá návrhová plocha bydlení „Okružní“, Změnou č.4 určená pouze pro individuální bydlení, razantně změnila celkovou bilanci v nabídce bydlení – zásadně se snížila celková kapacita obytných ploch z 682 b.j. pouze na 385 b.j.! (viz tabulka dále).
- kompoziční a provozní osa území = veřejná a doprovodná zeleň ve vazbě na krajinou zeleň, doplněná trasou pěší, případně cyklistickou do Počeplic
- plocha ochranného pásma VVN a VN bude definována jako další osa zeleně, v centru zástavby s návrhem na rozšíření na park s hřišti, ta definovat spíše jako víceúčelové travnaté a mlatové plochy s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí, případně účelově formovat jako dráhy pro bikross či skatepark (hlavní otázka totiž zní, jak jsou využívána stávající hřiště např. u bodových domů a to obzvláště ve vztahu k návrhu celkového rozšíření sportareálu – jak a proč tedy navrhovat nová)
- 8 RD naproti prádelně je navrženo nejlépe jako řadové barierové směrem k ploše OV
- plocha pro OV naproti prádelně může být použita i pro výstavbu velkoprostorových nákupních zařízení s dostatečnou kapacitou parkovacích ploch, rozčleněných zelení. Vlastní stavba ustoupí z uliční čáry z důvodu zachování tras vodovodů a plocha využita pro parkoviště, příp. budou trasy přeloženy do souběhu na náklady investora
- při ulici Stračenské (viz Změna č.1) pro individuální obytnou zástavbu jsou rozšířeny o další plochy pro RD při sejmutí resp. přeložení trasy VN
- rozsáhlá plocha VNS pod nádražím je od návrhových ploch obytných oddělena pásem zahrádek = náhrada za zahrádky nad i pod tratí a případně i nuceně rušené zahrádky v aktivní ploše záplavy u loděnice. Hranici tvoří trasa vodovodu, který je zachován ve své trase při navržené obslužné komunikaci, ze které bude přístupné i parkoviště vymezené v podstatě hranicemi o.p. venkovního vedení VN a vodovodu
- návrhové plochy pro průmyslovou výrobu (VP) nad Frantschachem budou přístupny ze společného vjezdu doplněného, tak jak bylo již dříve velkoryse a správně započato, dostatečně kapacitním parkovištěm. Podmíněnou investicí bude provedení vodohospodářských úprav silničního propustku tak, aby do návrhové plochy nedosahovalo vzduší při záplavě (viz hranice Q₁₀₀)
- protilehlá návrhová plocha pro průmyslovou výrobu je zařazena do návrhu po prostudování předběžných podkladů, podle kterých je území mimo hranici aktivní zóny záplavy a proto je zde s jistými omezeními výstavba realizovatelná
- před novou vrátnicí na výjezdu ze Štětí je návrhová plocha pro ČSPHM

Pro rozhodující návrhové plochy obytné zástavby jsou v následujícím přehledu uvedeny orientační bilance (kapacity návrhových ploch), které jsou stanoveny s ohledem na posouzení rozvojového potenciálu řešeného území a zároveň jako podklad pro dimenzování technické vybavenosti území. Z tohoto hlediska jsou pak bilance kalkulovány jako maximalistické, z dlouhodobého hlediska limitní :

SÍDLO	LOKALITA	I.ETAPA -BD	RD	SM	OSTATNÍ	II.ETAPA	CELEKM BJ
Štětí	U prádelny		8				12
	K nádraží	48					48
					12 (DPS)		12
			30				45
	Ke Stračí		25				37
	Na trávní cestě		15				22
	Okružní		35	14		90 RD	135
CELKEM		I.ET / 250 b.j.				II. ET/ 135 b.j.	385 b.j.

Pro velké rozvojové plochy bytové zástavby městského typu (lokalita Okružní a Na trávni cestě) se doporučuje zpracování regulačních plánů nebo podrobných zastavovacích studií tak, aby nedošlo ke znehodnocení nebo naopak k přetížení pozemků určených pro tuto výstavbu.

Vedle nových návrhových ploch zastavitelného území jsou v územním plánu vymezeny i plochy určené k regeneraci a plochy určené ke změně funkce. Zatímco plochy určené k regeneraci si zachovávají svoji současnou funkci při její celkové obnově, oživení, u ploch určených ke změně funkce se již navrhuje nové budoucí využití (šrafa přes stávající plochu v barvě navrhované funkce) :

- výrazně problémová lokalizace zahrádkářské kolonie Štětí s cca 1.000 rekreačními parcelami, která je charakterizována postupným často svévolným zahušťováním na ekologicky i pohledově exponovaných svazích, je řešena ve dvou krocích :
 - o nejdříve, tj. prakticky ihned, by měly být zlikvidovány zahrádky zřízené načerno a zahrádky, které jsou lokalizovány ve vymezeném ÚSES – v LBK nad tratí a LBC 6.4 naproti rekultivované skládce (viz svislé šrafy zelené – plochy určené ke změně funkce, zde tedy navrácení volné doprovodné a izolační zeleně)
 - o následně doporučujeme postupnou likvidaci i ostatních zahrádek v pásu mezi železniční tratí a areálem průmyslových výroby, protože zde lokalizované plochy objektivně nemohou řádně plnit rekreační funkci s ohledem na kvalitu životního prostředí (hluk, emise imise a další negativní vlivy). Zařazeny jsou tedy mezi plochy určené ke změně funkce, zde navrácení do volné doprovodné a izolační zeleně
 - o jako případná náhrada mohou sloužit plochy zahrádek navrhovaných (viz výše), doporučujeme však spíše zájem směřovat do sídel zájmového území, kde je dostatek ploch pro rekreační využití a to (na rozdíl od plochy za průmyslovým areálem a kalovými poli) v krásném přírodním i krajinném prostředí s kvalitní zemědělskou půdou
- plochy určené ke změně funkce na jižním okraji výrobního areálu zahrnují dva resp. tři bloky obytných budov, u kterých se doporučuje v souvislosti s blízkostí průmyslového areálu postupná změna hlavní funkce z bydlení na funkci smíšenou, tzn. zařízení drobné výroby a služeb v kombinaci (doplněné) s bydlením
- plocha zahrádek, těsně přiléhající z jihu k hranici průmyslového areálu je navržena ke změně funkce na výrobní a nevýrobní služby

Návrh rozvojových ploch v jednotlivých sídlech je koncipován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídel s cílem v každém ze sídel administrativní obce mít v nabídce několik pozemků pro výstavbu. Prioritně však musí být vyvinut tlak na zachranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů v obcích před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem tohoto postupu je jednoznačně efektivita veřejných investic, ochrana krajiny a ZPF a zamezení vzniku „ghet“ uvnitř sídel (viz již dnes opuštěné některé zemědělské ale i obytné areály – Čakovice, Chcebuz, Újezd). Pro tyto areály bude zjevně složité najít v budoucnu odpovídající náplň a nástroje územního plánování jsou v tomto ohledu velice chabé. Proto se alespoň nesnažíme přeurčovat způsob budoucího využití abychom nezabránili různým předem těžko odhadnutelným aktivitám. Z pohledu funkční regulace je pochopitelně vhodná obnova původní funkce (především u obytných celků), u zemědělských areálů pak orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti služeb nebo i rekreace a cestovního ruchu = např. agroturistika (areály usedlostí v centru ve Chcebuzi i Brocna).

U sídel Újezd a Veselí se nepředpokládá jejich dynamický rozvoj, návrhové plochy pro bydlení mají spíše za cíl pokusit se stabilizovat obyvatelstvo. V souladu s ÚPN-VÚC jako prostředek stabilizace lze chápat i rekreační funkci sídla a jejich krajinného zázemí a proto lze připustit i rekreační výstavbu, která by však svým charakterem měla korespondovat s původní architekturou. V Újezdě je navržena dostavba původních stavebních parcel - proluk, kterých je zde dostatek.

Součástí návrhu je i reakce na možné negativní vlivy z dopravy – ve vztahu k vymezené izofoně 50dB(A) je v Počeplicích struktura návrhových ploch provedena tak, aby k silnici II. třídy byly situovány nikoli plochy obytné, ale plochy se smíšenou funkcí. Ty budou od komunikace odcloněny jednak pásem veřejné a izolační zeleně (viz grafická část) a zároveň plochami vlastních zahrad, protože vlastní objekty jsou situovány při nové obslužné komunikaci na severní straně pozemků, takže jejich vzdálenost od silnice II. třídy je minimálně 50-70 metrů (izofona 50dB(A) ve vzdálenosti 24 metrů).

Společné urbanistické zásady pro využití návrhových ploch jednotlivých sídel administrativní obce Štětí pak lze definovat takto :

- novou výstavbu na obvodu sídel situovat kontaktně vzhledem ke stávající zástavbě, zbytek pozemků směrem do volné krajiny nezastavovat
- zachovávané rozsáhlé areály zemědělské velkovýroby doplnit clonou izolační zeleně, aby alespoň v dálkových pohledech svým měřítkem či soliterními stavbami nedominovaly celé obci resp. krajině
- chránit zachované souvislé uzavření a pevné vymezení prostoru návsi, při přestavbách či nové výstavbě trvat na dodržení historické stavební čáry do návsi vč.orientace hlavního hřebene
- regulace výškového zónování nové výstavby je předmětem dalších podrobnějších dokumentací (zastavovací studie, architektonické řešení souborů staveb apod.), obecně platí zásada, že výstavba v obcích nepřesáhne výšku 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví.
- zástavbu na jihovýchodním okraji Brocna doporučujeme prověřit urbanisticko architektonickou studií jako celek s ohledem na nedaleko vymezenou památkovou zónu s cílem nenarušení výjimečného rázu území, která bude řešit mimo jiné i parter zástavby koncipovaný do podoby ovocných záhumenních sadů jako přechodový krajinný prvek

Kapacity návrhových ploch jsou bilancovány jako limitní a to s ohledem na posouzení rozvojového potenciálu jednotlivých sídel a zároveň jako podklad pro dimenzování technické vybavenosti území.

SÍDLO	LOKALITA	I.ETAPA - RD	SM	OSTATNÍ	II.ETAPA	CELEKM BJ
Čakovice	střed – asanace	6				9
	přestavba	2				3
Radouň	střed	25				37
			1			1
Chcebuz	východ	14				20
					4	6
	pod vodojemem	5				7
Veselí	nad rybníčkem			5 rekr.		5
Újezd	proluky	5				7
Brocno	jihozápad	20				29
					15	22
Počeplice	nad silnicí	33				48
			8			12
					34	51
Stračí	východ	9				12
					2	3
	střed			1		1
Hněvice	východ	3	1	2	2	11
I. ETAPA						210 b.j.
II. ETAPA						82 b.j.
CELKEM						292 b.j.

Mimo vymezené současně zastavěné a zastavitelné území obce je jakákoli nová výstavba včetně výstavby a rozšiřování chat nepřípustná. Pro stávající samostatně dislokovanou zástavbu platí regulativ zachování stávající funkce i rozsahu stavby jak plošně tak i objemově.

2.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

2.7.1. Doprava

2.7.1.1. Silniční doprava

2.7.1.1.1. Širší dopravní vztahy a stávající stav

Dopravní systém území je především vázán na vedení silnice II/261 Litoměřice – Štětí - Liběchov, která je v prostoru Liběchova napojena na silnici I/9 Česká Lípa – Mělník – Praha. Tato byla v předchozích letech přeložena mimo střed města Štětí do jeho okrajové polohy na pravý břeh řeky Labe. Na tuto silnici jsou připojeny ostatní silnice III.tříd, které tvoří základní komunikační kostru celého území.

Silnice II/261 je významnou dopravní trasou zajišťující propojení v jihovýchodním a severozápadním směru větších měst umístěných na pravém břehu Labe. Levobřežní silnice III.tříd jsou radiálně vedeny směrem k mostu přes Labe a společně pak přes něj připojeny prostřednictvím silnice III/26119 na silnici II/261. Z nich je nejvýznamnější silnice III/24049, umožňující propojení území na Roudnici nad Labem a zajišťující i dopravní vazby západním směrem na dálnici D8. I druhá silnice III/24050 je poměrně významným levobřežním propojením s vazbou na silnici I/16 Mělník – D8 – Slaný. Pravobřežní silnice III.tříd zajišťují především dopravní obsluhu jednotlivých obcí a tyto jsou dopravně vázány na silnici II/261. Pouze silnice III/26118 je napojena i na silnici I/9 (mimo území) procházející údolím Liběchovky. Vlastní město Štětí je plošně jednoznačně rozděleno na průmyslovou a obytnou část. Obě tyto oblasti jsou dopravně vázány a propojeny novou silnicí II/261. Průmyslová oblast je na ni napojena přímo, obytná část města je napojena zprostředkovaně přes dopravní okruh kolem města, který tvoří silnice III/26125.

Z dopravního hlediska je vedení silnice II/261 stabilizováno a stejně tak i vedení silnic III.tříd. Největší dopravní závadou je současné přemostění Labe a tedy dopravní vazby Štětí směrem na Roudnici nad Labem. Tento objekt má dnes dva jednosměrné jízdní pruhy šířky 3,5 m, rozdělené vlečkou do papíren a s chodníky šířky 1,2m. Silnice III.tříd zabezpečují především dopravní napojení jednotlivých sídel a nemají jiného většího dopravního významu. Jejich současné parametry (zejména šířkové) odpovídají více méně konfiguraci terénu a místním podmínkám v závislosti na ně kladených nároků. Na nich se vyskytují pouze ojedinělé bodové dopravní závady (jižní vstup silnice III/26118 do obce Čakovice, jižní vstup silnice III/26120 do obce Radouň, západní vstup silnic III/26118 a III/26122 do obce Chcebuz), které se vyznačují omezenými rozhledovými poměry a částečně zúženým jízdním profilem. Vzhledem k dopravnímu významu těchto silnic a z toho vyplývajících dopravního zatížení nejsou tyto závady zásadního charakteru.

Na silniční síť navazují obslužné místní komunikace, které zpřístupňují jednotlivé objekty zastavěného území obcí. Ve městě Štětí jsou tyto komunikace převážně obousměrné dvoupruhové, tedy s dostatečným šířkovým uspořádáním. V odlehlejších částech či v dalších obcích jsou tyto komunikace, vzhledem k jejich účelu, šířkově omezeny stávající zástavbou a je pro ně charakteristické šířkové uspořádání jednopruhových obousměr-

ných komunikací. Na ně pak navazují účelové komunikace převážně zemědělského charakteru (polní cesty), které jsou zásadně jednopruhové, což plně postačuje současným potřebám. Tyto je nutno postupně doplnit výhybnami.

V návrhu jsou v jednotlivých obcích nové místní komunikace uvažovány pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch obytné zástavby. Tyto především využívají stávajícího vedení polních cest. V Počeplicích je vedení místních komunikací podmiňováno především místem možného napojení na stávající silnici II/261 a dále možnostmi etapizace výstavby.

2.7.1.1.2. Základní komunikační systém města

Dopravní systém města Štětí je vázán na vedení silnice II/261, která byla v předchozích letech přeložena mimo střed města do jeho okrajové polohy na pravý břeh řeky Labe. Na tuto silnici jsou připojeny ostatní silnice III.tříd, které tvoří základní komunikační kostru vlastního města. Levobřežní silnice III.tříd jsou radiálně vedeny směrem k mostu přes Labe a společně pak připojeny na silnici II/261. Město Štětí je plošně jednoznačně rozděleno na průmyslovou a obytnou část. Obě tyto oblasti jsou dopravně vázány a propojeny novou silnicí II/261. Průmyslová oblast je na ni napojena přímo, obytná část města je napojena zprostředkovaně přes dopravní okruh města. Z dopravního hlediska je vedení silnice II/261 vyřešeno a stejně tak i základní dopravní systém vlastního města po dobudování části okruhu bude vyřešen v konečné podobě.

Největší dopravní závadou je současné přemostění Labe a dopravní vazby tohoto objektu směrem na Roudnici nad Labem. Tento objekt má dnes dva jednosměrné jízdní pruhy šířky 3,5 m, rozdělené vlečkou do papíren a s chodníky šířky 1,2m. Ve výhledu se vždy předpokládalo vybudování nového objektu přes Labe. Ovšem nová poloha mostu je značně problematická. Jeho současná poloha je v podstatě nejvýhodnější, protože na levém břehu Labe vychází z dopravního uzlu do kterého jsou soustředěny všechny silnice III.tříd, na pravém břehu směřuje přímo do prostoru rozdělujícího město na dva základní urbanistické obvody. Jakákoliv nová poloha mostu bude vždy pro určitou část dopravy méně výhodná a tak část dopravy by neustále využívala stávajícího objektu. Vzhledem k nepřilíživě vysokým intenzitám dopravy a investiční náročnosti nového mostu by naopak bylo žádoucí aby tento nový objekt byl maximálně využíván. Po zvážení všech hledisek a zejména s ohledem na ekonomické možnosti, které v podstatě podmiňují reálnost řešení tohoto problému byla jako výsledná varianta vybrána ta, která počítá s tím, že nebude budován nový objekt přes Labe pro silniční dopravu, ale že bude vybudován nový objekt pro vlečku do objektu papíren a dnešní objekt bude vyhrazen pouze silniční dopravě. Využití dnešního mostu pouze pro silniční dopravu je výhodné i z toho hlediska, že na tento objekt na pravém břehu je navrženo přímé připojení na dopravní okruh kolem vlastního města a tím vlastně i na silnici II/261.

Tento dopravní uzel byl podrobněji řešen a upraven podle zpracované studie a na základě výsledků projednání. Na levém břehu dalším objektem přes železniční trať přímo navazuje na silnici III/24049. Vzhledem k již provedeným úpravám stávajícího podjezdu pod železniční trať v rámci modernizace železničního koridoru je možno přemostění železniční tratě realizovat až v časově návazné etapě. Dopravní systém města tak dostává ucelený charakter a je tedy tvořen obchvatovou trasou silnice II/261, na kterou navazuje okružní komunikace kolem vlastního města.

Změny

Dopravní obsluha **lokality 2/1** je navrhována jediným sjezdem ze stávající silnice III/26120 (viz grafická část – místo napojení), resp. ze stávající místní komunikace ke hřišti, lokalita 2/2 je již v současnosti přímo napojena na silnici III/26118.

Změnou č.6 ÚP Štětí nesmí být měněny ani dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, což musí být **v lokalitě 6/4** prokázáno územní studií. Rozvojové **lokality 6/1 a 6/6** budou dopravně napojeny ze stávajících přilehlých místních komunikací.

Lokalita 7/1 bude dopravně napojena ze silnice II/261 dvěma vjezdy (osobní a nákladový) s tím, že veškerá potřebná parkovací místa budou řešena v rámci vlastního výrobního areálu. Ochranná pásma silnic a železnice jsou respektována.

2.7.1.1.3. Koncepce přepravních vztahů

Podkladem pro prognózu automobilové dopravy byly výsledky celostátního sčítání silniční dopravy provedené ÚSH (SSF a ŘSD) Praha v letech 1973,1980,1985,1990,1995 a 2000. Výchozími podklady pro stanovení současného dopravního zatížení silnic jsou pak použity výsledky celostátního sčítání silniční dopravy provedené ŘSD Praha v roce 1990, 1995 a 2000 :

Silnice	Č.úseku	Úsek/místo	I ₁₉₉₀	I ₁₉₉₅	I ₂₀₀₀
II/261	4-3360	Vrutice	2050	1984	2354
	4-2010	Hošťka	-	-	3301
	4-2011	Štětí – obchvat	3582	3299	7348
	4-3460	Počeplice	2491	2929	3344
III/26119	4-2014	most přes Labe	2923	3493	5032
III/24050	1-6960	H.Počaply	1119	1549	1561

Porovnání historického vývoje dopravního zatížení je možné vysledovat ze sčítacího úseku č.4-2011. Tyto výsledky celostátních sčítání jsou uvedeny v následující tabulce- Vývoj intenzit dopravy úseku 4-2011 :

Silnice	úsek	Celkem v roce					
		1973	1980	1985	1990	1995	2000
II/261	4-2011	2886	4456	2860	3582	3299	7348

Z porovnání těchto výsledků celostátního sčítání naprosto vybočují výsledky z roku 2000. Na vnějších stanovištích mimo vlastní město Štětí nedošlo k výraznějšímu nárůstu vybočujícímu z celostátního průměru a přesto v tomto úseku došlo k téměř 45 % nárůstu. Na vnějších stanovištích silnice II/261 4-3360 a 4-3460 dosahuje růst intenzit hodnot v rozmezí 14 -18,5 %. Pouze přes most dosahuje nárůst hodnoty 44 %. Z toho vyplývá, že nárůst dopravních intenzit na silnici II/261 jižně od mostu byl pravděpodobněn zapříčiněn vlivy krátkodobě vzniklé dopravní situace v širším území.

Vzhledem k tomu, že podle všech dostupných informací nejsou k dispozici žádné další údaje jako například směrový dopravní průzkum nebo křižovatkový průzkum, a je tedy nutno vycházet pouze z výsledků celostátního sčítání. Z předchozích tabulek je zřejmé, že hlavní dopravní zátěž je vedena po silnici II/261 a po mostě přes Labe. Na druhém břehu nejsou k dispozici žádné další údaje o hlavních směrech dopravy zejména ve směru na Roudnici nad Labem, kde se současné dopravní zatížení patrně pohybuje asi kolem 2500-3000 vozidel za průměrný den roku. Na ostatních silnicích III.třídy nebylo sčítání prováděno a tak je možné jejich dopravní zatížení pouze odhadovat. Toto se však pravděpodobně pohybuje v hodnotách kolem 500 vozidel za průměrný den roku.

Vzhledem k výrazným rozdílům v uváděných hodnotách z celostátních sčítání je prognóza výhledových intenzit dopravy provedena zprůměrováním naměřených hodnot z roku 1995 a 2000, přepočtených odpovídajícími růstovými koeficienty dopravní zátěže.

Silnice	Č.úseku	Úsek/místo	Růstový koeficient		Odhad 2015
			1995-2015	2000-2015	
II/261	4-3360	Vrutice	1,67	1,32	3200
	4-2010	Hošťka	1,67	1,32	3400
	4-2011	Štětí – obchvat	1,67	1,32	7590
	4-3460	Počeplice	1,67	1,32	4650
III/26119	4-2014	most přes Labe	1,54	1,25	5835
III/24050	1-6960	H.Počaply	1,54	1,25	2145

2.7.1.4. Kategorizace a funkční členění komunikací

Návrh kategorizace je proveden v souladu s materiálem ŘSD ČR z roku 2000 "Kategorizace dálniční a silniční sítě do roku 2030".

silnice	kategorie
II/261	S 9,5/80
III.třídy	S 7,5/60

Funkční členění komunikací je navrženo v souladu s ČSN 73 63 10 a je patrné z výkresové dokumentace. Při zpracování návrhu projektant vycházel mj.ze Studie rozvoje a modernizace silnic II.a III.třídy v Ústeckém kraji (VALBEK s.r.o., středisko Ústí nad Labem, březen 2003).

2.7.1.5. Hlavní pěší trasy

Hlavní pěší trasy spojují místa nejsilnějších atraktivit a to především z hlediska potřeb obyvatelstva. Je to především pěší propojení obytné části města s průmyslovým okrskem, který je dnes veden dopravně zklidněnou ulicí Dlouhou a pěší propojení obytné části se železniční stanicí Štětí. Ostatní pěší trasy jsou převážně vycházkového charakteru a z centra Štětí je vedena jediná značená turistická trasa pokračující přes Stračí do prostoru Liběchovského údolí. V návrhu dochází k podstatnému zlepšení pěšího propojení s levým břehem Labe a tedy i s Račicemi a se železniční stanicí Hněvice, ke které je přístup umožněn přímo ze silnice III/24049.

Cyklistické trasy a jejich značení prochází v současné době značným rozvojem. Územím prochází významná cyklotrasa zařazená do hlavní sítě cyklotras České republiky a to č.2 „Labská trasa“, která byla již na levém břehu Labe vyznačena i v terénu. Na ni pak navazují regionální cyklotrasy (č.8410) vedoucí přes stávající most a pokračující jednak severním směrem po pravém břehu Labe anebo přes střed Štětí na Stračí a dále na Ješovice. V souvislosti s navrhovaným vedením kanalizačního řadu z Počeplic ke stadionu do Štětí navrhujeme při realizaci kanalizačního sběrače vybudovat i cyklistickou a pěší stezku podél silnice II/261 ze Štětí do Počeplic. Severně od Štětí se dále předpokládá (viz předané podklady) větší rozvoj místních tras. Jejich vedení je navrhováno po stávajících méně dopravně zatížených silnicích III.třídy a účelových či místních obslužných komunikací. Tyto jsou vedeny v trasách Hošťka – Čakovice – Radouň – Chcebuz – Veselí – Újezd s předpokládaným pokračováním ve směru na Úštěk, dále na ní navazující trasou Radouň – Křešov – Strachaly a dále trasa odbočující severně od Štětí od pravobřežní trasy a vedenou dále po okraji svahu nad městem k silnici III/26120 s napojením na předchozí trasy v Radouni. Tyto byly pak v návrhu doplněny tak, aby vytvářely ucelený systém a tedy o napojení ve směru od města a dále pak pokračováním od křižovatky silnice III/26120 směrem k Mariánské a Hraběcí kapli, tedy ve směru na Liběchov. Tyto regionální trasy jsou graficky naznačeny pouze v dopravní části. Severně od Štětí je možné využívat v podstatě všech silnic III.tříd a to s ohledem na jejich minimální zatížení.

2.7.1.6. Návrh odstavných a parkovacích ploch

Návrh odstavných a parkovacích ploch je proveden pro výhledový počet obyvatel a výhledový stupeň automobilizace. Výhledový počet stání je nutno uspokojovat etapovitě s narůstajícím stupněm automobilizace. Nároky na odstavná stání u individuální obytné zástavby je nutno uspokojovat zásadně výstavbou garáží v rámci vlastních objektů či pozemků. U vícepodlažní obytné zástavby jsou dnes tyto potřeby pokrývány převážně volně na terénu a v odstavných pružích místních komunikacích.

Dále pak jsou tyto potřeby uspokojovány v několika lokalitách řadových garáží s celkovou kapacitou přibližně 700 stání. Obě hlavní lokality garáží (v průmyslovém okrsku a u věžáků) jsou výhodně umístěny při okružní komunikaci a ve velmi dobré docházkové vzdálenosti od obytné zástavby. Třetí lokalita pod železniční tratí je však značně vzdálena od obytné zástavby. Lokalitu u věžáků je též možno rozšířit o novou plochu. Tato lokalita byla ovšem realizována s řadami garáží ve značných odstupech s velmi rozsáhlými plochami komunikací, a je zde možno za určitých předpokladů provést zkapacitnění stávajících ploch. Zde je nutno si uvědomit, že řešení tohoto problému výstavbou plošně velmi náročných řadových garáží není nadále možné a pokrytí nároků na odstavná stání při této koncentraci vícepodlažní obytné zástavby není možné řešit jiným způsobem než výstavbou kapacitního objektu hromadné garáže. Výhledově je zde tedy možno uvažovat s nahrazením části řadových garáží objektem kapacitní hromadné garáže.

Parkovací možnosti jsou rozmístěny podle svých potřeb po celém území a jejich rozložení a kapacity musí odpovídat stávajícím a budoucím potřebám jejich využití. U nově navrhovaných ploch je nutno tyto nároky pokrýt v rámci těchto pozemků.

2.7.1.7. Hromadná doprava

Hromadná doprava je téměř výhradně zajišťována autobusovou dopravou. Nejsilnější vazby jsou na Litoměřice a na Roudnici nad Labem. Autobusové nádraží má dnes 11 odjezdových stání, z toho 6 podélných těsných a 5 pilových, 3 příjezdová stání a přibližně 8 odstavných stání. Vzhledem k navrhovanému dopravnímu řešení je nutno prostor dnešního autobusového nádraží uvolnit pro dopravní napojení od mostu, tedy propojení silnic II/261 a III/24049. V návrhu je tedy autobusové nádraží, ovšem ve formě hlavního přestupního terminálu, přemístěno do nové polohy a to na severní stranu železniční vlečky do průmyslového areálu a to opět s přímou vazbou na silnici II/261 a hlavní pěší trasu mezi obytnou částí města a průmyslovým okrkem. Vzdálenost od centra Štětí se sice nepatrně prodlouží, ale obytná část města je obsloužena i dalšími zastávkami. Na druhou stranu je ovšem dojížděka do Štětí vázána především na závod papíren, pro nějž se docházková vzdálenost zkracuje. To je významné zejména pro spoje, které neprojíždí kolem papíren a končí na autobusovém nádraží. V souvislosti s novým návrhem dopravního řešení dochází k některým posunům v umístění zastávek. Umístění zastávek a jejich docházkové vzdálenosti jsou patrné z výkresové dokumentace.

2.7.1.8. Zařízení automobilové dopravy

Stávající čerpací stanice pohonných hmot je i v návrhu ponechána, kromě ní je navržena pro tento účel i další možná plocha a to při silnici II/261 na severním okraji města v místě, do kterého je soustředěna těžká nákladní doprava, s předpokladem dostatečných ploch pro umístění i dalších služeb pro motoristy. Další plocha pro čerpací stanici je vymezena podle územního rozhodnutí při silnici II/261 na křižovatce u Ješovic.

2.7.1.8. Vliv navrhovaného řešení na životní prostředí

Cílem tohoto návrhu dopravního řešení města bylo dosáhnout podstatného snížení intenzit dopravy v centru města kde jsou možnosti ochrany před negativními účinky značně omezeny. Dá se konstatovat, že přeložkou silnice II/261 bylo dosaženo podstatného zklidnění vnitřní části města. Těžká tranzitní a částečně i místní doprava je soustředěna na komunikace vedoucí po obvodu města.

Orientačním hlukový výpočet byl proveden pro dva úseky silnice II/261 a to v prostoru Štětí a Počeplic pro prognózované dopravní zatížení. Vzdálenost izofon je pouze orientační, protože nebyly započteny korekce s ohledem na místní podmínky. Podrobnější hlukové výpočty nebyly provedeny vzhledem k naprosto nedostatečným nebo řádně nepodloženým údajům o výhledovém směřování dopravy.

Orientační hlukový výpočet:		silnice II/261 v prostoru Štětí			
Roční průměrná denní výhledová intenzita dopravy (S)	7590				
Denní období	6 – 22 hod		22 – 6 hod		
Roční průměrná denní intenzita (S _d , S _n)	7059		531		
Denní hodinová intenzita (n _d , n _n)	441		66		
Procentní podíl těžké dopravy (A)	15		10,5		
Výpočtová rychlost (v)	45		45		
Faktor vlivu rychlosti dopravního proudu (F1)	1,566		1,278		
Faktor vlivu podélného sklonu (F2)	1,070		1,070		
Faktor vlivu povrchu komunikace (F3)	1,000		1,000		
Pomocná veličina (X)	739,336		90,854		
Hluková hladina 7,5 m od osy komunikace (Y)	68,69		59,58		
Výpočet vzdálenosti hlukové izofony pro:	50 dB(A)	60 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)	
Výška posuzovaného bodu (H)	2,00	2,00	2,00	2,00	
Útlum v pohltivém terénu (U)	18,69	8,70	19,58	9,58	
Vzdálenost základní ekvivalentní hladina hluku v m (d)	106,8	28,4	120,1	32,0	

Přestože je silnice II/261 vedena po okraji města je nutné ve výhledu předpokládat její doplnění o částečná protihluková opatření konkrétně dle místních podmínek. U stávající zástavby při západní straně silnice se však bude jednat pouze o technická opatření na vlastních budovách.

Orientační hlukový výpočet:		silnice II/261 v prostoru Počeplic			
Roční průměrná denní výhledová intenzita dopravy (S)	4650				
Denní období	6 – 22 hod		22 – 6 hod		
Roční průměrná denní intenzita (S _d , S _n)	4324,5		325,5		
Denní hodinová intenzita (n _d , n _n)	270		41		
Procentní podíl těžké dopravy (A)	15		10,5		
Výpočtová rychlost (v)	45		45		
Faktor vlivu rychlosti dopravního proudu (F1)	1,566		1,278		
Faktor vlivu podélného sklonu (F2)	1,070		1,070		
Faktor vlivu povrchu komunikace (F3)	1,000		1,000		
Pomocná veličina (X)	452,953		55,6629		
Hluková hladina 7,5 m od osy komunikace (Y)	66,56		57,46		
Výpočet vzdálenosti hlukové izofony pro:	50 dB(A)	60 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)	
Výška posuzovaného bodu (H)	2,00	2,00	2,00	2,00	
Útlum v pohltivém terénu (U)	16,56	6,56	17,46	7,46	
Vzdálenost základní ekvivalentní hladina hluku v m (d)	80,70	21,22	90,80	24,00	

Protihlukové opatření návrhových ploch severně od silnice II/261 v Počeplicích jsou řešena strukturací návrhových ploch tak, aby od silnice II. třídy byla nová zástavba odcloněna jednak pásem veřejné protihlukové zeleně (viz grafická část) a zároveň plochami vlastních zahrad, protože vlastní obytná resp. smíšená zástavba je situována při nové obslužné komunikaci na severní straně pozemků, takže její vzdálenost od silnice II. třídy je minimálně 50-70 metrů.

2.7.2. Železniční doprava

Řešeným územím procházejí dvoukolejně elektrifikované železniční tratě ČD č.090 Praha-Děčín a trať č. 072 Lysá n/L-Mělník-Štětí-Litoměřice-Děčín, které jsou ve smyslu §3 Zákona č.266/1994 Sb. o drahách a v souladu s usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20,12,1995 zařazeny mezi dráhy celostátní. Železniční trať č.090 je součástí tzv. I.železničního tranzitního koridoru, který byl modernizován pro traťovou rychlost 160 km/hod. Železniční zastávky na obou tratích (žst.Štětí a žst.Hněvice) leží v poměrně dobré docházkové vzdálenosti od města a jsou zpřístupněny i autobusovou dopravou. Z obou železničních stanic je zavlečkován závod papíren. Vedení obou tratí je stabilizováno a neplánují se u nich žádné změny, případné úpravy budou realizovány v současných plochách. Návrhem dopravního řešení je dotčeno zavlečkování papíren z levobřežní tratě. Tato problematika byla však již popsána v předchozí části (viz. základní komunikační systém).

2.7.3. Ostatní druhy dopravy

Poloha Štětí na břehu Labe úzce souvisí i s lodní dopravou. 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.

Labská vodní cesta je v tomto úseku zařazena do sítě evropských vodních cest (E20) s předpokládanou výhledovou kategorií ve třídě VIb, což znamená především změnu parametrů plavebních komor - tyto úpravy se však řešeného území nedotýkají.

Stávající překladiště jsou situována na obou březích Labe (překladní poloha na levém břehu pod mostem v km dolního Labe 15,67 a překladiště na pravém břehu pod mostem v km dolního Labe 15,85 – 15,95), v jižní části řešeného území je na levém břehu situován přístavní bazén Hněvice, který je využíván jako chráněné místo k bezpečnému vyvážení plavidel a občasně i pro překlad pohonných hmot z tankových plavidel. To vše je navrhovaným řešením nedotčeno. Dále je v km 15,35 – 15,50 na pravém břehu navrhována možnost doplnění stávajících vyvazovacích prvků a úpravy břehů pro stání malých rekreačních plavidel.

2.7.2. Občanské vybavení

Struktura ploch a zařízení občanské vybavenosti města Štětí je závazně zakotvena ve schváleném územním plánu z roku 1995 ve znění Změny č.1 z roku 2000. Koncepce rozvoje této struktury nebude podle pořizovatele a výsledků veřejnoprávního projednání Souborného stanoviska zásadně měněna, v návrhu jsou zapracovány známé záměry v této oblasti a navrženy nové plochy v souvislosti s expanzí města.

Návrh občanské vybavenosti vychází z minimální reálné možnosti ovlivnění této funkční složky sídel. Monofunkční plochy pro občanskou vybavenost jsou navrhovány jen v minimálním rozsahu ve městě Štětí jako součást resp. doplněk větších rozvojových ploch obytných, v jednotlivých sídlech se s výstavbou větších zařízení občanské vybavenosti nepočítá (často jsou i stávající zařízení nefunkční či přestavovaná na jiné funkce) :

- plocha naproti prádelně, kde je možno umístit i velkoprodejny s potřebnými parkovacími plochami (přes část území vedou vodovodní přivaděče - jinak nezastavitelné území)
- rozšíření hřbitova o novou plochu pohřebiště i s kolumbáriem a s výstavbou obřadní síně, parkoviště

- dům s pečovatelskou službou za novými bytovkami při Stračenské ulici podle zpracovaného záměru
- dostavba centra za kinem – dvě menší plochy pro zařízení občanské vybavenosti s cílem prostorově ukončit urbanistickou strukturu náměstí resp. předprostoru kina a odclonit tak plochu parkoviště u velkoprodejn
- součástí přemístění autobusového nádraží v souvislosti s dopravní změnou předmostí by měla být přestavba stávající budovy na zařízení občanské vybavenosti, výhodně umístěné na hlavním pěším tahu mezi průmyslovým areálem a městem

Umístění zařízení občanské vybavenosti jako přirozené součásti objektů či ploch obytných se pak především předpokládá v plochách se smíšenou funkcí (bydlení a nerušící zařízení občanské vybavenosti, příp. drobných služeb pro obsluhu předmětného území – viz kapitola 2.4. :

- v největším rozsahu jsou navrhovány jako osa nového rozvojového území „Jih“, kde jsou umístěny podél hlavní pěší páteře obytné části území s cílem vytvoření obytné společenského centra tohoto území (předpoklad umístění menších prodejen, stravovacích a společenských zařízení, drobných služeb obyvatelstvu apod.)
- plocha při vjezdu na nádraží

Smíšená funkce je typická a z historie doložena především v jednotlivých sídlech řešeného území, charakterizovaných převážně venkovskou zástavbou. Prodejn - koloniály, hostince, ale i služby často spojované se zemědělstvím (kovárny, zámečnické a opravářské dílny, truhlárny a další) byly v minulosti běžným vybavením jinak obytných domů. Funkční plochy obytné – nízkopodlažní zástavba venkovského charakteru (OB-V) připouští umístění obdobných zařízení i v plochách obytných, přesto jsou v některých sídlech plochy se smíšenou funkcí samostatně lokalizovány např. jako podnět pro potřebnou dostavbu či zdůraznění funkce návsi, centra sídla (Radouň).

Zcela jiný účel má pak lokalizace ploch se smíšenou funkcí v Počeplicích, kde podle vymezené izofony 50dB(A) umožňují využití takto dotčeného území objekty či jejich částmi s nebytovou funkcí. Proto je pás území při silnici II/261 určen pro tyto plochy se smíšenou funkcí, kde právě plochy či části objektů pro podnikání společně s pásem doprovodné a izolační zeleně mají odclonit dále situovanou obytnou zástavbu od negativních vlivů z dopravy.

Zvláštním případem plochy pro smíšenou zástavbu je pak navrhovaná dostavba Veselí, kde se uvažuje s možností výstavby jak obytných, tak i rekreačních objektů – i ty by však měly mít charakter staveb trvalých, nebudou zde připouštěny chaty či zahradní domky.

2.7.3. Technické vybavení

2.7.3.1. Vodní hospodářství

2.7.3.1.1. Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím protéká vodní tok Labe, který je vodohospodářsky významným tokem 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 pod mostem 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 v majetku podniku Čepro a.s. a pod mostem v km dolního Labe 15,67 je budována překladní poloha.

Kromě Labe protéká řešeným územím, konkrétně sídly Radouň a Čakovice vodní tok Obrtka.

Vodní toky v řešeném území

Název toku	Číslo hydr. pořadí	Správce toku	Poznámka
Labe	1-12-03-037	Povodí Labe s.p.	vodohospodářsky významný tok, vodní cesta
Obrtka	1-12-03-067	Zemědělská vodohospodářská správa	

Vodní tok Labe je spravován podnikem Povodí Labe s.p., větší část řešeného území spadá na základě dohody z roku 1966 do kompetence Povodí Ohře. Hranice mezi územím spravovaným podnikem Povodí Labe s.p. a Povodí Ohře s.p. tvoří na pravém břehu Labe silnice II/261, na levém břehu těleso železniční tratě. Drobné vodní toky (v řešeném území zejména Obrtka) jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Povodňové průtoky Labe s pravděpodobností výskytu za n-let jsou uvedeny v následující tabulce.

N	1	5	10	20	50	100
Q_n (m ³ /s)	1228	2153	2578	3016	3612	4083

Průtok Q_{210d} (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 148 m³/s.

Povodňové průtoky Obrtky (v km 9,0 – Čakovice) s pravděpodobností výskytu za n-let jsou uvedeny v následující tabulce :

N	1	5	10	20	50	100
Q_n (m ³ /s)	2,2	5,6	7,8	10,3	12,8	15,6

Průtok Q_{210d} (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 123 l/s. Průměrné průtoky v Obrtce byly v uplynulých letech výrazně nižší, než jsou udávané hodnoty, zřejmě vlivem nadměrného čerpání vody ze zdrojů Obrtka. V letních obdobích bývalo koryto potoka prakticky vyschlé. Po úpravě čerpání se situace zlepšila, přesto průtoky obvykle nedosahují uvedených průměrných hodnot.

2.7.3.1.2. Záplavová území

Záplavové území vodního toku Labe, stanovené Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. obsahuje:

- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100}
- aktivní zónu záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s)
- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_5 a Q_{20}

Z uvedených záplavových území byly pro potřeby územního plánu města Štětí převzaty do grafické části záplavová čára Q_{100} 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 územním plánu je navržena ochrana zastavěného území města před zatopením prostřednictvím protipovodňové nábrežní zdi, která je vedena z v délce cca 2 885 m podél vnější hrany tělesa silnice II/261 od sportovního areálu na jižním okraji města na úroveň konce areálu papírny. Umístění zdi je zakresleno v grafické příloze č. 5. Předpokládá se, že výška zdi se bude pohybovat cca 30 – 50 cm nad kótou hladiny Q_{100} , nebude tedy silnici vysoko přesahovat. Kanalizační výústě, které navrhovanou zeď podcházejí (od odlehčovacích komor a dešťové kanalizace) musejí být osazeny zpětnými klapkami proti pronikání vzduté vody do kanalizačního systému.

2.7.3.1.3. 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).

1. Ochranná pásma vodního zdroje
 - 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)

Rozhodnutí ONV Litoměřice – odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 26.7.1985 č.j. Vod. 1057/84, Ev.č. R-27

2. Ochranné pásmo vodního zdroje
 - I. stupně Újezd (vrt O2-7)
 - (součást II. stupně Obrtka)

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

3. Ochranné pásmo vodního zdroje
 - I. stupně Hněvice – 116 m² na p.p.č. 37/3 v k.ú. Hněvice (Čepro a.s.)

Rozhodnutí OkÚ Litoměřice – referátu ŽP - ze dne 3.10.1997, č.j. 4356/97/ŽP, Ev.č. R-80

Rozsah ochranných pásem zůstal i po změně legislativy nezměněn. Stávající ochranné pásmo II. stupně vzniklo z původního ochranného pásma II.B. Původní ochranné pásmo II.A je zrušeno. Lze očekávat revizi ochranných pásem, která povede ke zmenšení rozsahu ochranného pásma II. stupně (mezi původní pásma II.A a II.B). V grafické příloze je pro informaci zakresleno i původní ochranné pásmo II.A.

2.7.3.1.4. 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 řídicí 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 **Stračí**. 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 p.p.č. 37/3 v Hněvicích.

Zásobovací vodovodní řady jsou v popsáných sídlech vedeny v ulicích s obytnou zástavbou a umožňují napojení všech obyvatel na pitnou vodu.

Přehled vodojemů v řešeném území

Název vodojemu	Objem [m ³]	Max. kóta hladiny	Min. kóta hladiny
Štětí 1 - horní	2 x 250		
Štětí 2 - horní	1 000		
Štětí 3. - dolní	2 x 400		
Chcebuz (věžový)	150	345,0	339,0
Újezd	50	330,5	327,5

Koncepce řešení vychází z toho, že vodovodní síť v řešeném území je vybudována s dostatečnou kapacitní rezervou. Bilance potřeb pitné vody v 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 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 rozvojových ploch je navrženo novými vodovodními řady napojenými ze stávající sítě. Nejvýznamnějším návrhem je vodovodní okruh propojující rozvojové lokality „U stadionu“, „Na travní cestě“, „Ke Stračí“ a přívodní vodovodní řad k rozvojovým výrobním plochám „U papírny“. U rozvojové plochy RD „K nádraží“ je navržena dílčí přeložka stávajícího vodovodního řadu DN 150 vedoucí přes rozvojovou plochu (délka přeložky je cca 200 m).

V ostatních sídlech budou rozvojové plochy zásobovány rovněž ze stávající sítě, nové vodovodní řady jsou navrženy u větších rozvojových ploch pro výstavbu RD v Brocnu. Nový vodovodní okruh s dílčí přeložkou stávajícího řadu je navržen pro rozvojové plochy na severozápadním okraji Počeplic.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

Název a využití plochy	Počet		Plocha		Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
	obyv.	bytů	cel-	produkční			
			kem [m ²]	[m ²]			
U prádelny - RD	23	7	0.6	0	3.4	4.6	0.10
U prádelny - OV	0	0	2.2	9900	18.5	25.0	0.52
U prádelny - VNS	0	0	1.1	4950	9.2	12.5	0.26
U prádelny - V	0	0	6.8	18360	34.3	46.3	0.96
K nádraží - RD	98	30	3.4	0	14.6	19.7	0.41
K nádraží - BD	108	48	0.8	0	16.2	21.9	0.46
K nádraží - DPS	39	12	0.3	0	5.9	7.9	0.16
Pod nádražím - VNS	0	0	7.7	34650	64.7	87.3	1.82
Ke Stačí - RD	65	20	2.3	0	9.8	13.2	0.27
Na travní cestě - RD	46	14	3.5	0	6.8	9.2	0.19
Okružní - RD	13	4	0.4	0	2.0	2.6	0.05
Okružní - BD	788	350	5.6	0	118.1	159.5	3.32
Okružní - smíšené	33	10	1.5	8400	20.6	27.7	0.58
U stadionu - smíšené	33	10	0.9	5040	14.3	19.3	0.40
U stadionu - VNS	0	0	3.1	13950	26.0	35.2	0.73
U papírny - V - východ	0	0	14.0	37800	70.6	95.3	1.98
U papírny - V - západ	0	0	8.8	23760	44.4	59.9	1.25
Stračí - RD	26	8	1.6	0	3.9	5.3	0.11
Hněvice - RD	13	4	0.6	0	2.0	2.6	0.05
Počeplice - RD	107	33	3.3	0	16.1	21.7	0.45
Počeplice - smíšené	29	9	1.5	8400	20.1	27.1	0.56
Radouň - RD	10	3	0.3	0	1.5	2.0	0.04
Radouň - smíšené	3	1	0.2	1120	2.6	3.5	0.07
Chcebuz - RD	39	12	1.8	0	5.9	7.9	0.16
Brocno - RD	59	18	2.6	0	8.8	11.8	0.25
Čakovice - RD	29	9	1.1	0	4.4	5.9	0.12
Veselí - RD	13	4	0.9	0	2.0	2.6	0.05
Újezd - RD	13	4	1.0	0	2.0	2.6	0.05
Na travní cestě - RD - II. et.	299	92	11.6	0	44.9	60.5	1.26
U stadionu - VNS - II. et.	0	0	5.2	23400	43.7	59.0	1.23
Stračí - RD - II. et.	7	2	0.3	0	1.0	1.3	0.03
Hněvice - RD - II. et.	7	2	0.3	0	1.0	1.3	0.03
Počeplice - RD - II. et.	111	34	4.6	0	16.6	22.4	0.47
Radouň - RD - II. et.	7	2	0.3	0	1.0	1.3	0.03
Chcebuz - RD - II. et.	20	6	0.7	0	2.9	3.9	0.08
Brocno - RD - II. et.	49	15	1.6	0	7.3	9.9	0.21
Celkem I. etapa	1585	610	78	166331	548.2	740.0	15.42
Celkem I. a II. etapa	2082	763	103	189731	666.4	899.7	18.74

Pro všechny návrhové lokality bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejné vodovodní sítě.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť je včetně hlavních objektů zakreslena v grafické příloze č. 5. Vodní hospodářství.

Změny

Veškeré napojení na technickou infrastrukturu je v **lokalitě 7/1** řešeno z areálu firmy Mondi - splašková kanalizace na ČOV Mondi, dešťová kanalizace, vodovod (pitná voda, užitková voda i průmyslová voda). V lokalitách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence).

Změnou č.1-7 ÚP Štětí nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, v plném rozsahu jsou respektovány nadřazené systémy technické infrastruktury a to včetně jejich ochranných pásem.

Všechny návrhové lokality jsou napojeny na stávající nebo v ÚP Štětí již navržené inženýrské sítě, procházející po hranicích návrhových ploch v přilehlých komunikacích.

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

2.7.3.1.5. Kanalizace

Soustavná 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 Strači 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).

Koncepce řešení předpokládá, že veškeré 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 velkých ploch výroby a služeb akumulací a postupným vsakováním v rámci jednotlivých areálů, u rozvojových ploch „U prádelny“ a „K nádraží“ bude jako vsakovacího pásu využito zatravněného koridoru VVN 110 kV. Pro rozvojové plochy v jižní části města „Okružní“, „Na travní cestě“ a „U stadionu“ je navrženo samostatné dešťové odvodnění tvořené povrchovými odvodňovacími strouhami, vedoucími v zatravněných pásích, do nichž budou zaústěny mělké dešťové stoky z

obslužné komunikace. Hlavní sběrná strouha bude vedena pod komunikací II/261 k Labi. Na zatrubněné části bude osazena zpětná klapka bránící pronikání vzdušné vody z Labe do odvodňovacího systému. V případě uzavřené klapky bude nutno dešťové vody přitékající z odvodňovaného území do Labe čerpat. Způsob čerpání bude zapracován do povodňového plánu města. Dešťové odvodnění v okolních sídlech se v ÚP nemění.

Rozvojové plochy ve městě **Štětí** jsou v územním plánu odkanalizovány napojením na stávající stokovou síť města. Vzhledem k terénní konfiguraci a poměrně dlouhé navrhované stoce v lokalitách „Na travní cestě“ a „U stadionu“ lze počítat s nutností realizace čerpacích stanic odpadních vod. V grafické příloze jsou navrženy dvě čerpací stanice, jejichž úkolem bude prakticky pouze přečerpání odpadních vod ve vertikálním směru a tím snížení velkých hloubek kanalizační stoky. Čerpací stanice mohou mít charakter čerpací šachty. Odkanalizování v těchto lokalitách bude nutno posoudit v podrobnějším generelu na základě přesného výškopisného zaměření. Na kanalizační systém Štětí je navrženo napojit gravitační stoku vedoucí podél komunikace zástavbu **Stračí**. Několik objektů v jihozápadní části sídla bude 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 jako převážně gravitační (s nutností několikerého přečerpání odpadních vod). Navrhované řešení předpokládá v Brocně realizaci gravitační splaškové kanalizace s čerpací stanicí na jižním okraji zástavby a výtlačné podtrubí odpadních vod vedoucí ke komunikaci na Chcebuz, kde může být zaústěno u zemědělského areálu do gravitační stoky pokračující do Chcebuze. Na začátku zastavěného území Chcebuze je terénní deprese, která způsobí větší zahloubení kanalizace v následujícím úseku. Stoka vedoucí v hlavní komunikaci prochází gravitačně Chcebuzí a pokračuje směrem na Radouň. Zástavbu v západní části Chcebuze (severně i jižně od hlavní komunikace) není možné do navrhované stoky odkanalizovat gravitačně. Vzhledem k nekompatní zástavbě a obtížné přístupnosti v území nejsou navrhovány společné čerpací stanice, tyto části zástavby jsou navrženy k odkanalizování tlakovou kanalizací s čerpacími stanicemi umístěnými u jednotlivých objektů. V Radouni je opět navržena splašková gravitační kanalizační síť se společnou čistírnou odpadních vod umístěnou západně od obce na pravém břehu Obrtky.

ČOV v Radouni se nachází v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje Obrtka, přesná lokalizace bude ve stádiu projektové přípravy posouzena hydrogeologem společnosti SČVK.

Čakovice

V Čakovicích je rovněž vzhledem k situování v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně navržena splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou na severozápadním okraji sídla na pravém břehu vodního náhonu ústícího do 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 situace složitá vzhledem k lokalizaci jižní části zástavby v záplavovém území.

Návrh počítá s čerpáním odpadních vod do kanalizačního systému Štětí, výtlačné potrubí je vedeno podél komunikace II/261 do kanalizační šachty na navrhované stoce naproti čerpací stanici pohonných hmot. V Počeplicích jsou navrženy dvě čerpací stanice, jedna je umístěna u hlavní komunikace nad úrovní zátopy Q_{100} a bude sloužit pro odkanalizování severní části obce nad silnicí a nových rozvojových ploch. Druhá čerpací stanice je umístěna u nejnižšího bodu zástavby a slouží k odkanalizování části sídla pod silnicí. Tato čerpací stanice je umístěna v záplavovém území a bude realizována jako šachtová bez nadzemní části.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách

Název a využití rozvojové plochy	Počet		Plocha		Max. produkce splašků
	obyv.	bytů	celkem	produkční	
			[m ²]	[m ²]	[l/s]
U prádelny - RD	23	7	0.6	0	0.19
U prádelny - OV	0	0	2.2	9900	1.04
U prádelny - VNS	0	0	1.1	4950	0.52
U prádelny - V	0	0	6.8	18360	1.93
K nádraží - RD	98	30	3.4	0	0.82
K nádraží - BD	108	48	0.8	0	0.91
K nádraží - DPS	39	12	0.3	0	0.33
Pod nádražím - VNS	0	0	7.7	34650	3.64
Ke Stačí - RD	65	20	2.3	0	0.55
Na travní cestě - RD	46	14	3.5	0	0.38
Okružní - RD	13	4	0.4	0	0.11
Okružní - BD	788	350	5.6	0	6.64
Okružní - smíšené	33	10	1.5	8400	1.16
U stadionu - smíšené	33	10	0.9	5040	0.80
U stadionu - VNS	0	0	3.1	13950	1.46
U papírny - V - východ	0	0	14.0	37800	3.97
U papírny - V - západ	0	0	8.8	23760	2.49
Stračí - RD	26	8	1.6	0	0.22
Hněvice - RD	13	4	0.6	0	0.11
Počeplice - RD	107	33	3.3	0	0.90
Počeplice - smíšené	29	9	1.5	8400	1.13
Radouň - RD	10	3	0.3	0	0.08
Radouň - smíšené	3	1	0.2	1120	0.15
Chcebuz - RD	39	12	1.8	0	0.33
Brocno - RD	59	18	2.6	0	0.49
Čakovice - RD	29	9	1.1	0	0.25
Veselí - RD	13	4	0.9	0	0.00
Újezd - RD	13	4	1.0	0	0.00
Na travní cestě - RD - II. et.	299	92	11.6	0	2.52
U stadionu - VNS - II. et.	0	0	5.2	23400	2.46
Stračí - RD - II. et.	7	2	0.3	0	0.05
Hněvice - RD - II. et.	7	2	0.3	0	0.05
Počeplice - RD - II. et.	111	34	4.6	0	0.93
Radouň - RD - II. et.	7	2	0.3	0	0.05
Chcebuz - RD - II. et.	20	6	0.7	0	0.16
Brocno - RD - II. et.	49	15	1.6	0	0.41
Celkem I. etapa	1585	610	78	166331	30.62
Celkem I. a II. etapa	2082	763	103	189731	37.27

Výpočty v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z obecných předpokladů využití území a zejména v plochách pro výrobu 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.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť je včetně hlavních objektů zakreslena v grafické příloze č. 5. Vodní hospodářství.

2.7.3.2. Energetika

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

V okolních sídlech je z energetických médií k dispozici pouze elektrická energie, vytápění objektů je proto řešeno z lokálních zdrojů. V konceptu 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. Po zkušenostech z podobných obcí v ČR, kdy se nedaří zajistit procento napojení obyvatel na vybudované plynovodní sítě stanovené v podmínkách pro udělení dotací, považujeme návrh plynofikace sídel za neopodstatněný. Proto návrh územního plánu neřeší plynofikaci jednotlivých sídel, která je i nadále uvažována individuálně – viz dále koncepce zásobování.

2.7.3.2.1. 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 primárního výměníku v teplárně je distribuována dvěma přivaděči do města horká voda o parametrech 130/70 °C, vedoucí do jednotlivých výměníkůvých stanic, kde je topné médium převáděno na teplou vodu 90/70 °C a TUV 55 °C, tvořící sekundární rozvody tepla. Ze sekundárních rozvodů je zásobena teplem a teplou užitkovou vodou většina odběratelů. Část odběratelů je připojena přímo z primárního 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.)

Výměňíkové stanice soukromých subjektů

VS Prádelna (Město Štětí)

VS Bazén (Město Štětí)

VS Penzion Oaza

VS TJ – sportovní stadion

2 VS – areál bývalé autoopravny v jižní části Štětí

VS výr. areál „Unistroj“ (Dostálek)

VS výr. areál „Inovace“ (Musílek)

VS Axis Štětí

VS Průmstav v.o.s.

VS Holeček

VS 2 JCP a.s.

Ze systému CZT je dle údajů provozovatele teplovodní sítě firmy RATE s.r.o. ve Štětí vytápěno 2 844 bytů v bytových domech a 188 rodinných domů, tj. celkem 3 032 bytových jednotek. Celkové údaje o spotřebě tepla jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Spotřeba tepla [GJ]	209 940	194 992	224 692	219 641	230 215

Koncepce zásobování rozvojových ploch města Štětí je navržena ze stávajícího primárního horkovodního rozvodu ve Stračenské ulici a v ulici Čs. armády u areálu koupaliště. Nový rozvod je veden v navrhované obslužné komunikaci a bude zásobovat rozvojové plochy „U stadionu“, „Na travní cestě“, „Okružní“ a Ke Stačí.

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny z procházejících stávajících rozvodů. S výjimkou bytových domů, kde budou realizovány domovní výměníky se nepočítá s realizací nových velkých výměňíkových stanic a sekundárních rozvodů, odběratelé budou zásobováni teplem prostřednictvím vlastních výměňíků. Stávající a navrhované rozvody systému CZT jsou včetně výměňíkových 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 předaných zpracovateli provozovatelem systému CZT.

Bilance potřeb tepla v rozvojových plochách

Název a využití plochy	Počet		Plocha		Průměrná potřeba [GJ/rok]
	obyv.	bytů	celkem [m ²]	produkční [m ²]	
U prádelny - RD	23	7	0.6	0	700
U prádelny - OV	0	0	2.2	9900	5544
U prádelny - VNS	0	0	1.1	4950	1089
U prádelny - V	0	0	6.8	18360	4039
K nádraží - RD	98	30	3.4	0	3000
K nádraží - BD	108	48	0.8	0	1488
K nádraží - DPS	39	12	0.3	0	372
Pod nádražím - VNS	0	0	7.7	34650	4574
Ke Stačí - RD	65	20	2.3	0	2000
Na travní cestě - RD	46	14	3.5	0	1400
Okružní - RD	13	4	0.4	0	400

Název a využití plochy	Počet		Plocha		Průměrná potřeba
	obyv.	bytů	celkem	produkční	
			[m ²]	[m ²]	[GJ/rok]
Okružní - BD	788	350	5.6	0	10850
Okružní - smíšené	33	10	1.5	8400	2500
U stadionu - smíšené	33	10	0.9	5040	2500
U stadionu - VNS	0	0	3.1	13950	1844
Na travní cestě - RD - II. et.	299	92	11.6	0	9200
U stadionu - VNS - II. et.	0	0	5.2	23400	5148
Celkem I. etapa	1585	610	78	166331	42297
Celkem I. a II. etapa	2082	763	103	189731	56645

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

Změny

Veškeré napojení na technickou infrastrukturu je ve Změně č.7 ÚP Štětí řešeno z areálu firmy Mondi - parovod a horkovod.

2.7.3.2.2. 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 vysokotlaká plynovodní přípojka DN 200 do výrobního areálu napojená u obce Hoštka z páteřního vysokotlakého plynovodu DN 500 vedoucího po severním okraji řešeného území.

Vysokotlaká plynovodní přípojka je ukončena dvěma vysokotlakými odběratelskými regulačními stanicemi RS Amersil Filpap a RS Frantschach Pulp & Paper Czech a.s.

Z připojovacího plynovodu DN 200 je možné napojit prostřednictvím odběratelských regulačních stanic rozvojové plochy průmyslové výroby „U papírny“.

Vysokotlaká plynovodní přípojka je včetně bezpečnostního pásma zakreslena v grafické příloze.

2.7.3.2.3. Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území procházejí dva energetické koridory velmi vysokého napětí VVN. Jeden tvoří tranzitní trasa 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 Čakovici. Druhý koridor VVN 110 kV napájí odběratelskou rozvodnu 110 kV v areálu papírny. Distribuční rozvody elektrické energie jsou v řešeném území napájeny z rozvodné sítě 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Rozvody vysokého napětí (VN) 22 kV jsou provedeny v nadzemních trasách s výjimkou zastavěného území Štětí, kde byly realizovány kabelové rozvody VN.

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

Seznam distribučních i odběratelských trafostanic v řešeném území je uveden v následující tabulce :

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Lokalita	Název trafostanice	Výkon [kVA]	Poznámka
1	Štětí	TR 11	630	Distribuční
2	Štětí	Gebler	160	Distribuční
3	Štětí	TR 2	630	Distribuční
4	Štětí	TR 5	630	Distribuční
5	Štětí	TR 3	630	Distribuční
6	Štětí	TR 4	630	Distribuční
7	Štětí	TR 6	630	Distribuční
8	Štětí	TR 7	630	Distribuční
9	Štětí	TR 10 - Horova	250	Distribuční
10	Štětí	TR 9	260	Distribuční
11	Štětí	TR 12	800	Distribuční
12	Štětí	TR 14	630	Distribuční
13	Štětí	TR 13	630	Distribuční
14	Štětí	TR 15	260	Distribuční
15	Štětí	TR 16 Náměstí	630	Distribuční
16	Štětí	TR 17 U obchodního domu	800	Distribuční
17	Štětí	Ubytovna ROTO	630	Distribuční
18	Štětí	IPS		Odběratelská
19	Štětí	TR 18 Bezručovy sady	800	Distribuční
20	Štětí	Průmstav	100	Distribuční
21	Štětí	TR 1	630	Distribuční
22	Štětí	TR 19 U vagonu	800	Distribuční
23	Štětí	Prádelna		Odběratelská
24	Štětí	Amersil Filpap-sp.st.		Odběratelská
25	Štětí	Hoštecký vrch		Distribuční
26	Štětí	Unistroj	0	Odběratelská
27	Štětí	Okružní	400	Distribuční
28	Hněvice	Obec	100	Distribuční
29	Hněvice	Výp. stanice ČSD		Odběratelská
30	Hněvice	ČSD		Odběratelská
31	Hněvice	Autolakovna		Odběratelská
32	Račice	Obec 4 U podjezdu	400	Distribuční
33	Stračí	Střed	400	Distribuční
34	Stračí	Sport	0	Odběratelská
35	Čakovice	Bažantnice	400	Distribuční
36	Čakovice	V zatáčke	250	Distribuční
37	Čakovice	SČVaK		Odběratelská
38	Veselá Ves	Veselí	250	Distribuční
39	Brocno	Obec + ZD	500	Společné
40	Chcebuz	Obec a ZD	500	Společné
41	Chcebuz	Obec 1	250	Distribuční
42	Počeplice	U silnice		Distribuční
43	Počeplice	Obec	250	Distribuční
44	Radouň	Obec	500	Distribuční
45	Radouň	ČS 2 SČVAK		Odběratelská

Koncepce řešení - bude realizováno nové propojovací dvojvedení 110 kV TR Roudnice – TR Frantschach Štětí – TR Babylon. Nové dvojvedení bude vedeno od obce Horní Počáply, kde přejde Labe a přimkne se ke stávajícímu dvojvedení TR EMĚ – TR Frantschach Štětí. Souběžná trasa obou dvojvedení bude řešena jako nové čtyřnásobné vedení, a to až do TR Frantschach Štětí. Stávající vrchní vedení 22 kV bude zakomponováno do navržené trasy čtyřnásobného vedení. Propojovací dvojvedení 110 kV mezi TR Babylon a TR Frantschach Štětí bude nově řešeno částečným souběhem se stávajícím vrchním vedením VVN 400 kV. Toto řešení bylo dohodnuto na společném jednání zástupců města a provozovatele rozvodné soustavy Severočeské energetiky a.s. Nové a rekonstruované trasy VVN 110 kV jsou zakresleny v grafické příloze.

Přeložka stávajícího vedení VN 22 kV je navržena k uvolnění rozvojových ploch pro výstavbu RD Na Travní cestě I. a II. etapa. Přeložka bude řešena v úseku dlouhém 524 m zakomponováním do trasy (souběhu) popsaného čtyřnásobného vedení VVN 110 kV, v úseku dlouhém 234 m bude řešena zdvojením stávajícího vedení VN k trafostanicím Sport a Stračí – střed.

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

Název a využití plochy	Počet		Plocha		Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	bytů	celkem	produkční		
			[m ²]	[m ²]		
U prádelny - RD	23	7	0.6	0	119	71
U prádelny - OV	0	0	2.2	9900	297	178
U prádelny - VNS	0	0	1.1	4950	149	89
U prádelny - V	0	0	6.8	18360	551	330
K nádraží - RD	98	30	3.4	0	510	306
K nádraží - BD	108	48	0.8	0	264	158
K nádraží - DPS	39	12	0.3	0	204	122
Pod nádražím - VNS	0	0	7.7	34650	1040	624
Ke Stačí - RD	65	20	2.3	0	340	204
Na travní cestě - RD	46	14	3.5	0	238	143
Okružní - RD	13	4	0.4	0	68	41
Okružní - BD	788	350	5.6	0	1925	1155
Okružní - smíšené	33	10	1.5	8400	307	184
U stadionu - smíšené	33	10	0.9	5040	206	124
U stadionu - VNS	0	0	3.1	13950	419	251
U papírny - V - východ	0	0	14.0	37800	1134	680
U papírny - V - západ	0	0	8.8	23760	713	428
Stračí - RD	26	8	1.6	0	136	82
Hněvice - RD	13	4	0.6	0.00	68	41
Počeplice - RD	107	33	3.3	0.00	561	337
Počeplice - smíšené	29	9	1.5	8400	405	243
Radouň - RD	10	3	0.3	0.00	51	31
Radouň - smíšené	3	1	0.2	1120	51	30
Chcebuz - RD	39	12	1.8	0.00	204	122
Brocno - RD	59	18	2.6	0.00	306	184
Čakovice - RD	29	9	1.1	0.00	153	92
Veselí - RD	13	4	0.9	0.00	68	41
Újezd - RD	13	4	1.0	0.00	68	41
Na travní cestě - RD - II. et.	299	92	11.6	0	1564	938
U stadionu - VNS - II. et.	0	0	5.2	23400	702	421
Stračí - RD - II. et.	7	2	0.3	0.00	34	20

Název a využití plochy	Počet		Plocha		Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	bytů	celkem	produkční		
			[m ²]	[m ²]		
Hněvice - RD - II. et.	7	2	0.3	0.00	34	20
Počeplice - RD - II. et.	111	34	4.6	0.00	578	347
Radouň - RD - II. et.	7	2	0.3	0.00	34	20
Chcebuz - RD - II. et.	20	6	0.7	0.00	102	61
Brocno - RD - II. et.	49	15	1.6	0.00	255	153
Celkem I. etapa	1585	610	78	166331	10553	6332
Celkem I. a II. etapa	2082	763	103	189731	13856	8314

Výpočty potřeb v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z obecných předpokladů využití území a zejména v plochách pro výrobu 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. Z tohoto důvodu je pro každou rozvojovou plochu s výroby a výrobní a nevýrobních služeb navrženo napojení ze sítě VN s vlastní odběratelskou trafostanicí, které nemusí být nutně realizováno.

Navrhované trafostanice slouží k zásobování rozvojových ploch elektrickou energií, popř. jako náhrada stávajících trafostanic u koncových vedení procházejících přes rozvojové plochy. Návrh dvou trafostanic TSN 5 a TSN 6 není vyvolán rozvojovými potřebami ani nutností přeložky stávajícího vedení, jedná se o námět na optimalizaci rozvodné sítě VN 22 kV, kdy obě trafostanice umístěné blíže k místům spotřeby nahrazují stávající trafostanici Veselí umístěnou mezi sídly Veselí a Újezd. Přehled navrhovaných trafostanic vč. čísel odpovídajících číslování v grafické příloze č. 6. Energetika a spoje a vč. popisu jejich využití je uveden v následující tabulce.

Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Lokalita	Poznámka
TSN 1	Štětí	Distribuční – zásobování rozvojových ploch „K nádraží“ (napojená z kabelu)
TSN 2	Štětí	Distribuční – zásobování rozvojových ploch RD „Ke Stračí“ a „Na travní cestě“
TSN 3	Štětí	Distribuční – Stračí – náhrada stávající TS Střed (uvolnění rozvojové plochy)
TSN 4	Počeplice	Distribuční – Náhrada stávající TS U silnice při návrhu zástavby dle varianty 2
TSN 5	Újezd	Distribuční – optimalizace sítě VN – náhrada stávající TS Veselí
TSN 6	Veselí	Distribuční – optimalizace sítě VN – náhrada stávající TS Veselí
TSN 7	Brocno	Distribuční – zásobování rozvojových ploch RD
TSN 8	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy VNS „U stadionu“
TSN 9	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy VNS „U stadionu“
TSN 10	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy VNS „Pod nádražím“
TSN 11	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy VNS „U prádelny“
TSN 12	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy PV „U prádelny“
TSN 13	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy PV „U prádelny“
TSN 14	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy PV „U papírny“ (alternativní možnost napojení)
TSN 15	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy PV „U papírny“ (alternativní možnost napojení)
TSN 16	Štětí	Distribuční – zásobování rozvojové plochy II. etapy RD „Na travní cestě“
TSN 17	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy II. etapy VNS „U stadionu“
TSN 18	Štětí	Odběratelská – zásobování rozvojové plochy II. etapy VNS „U stadionu“

V řešeném území se nenacházejí žádné zdroje elektrické energie. Navržena je vodní elektrárna využívající spádu jezu Štětí na Labi o výkon do 5,6 MW.

Změny

Fotovoltaické elektrárny (**lokality 4/2 a 4/3**) budou připojeny do rozvodné sítě podle pokynů jejího provozovatele.

Napojení na VN je v **lokalitě 7/1** řešeno z areálu firmy Mondi.

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

2.7.3.2.4. Spoje

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí dva dálkové optické kabely zakreslené v grafické příloze. 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. Dálkové optické kabely jsou zakresleny v grafické příloze.

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 Radouň. Výška horizontálního ochranného pásma je v řešeném území cca 351 m n.m. Trasa parsku je zakreslena v hlavním výkrese a vede mimo zastavěná území sídel.

2.7.4. Nakládání s odpady

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu, odpadu z veřejných prostranství a velkokapacitních kontejnerů v celém řešeném území je prováděn v souladu se zákonem č.125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č.167/1998 Sb. a souvisejícími předpisy. Nádoby na svoz směsného odpadu vyváží Podnik technických služeb Lovosice s.s r.o. s odvozem na skládku v Úpohlavech, odpady z veřejných prostranství a velkokapacitních kontejnerů jsou ukládány na CSO II firmy Frantschach Pulp & Paper Czech a.s., separovaný sběr provádí firma Středočeské sběrné suroviny a.s. Nebezpečný odpad zneškodňuje firma Krušnohorské komunální služby a.s. a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku. Stávající způsob i kapacity jsou podle pořizovatele vyhovující a není nutné je měnit ani doplňovat a to ani v souvislosti se zajištěním potřebných služeb pro nové rozvojové plochy.

Město Štětí neuvažuje s budováním sběrného dvora odpadů (viz stanovisko OŽP MěÚ Litoměřice), sběr odpadu je organizován do velkoobjemových kontejnerů 4x ročně jak v sídlištích a ostatních obytných částech města, tak i v sídlech a zahrádkářských koloniích. Vedle toho úklidová četa MěÚ Štětí každodenně město objíždí a likviduje případný odpad ve městě.

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Na západním okraji zasahuje částečně do řešeného území výhradní ložisko šterkopísku B 20021002 Račice – Předonín se stanoveným dobývacím prostorem 701003 Račice II, vyznačeným v grafické části ÚP Štětí, který není žádným návrhem dotčen. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání nerostů a jeho technické zabezpečení, Obvodní báňský úřad v Mostě podle konzultace neregistruje v řešeném území chráněná ložisková území ani nevýhradní ložiska surovin.

2.9. Návrh místního územního systému ekologické stability

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ÚPN-VÚC okresu Litoměřice jsou převzaty do návrhu prvky nadregionálního a regionálního systému:

- řeka Labe - nadregionální biokoridor (vlastní vodní tok, údolní niva a přilehlé svahy)
- regionální biokoridor Čakovice – Radouň – Snědovice (v k.ú. Újezd u Chcebuze a k.ú. Chcebuz existující, v k.ú. Radouň u Štětí a k.ú. Čakovice u Radouň chybějící)
- regionální biocentrum č.38 Radouň (xerothermofytní společenstvo - stepní lada, lesostepi, výměra 20 ha, existující) v k.ú. Čakovice u Radouň a k.ú. Radouň u Štětí

Pro řešené území je zpracován místní územní systém ekologické stability krajiny (ing. Josef Krause, ing. Milada Svrčková, listopad 1993), který byl podle pokynu pořizovatele do návrhu územního plánu zapracován. Biokoridor údolí Obrtky je od Radouň napojen na regionální ÚSES ve směru na Vesce a na lesní komplex Borový, od Mariánské kaple je veden kontaktní koridor přes Špičák na opukovou terasu severně od Štětí. V sosiekoregionu Dolní poohří je vedle regionu společenstva suchých strání veden biokoridor lužního společenstva po obou stranách řeky Labe a pro společenstvo borových doubrav je navržen koridor od Hněvického vrchu k Račicím. V sosiekoregionu Dolní Poohří zasahuje do řešeného území biocentrum Luh - zbytek polabského lužního společenstva. Společenstvo borových doubrav na pískách reprezentuje navržený biokoridor s vloženými biocentry na Hněvickém vrchu a Kloučku. V sosiekoregionu Ralská pahorkatina přechází kontaktní biokoridor s vloženými biocentry od biocentra Písky kolem osady Veselí do CHKO Kokořínsko. Lokální systém ekologické stability krajiny představují :

- lokální biocentra umístěná na regionálním biokoridoru (složený biokoridor) :
 - o lokální biocentrum G 1 „Nad Lomy“ v k.ú. Újezd u Chcebuze (navržené)
 - o lokální biocentrum G 2 „Třebušský les“ v k.ú. Újezd u Chcebuze
 - o lokální biocentrum G 3 „Na zahájku“ v k.ú. Chcebuz
 - o lokální biocentrum G 4 „U mrtvého muže“ v k.ú. Chcebuz (navržené)
- lokální biokoridor č.1 v k.ú. Újezd u Chcebuze, k.ú. Chcebuz
- lokální biokoridor č.2 „důl pod Újezdským Špičákem“ v k.ú. Újezd u Chcebuze
- lokální biocentrum č. 2.1 v k.ú. Újezd u Chcebuze
- lokální biokoridor č.3 „biokoridor Radouň-Veselí“ v k.ú. Radouň u Štětí, Chcebuz
- lokální biokoridor č.4 „biokoridor Radouň - Brocno“ v k.ú. Radouň u Štětí, k.ú. Chcebuz, k.ú. Brocno (navržený, od LBC 4.3. funkční)
- lokální biocentrum č.4.1 „U kanálu“ v k.ú. Radouň u Štětí

- lokální biocentrum č.4.2. „Brocno“ v k.ú. Brocno
- lokální biocentrum č.4.3. v k.ú. Brocno (navržené)
- lokální biocentrum č.4.4 „kóta 296“ v k.ú. Brocno
- lokální biocentrum č.4.5 „nad Písečným dolem“ v k.ú. Brocno
- lokální biokoridor č.6 „stráně nad tratí, Štětský vrch-Špičák“ v k.ú. Štětí II, k.ú. Stračí (navržený, od LBC 6.2 funkční)
- lokální biocentrum č.6.1. v k.ú. Chcebuz
- lokální biocentrum č.6.2 „Špičák“ v k.ú. Stračí
- lokální biocentrum č.6.3 „U Baráku“ v k.ú. Štětí II
- lokální biocentrum č.6.4 „Nad Štětím“ v k.ú. Štětí II
- lokální biokoridor č.8 v k.ú. Štětí I., k.ú. Štětí II., k.ú. Počeplice
- lokální biocentrum č.8.1. „Pod štětským vrchem“ v k.ú. Štětí I (navržené)
- lokální biocentrum č.8.2. „Park“ v k.ú. Štětí I
- lokální biocentrum č.8.3. „Počeplice“ v k.ú. Počeplice
- lokální biokoridor č.9 v k.ú. Hněvice
- lokální biocentrum č.9.1. „Pod Hněvickým vrchem“ v k.ú. Hněvice (část)
- lokální biocentrum č.9.2. „U Benzinova“ v k.ú. Hněvice (navržené)

Na základě § 33 vyhl. č.377/1992 Sb. tvoří součást územního plánu města Štětí všechna biocentra a biokoridory. Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Cílem jejich vymezení je ochrana nezastavitelných ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.114/1992 Sb.. Návrh ÚSES společně s územně plánovací dokumentací projedná a schválí zastupitelstvo obce, které může rozšířit ÚSES nad minimální parametry.

Prvky místního systému ekologické stability krajiny nejsou v kolizi s návrhem ÚP Štětí, v místě kolize stávajících zahrádek s prvky ÚSES je navrženo v souladu se záměry ÚPN-VÚC omezení ploch zahrádkářských kolonií (viz grafická část – plochy určené ke změně funkce, zde na doprovodnou a izolační zeleň, tj. zelená šrafa). Územní systém ekologické stability krajiny je zakreslen v hlavním výkresu (viz grafická část, výkres č.1), kde jsou rozlišeny prvky stávající (vymezené) a prvky navrhované (chybějící) jako závazná část územního plánu.

Pro **lokalitu 1/1** Změny č.1 ÚP Štětí byla zpracována nová dokumentace „Plán územního systému ekologické stability krajiny v prostoru a v okolí skladového areálu ČEPRO, a.s., středisko Roudnice nad Labem“ (ing. I.M. Rothbauer, CSc., červen 2005), která je na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy do návrhu zapracována. Nové prvky tohoto místního systému ekologické stability jsou zakresleny v hlavním výkresu společně s vyznačením prvků rušených (v grafické části přeškrtnuté) :

- lokální biokoridor n
- lokální biokoridor p
- lokální biokoridor f
- lokální biocentrum 1
- lokální biocentrum 2

Podle stanoviska pořizovatele na základě vyjádření příslušných orgánů nedojde úpravou v lokálním ÚSES k zásadní dysfunkci. Úprava lokálního ÚSES je navržena ve stávajících porostech a je funkční a nevyvolá bezprostřední nutnost změn platných ÚPD sousedních obcí (Račice, Bechlín). Upřesnění vymezeného lokálního ÚSES v platných ÚPD bude provedeno v případě pořizování změn ÚPD jednotlivých obcí.

Změny

Lokalita 4/5 je v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu situována na okraji vymezeného RBC 38 Radouň s tím, že zastavitelná je jen část plochy – pozemek p.č.1738.

Vzhledem k exponované poloze ve volné krajině budou dočasné plochy pro fotovoltaické elektrárny v **lokalitě 4/2 a lokalitě 4/3** doplněny po celém obvodu liniovou izolační zelení – keřový pás min. šíře 10 metrů ke snížení negativního dopadu zařízení na krajinu.

Vzhledem k exponované poloze vůči volné krajině jsou pro obytné plochy v **lokalitách 5/2** v Brocně a **lokalitě 5/3** ve Chcebuzi stanoveny prostorové regulativy s cílem eliminovat negativní dopady na krajinný ráz. V **lokalitě 5/2** v Brocně je plocha pro bydlení (1 RD) dotčena trasou lokálního biokoridoru LBK 4, který se na západním okraji lokality připojuje do LBC 4.2 a proto vlastní stavba bude umístěna v severozápadním cípu vymezeného pozemku s tím, že průběh LBK po jižní polovině lokality bude upřesněn, resp. umístěn se stanovením podmínek v rámci povolení stavby.

2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Veřejně prospěšnými stavbami se rozumí stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí podle odstavce 2a) a 3) § 108 Stavebního zákona, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace. Pokud schválená veřejně prospěšná stavba omezuje vlastnická práva k pozemkům nebo ke stavbám, lze je v souladu s Listinou základních práv a svobod ve veřejném zájmu vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit podle § 108 - § 116 Stavebního zákona. Vyvlastnit lze podle tohoto zákona jen ve veřejném zájmu pro :

- a) veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace (veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v závazné části územního plánu - v protokolu o schválení územního plánu)
- b) vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany
- c) provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace
- d) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě
- e) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí
- f) pro účely vymezené zvláštními předpisy

Než může být provedeno vyvlastnění, nepostačuje pouhé naplnění účelu, pro který je možné vyvlastňovat, ale musí být splněny ještě další podmínky stanovené stavebním zákonem. Musí být prokázáno, že účelu vyvlastnění nelze dosáhnout dohodou nebo jiným přijatelným způsobem, vyvlastnění musí být v souladu s cíli a záměry územního plánování, prokazované zpravidla územním rozhodnutím. Vyvlastnění může být provedeno jen v nezbytném rozsahu, to znamená, že v případech, kdy lze dosáhnout účelu vyvlastnění pouhým omezením práva nelze odejmout právo v plném rozsahu.

Ustanovení obsažené v § 108 stavebního zákona je v souladu s Ústavou České republiky a Listinou základních práv a svobod a je zákonnou cestou, jak zasáhnout do existujících vlastnických práv a vytvořit tak potřebné předpoklady pro využití pozemku nebo staveb k realizaci veřejných zájmů.

V ÚP Štětí jsou podle pokynu pořizovatele v souladu s požadavky Stavebního zákona zakresleny veřejně prospěšné stavby v samostatných výkresech č.3, které jsou součástí průvodní zprávy a definovány takto :

1. funkční plochy

F1 – plochy pro rozšíření hřbitova a výstavbu smuteční obřadní síně s parkovištěm

2. plochy a zařízení dopravy

- D1 – plochy pro výstavbu nového železničního mostu včetně jeho obou předpolí s napojením na stávající plochy ČD
- D2 – plochy pro nové komunikační napojení silničního mostu a jeho prodloužení přes nádraží ČD Hněvice
- D3 – plocha pro přemístěné autobusové nádraží severně železničního mostu
- D4 – plocha pro dokončení silničního okruhu ulice Okružní v jižní části města
- D5 – plocha pro parkoviště jižně silničního okruhu
- D6 – místní obslužná komunikace v lokalitě „U prádelny“
- D7 – místní obslužná komunikace v lokalitě „K nádraží“ (při Okružní)
- D8 – místní obslužná komunikace v lokalitě „K nádraží“ (za VVN)
- D9 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Ke Stračí“
- D10 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Na trávni cestě“
- D11 – místní obslužná komunikace Chcebuz
- D12 – místní obslužná komunikace Brocno
- D13 – místní obslužná komunikace Počeplice včetně jejího připojení na silnici II/261 a plochy pro autobusovou zastávku
- D14 – cyklistická stezka Počeplice - Štětí

3. plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu

voda a kanalizace

- V1 – splašková kanalizace s čerpací stanicí a vodovodní řad v lokalitě „Okružní“
- V2 – splašková kanalizace s čerpací stanicí, dešťová kanalizace a vodovodní řad v lokalitě „Okružní - Na trávni cestě“
- V3 – dešťová kanalizace v lokalitě „Na trávni cestě“
- V4 – výtlak splaškové kanalizace Počeplice – Štětí
- V5 – čerpací stanice kanalizace Počeplice
- V6 – čistírna odpadních vod a splašková kanalizace Čakovice
- V7 – čistírna odpadních vod Radouň u Štětí
- V8 – páteřní kanalizační sběrač Radouň u Štětí– Chcebuz – Brocno
- V9 – čerpací stanice kanalizace Brocno
- V 10 – splašková kanalizace a vodovodní řad do návrhových ploch Štětí sever
- V11 – protipovodňová opatření - zeď

energetika a spoje

- E1 – plocha pro vedení VVN 110 kV včetně jeho ochranného pásma
- E2 – plocha pro trafostanici TSN 1 v lokalitě „U prádelny“
- E3 – plocha pro trafostanici TSN 2 v lokalitě „Na trávni cestě“
- E4 – plocha pro trafostanici TSN 3 ve Stračí
- E5 – plocha pro trafostanici TSN 16 v lokalitě „Na trávni cestě“
- E6 – plocha pro trafostanici TSN 6 ve Veselí
- E7 – plocha pro trafostanici TSN 5 a přírodní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Újezdě
- E8 – plocha pro trafostanici TSN 7 a přírodní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Brocně
- E9 – plocha pro trafostanici TSN 4 v Počeplicích

V ÚP Štětí se nenavrhují žádné plošné asanace ani rozsáhlejší asanační úpravy kromě postupné likvidace vybraných zahrádek včetně zde vzniklých staveb (viz kapitola 2.3) a likvidace divokých skládek, často se zahrádkářskými koloniemi spojených.

Dlouhodobě neužívané a devastované objekty a zemědělské areály (viz Průzkumy a rozbory) navrhujeme prioritně k transformaci funkce ve prospěch vybavenosti či drobných výrobních a nevýrobních služeb. Jejich plošná asanace by byla vhodná jen výjimečně – soliterní negativně působící stavby sušičky chmele ve Chcebuzi, areál živočišné výroby ve volné krajině severně před Brocnem.

2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Stávající obyvatelstvo města Štětí včetně zaměstnanců je ukryto ve stávajících vyhovujících krytech, které jsou lokalizovány v areálu průmyslových výroby v odpovídající kapacitě i docházkové vzdálenosti. Tyto stávající úkryty mají pak dostatečnou kapacitu i pro předpokládaný resp. optimisticky prognózovaný výhledový počet obyvatel a proto nejsou navrhovány žádné nové plochy pro potřeby ukrytí obyvatelstva.

Přirozeným shromaždištěm pro případ evakuace je jednak náměstí pro obyvatele v sídle s odjezdovou trasou mimo zaplavené území (okolo sportovního areálu) a dále nástupní prostory areálu průmyslových výroby, které nebyly zaplaveny ani při povodni v srpnu 2002 a kde je nejlépe dostupná dopravní obsluha.

Záplavové území vodního toku Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje:

- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100}
- aktivní zónu záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s)
- záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_5 a Q_{20}

Z uvedených záplavových území byly pro potřeby územního plánu města Štětí převzaty do grafické části záplavová čára Q_{100} a aktivní zóna záplavového území.

Stanovené záplavové území zasahuje do zastavěného území Štětí, Hněvic a Počeplic, 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 územním plánu je navržena ochrana zastavěného území města před zatopením prostřednictvím protipovodňové nábrežní zdi, která je vedena z v délce cca 2 885 m podél vnější hrany tělesa silnice II/261 od sportovního areálu na jižní okraji města na úroveň konce areálu papírny. Umístění zdi je zakresleno v hlavním výkrese č.1 a výkrese č. 5. Předpokládá se, že výška zdi se bude pohybovat cca 30 – 50 cm nad kótou hladiny Q_{100} , nebude tedy silnici vysoko přesahovat. Sjezdy na pozemky budou v protipovodňové stěně vynechány a musí pro ně být připraveny a v případě ohrožení nainstalovány mobilní zábrany (Alu stěny, pytle s pískem). Kanalizační výústě, které navrhovanou zeď podcházejí (od odlehčovacích komor a dešťové kanalizace) musejí být osazeny zpětnými klapkami proti pronikání vzdušné vody do kanalizačního systému. V případě zaplavení budou uzavřeny zpětné klapky na dešťové kanalizaci, odvádějící povrchové vody z území za protipovodňovou bariérou. V tom případě bude nutné v místech vyústění dešťových kanalizací čerpat přitékající povrchové vody přes tuto stěnu.

Pro návrhové lokality bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

Pro město Štětí se neuvažuje s budováním náhradních zdrojů pitné vody protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy (viz grafická část – vodní zdroje a jejich ochranná pásma).

Návrh je zpracován podle předchozích jednání s pořizovatelem a provozovatelem areálu průmyslových výroby v průběhu zpracování.

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF v souladu s ustanovením § 4 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Pro rozvoj sídel a nezemědělské účely je uvažováno především s využitím nezemědělské půdy a nezastavěných pozemků v současně zastavěném území. Lokalizace rozvojových ploch je řešena se snahou o co nejmenší narušení organizace ZPF. V návrhu je odnímána jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu.

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

Územní plán města Štětí předpokládá též rozvoj sídel na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Rozvojem sídel plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy následujících charakteristik:

Charakteristiky klimatických regionů

- 1 – klimatický region T1 – teplý, suchý
- 2 – klimatický region T2 – teplý, mírně suchý
- 5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

10 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

13 – Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.

14 – Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích), nebo svahových (polygenetických) hlínách s významnou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech.

22 – Půdy jako předchozí namírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí.

31 – Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech – pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.

56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní expozicí (jihozápad až jihovýchod)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 – středně skeletovitá, mělká

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné.

ÚP Štětí předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost, výrobní činnosti atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla je umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu a to zejména takové, které tvoří proluky a území nevhodná pro zemědělskou činnost. Je možné tedy konstatovat, že je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejpríznivější.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji města Štětí a jeho částí jsou ze značné části tvořeny půdou v I a II třídě ochrany. Ne všechny tyto pozemky jsou však jako zemědělská půda využívány. Některé pozemky již v současnosti ani charakter zemědělské půdy nemají, např. plocha pro výstavbu MVE v k.ú. Štětí, kde je terén zvýšen návažkou. Některé jiné pozemky, jako například plocha č. 29 v k.ú. Štětí pro sportovní využití mají zcela nevyhovující tvar pro zemědělské obhospodařování. V případě plochy č. 5 v k.ú. Hněvice navrhované k přemístění náspu železniční vlečky se předpokládá náhrada zabrané půdy na zrekultivované ploše zrušeného stávajícího náspu.

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

k.ú.	plocha č.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
Brocno	1	RD	2.10.00	I	29 450		29 450
	2	RD II et	2.10.00	I	16 164		16 164
							45 614
Čakovice u Radouně	1	Ob	1.58.00	II	200	ZÚ	200
							200
Hněvice	1	RD	1.21.10	V	1 148	ZÚ	3 304
			1.56.00	I	2 156	ZÚ	
	2	RD	1.56.00	I	1 106		1 257
			1.21.13	V	151		
	3	D	1.56.00	I	2 770		2 770
	4	SM	1.56.00	I	3 900		3 900
	5	D	1.56.00	I	13 596		13 596
	6	RD II et	1.56.00	V	543		2 980
			1.21.13	V	2 437		
							27 807
Chcebuz	1	RD	2.10.00	I	6 448		6 448
	2	RD	2.10.00	I	4 491		4 870
			2.10.10	II	379		
	3	RD	2.10.00	I	7 836		7 836
	4	RD	2.10.10	II	5 806		5 806
	5	RD II et	2.10.00	I	4 316	ZÚ	6 491
					2 175		
							31 451
Počeplice	1	RD	1.56.00	I	21 501		32 603
			1.21.10	V	11 102		
	2	SM	1.56.00	I	9 839		9 839
	3	Z	1.56.00	I	1 088		1 088
	4	Z	1.56.00	I	6 419		6 419
	5	RD	1.21.10	V	4 789	ZÚ	4 789
	6	RD II et	1.21.10	V	15 122		47 684
			1.56.00	I	32 562		
							102 422
Radouň u Štětí	1	SM	1.56.00	I	1 180		1 180
	2	OB	1.56.00	I	3 202		3 319
			1.56.00	I	117	ZÚ	
	3	SPR	1.31.11	V	1 513	ZÚ	1 513
	4	SP	1.31.11	V	19 709		19 709
							25 721
Stračí	1	RD	1.21.10	V	3 544		5 366
			1.21.10	V	1 822	ZÚ	
	2	RD	1.21.10	V	4 250		4 250
	3	RD	1.21.10	V	899	ZÚ	899
	4	RD II et.	1.21.10	V	2 897		2 897
							13 412

k.ú.	plocha č.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
Štětí I.	1	VP	1.01.00	I	86 909		86 909
	2	VP	1.01.00	I	67 222		129 068
			1.05.01	III	33 815		
			1.19.01	III	23 715		
			1.21.12	V	2 706		
			1.21.12	V	1 610	ZÚ	
	3	VP MVE	1.01.00	I	8 304		10 254
			1.37.46	V	1 950		
	4	VP	1.22.10	IV	12 677		12 677
	5	VP	1.22.10	IV	54 042		54 042
	6	RD	1.22.10	IV	5 301		5 301
	7	OV	1.22.10	IV	22 632		22 632
	8	SM	1.22.10	IV	11 042		11 042
	9	RD	1.22.10	IV	1 546		1 852
			1.21.10	V	306		
	10	BD	1.22.10	IV	9 255		9 255
	11	RB	1.22.10	IV	5 925		32 711
			1.21.10	V	26 786		
	12	OV	1.22.10	IV	2 809	ZÚ	3 748
			1.21.10	V	939	ZÚ	
	13	Z	1.21.10	V	5 856		8 085
			1.21.10	V	2 229	ZÚ	
	14	VNS	1.21.10	V	75 398		75 398
	15	RD	1.21.10	V	23 962		25 269
			1.31.04	V	1 307		
	16	RD	1.21.10	V	34 422		34 422
	17	BD	1.21.10	V	16 642		16 642
	18	D	1.21.10	V	15 119		15 119
	19	BD	1.21.10	V	38 370		38 370
	20	SM	1.21.10	V	15 363		15 363
	20a	SM	1.21.10	V	9 010		9 010
	21	Z	1.21.10	V	6 777		6 777
	22	D	1.21.10	V	7 056		7 056
	23	VNS	1.21.10	V	15 394		15 394
	24	Z	1.21.10	V	2 310		2 310
	25	VNS	1.21.10	V	8 741		16 208
			1.56.00	I	7 467		
	26	Z	1.21.10	V	6 661		6 661
	27	OV	1.56.00	I	2 872		2 872
	28	D	1.21.10	V	152		2 217
			1.56.00	I	2 065		
	29	SP	1.56.00	I	66 356		66 356
	30	D	1.56.00	I	4 611		7 211
			1.56.00	I	2 600	ZÚ	
	30a	Z	1.56.00	I	3 400	ZÚ	3 400
	31	OV	1.56.00	I	1 743	ZÚ	1 743

k.ú.	plocha č.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
Štětí II. Štětí I.	32	SO	1.31.01	V	12 259		14 155
	32	SO	1.19.44	V	1 896		
	33	VNS IIlet	1.21.10	V	78 276		88 771
			1.56.00	I	10 495		
	34	RD IIlet	1.21.10	V	51 385		93 969
			1.31.04	V	42 584		
	35	Zahr.	1.21.10	V	49 682		52 177
			1.31.04	V	2 595		
	36	OP VN	1.21.10	V	34 831		85 197
			1.22.10	IV	50 366		
							952 269
Újezd u Chcebuze	1	RD	5.14.10	II	1 288		3 230
			5.14.10	II	1 942	ZÚ	
	2	RD	5.10.10	I	2 458		2 458
							5 688
Veselí	1	RD(SPR)	2.13.10	III	3 577		8 046
			2.10.00	I	4 469		
							8 046

Změna č.1 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Návrhová lokalita	zábor ZPF [ha]	kultura	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	SZÚO
1/1	-	-	-	-	Hněvice	ne
1/2	0,1752 0,1330	sad sad	2.19.11 2.19.44	III. IV	Chcebuz	ano
1/3	0,1000	orná	2.10.00	I	Brocno	ano
celkem	0,4083					

Změna č.2 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
2/1	0,2361	orná	557/2	1.31.11.	V.	Radouň u Štětí	ano
	0,2299	zahrada	557/4	1.31.11	V.		ano
	1,5150	orná	559/11	-	-		ne
	0,8810	orná	599	-	-		ne
celkem	2,8620						

Změna č.3 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
3/1	0,1992	Zahrada	111/2	1.58.00.	II.	Radouň u Štětí	ano
celkem	0,1992						

Změna č.4 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

plocha č.	k. ú.	parc. č.	kultura	BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	celkem ha	Poznámka
4/2	Brocno	231/1 275/1 201/2	orná p. orná p. TTP	2.10.00	I	81 652		dočasný zábor
				2.19.11	III	1 392	8,3044	
4/3	Počeplice	251	orná p.	1.21.10	V	53 568		dočasný zábor
				1.31.04	V	49 767	10,3335	
4/5	Radouň	115	TTP	2.56.00	I	2 309	0,2309	
CELKEM HA							18,8688	

Změna č.5 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
5/1	0,2248	zahrada	557/5	1.13.11	V.	Radouň Štětí	ano
5/2	0,1470	orná	1039/6	2.25.41	IV.	Brocno	ne
	0,2130	orná	1039/7	2.25.41	IV.	Brocno	ne
5/3	0,2179	trvalý trav-ní porost	174/1	2.19.44	IV.	Chcebuz	ne
5/4	0,6162	orná	1759/1	1.19.44	V.	Štětí II.	ne
celkem	1,4189						

Změna č.6 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
6/1	0,1152	orná	1039/1	2.08.10	II.	Brocno	ne
	0,1746			2.25.11	III.		
	0,0104			2.25.41	IV.		
	0,0081			2.19.41	IV.		
	0,0231	orná	1039/18	2.08.10	II.		ne
	0,0038			2.25.41	IV.		
	0,0436			2.25.11	III.		
6/6	0,7672	orná	784/1	1.31.04	V.	Stračí	ano
zábor	1,1459						
2	-0,4250	orná	14/1, 14/4	1.21.10	V.	Stračí	ne
celkem	0,7209						

Změna č.7 ÚP Štětí

Zábory ZPF dle BPEJ

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
7/1	0,1988	orná půda	2090	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,0132	<i>ostatní plocha</i>	2089			Štětí I.	ne
	0,6383	orná půda	2088	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,0994	orná půda	2086	1.01.00	I.	Štětí I.	ne

	0,0634	ostatní plocha	2085			Štětí I.	ne
	0,5889	orná půda	2084	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,2304	orná půda	2083/1	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	1,2985	orná půda	2083/2	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,6075	orná půda	2083/3	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,3452	ostatní plocha	2091/10			Štětí I.	ano
	1,2307	ostatní plocha	2091/11			Štětí I.	ano
	0,0995	ostatní plocha	2092			Štětí I.	ano
	0,0078	ostatní plocha	2091/13			Štětí I.	ano
	0,0978	ostatní plocha	2091/14			Štětí I.	ano
	0,0947	ostatní plocha	2093/4			Štětí I.	ne
	0,0014	ostatní plocha	2093/6			Štětí I.	ano
	0,0051	ostatní plocha	2093/5			Štětí I.	ne
	0,0055	ostatní plocha	2082			Štětí I.	ne
	0,0074	orná půda	2079/7	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,6050	orná půda	2079/8	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,2580	orná půda	2079/14	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,1861	ostatní plocha	2079/3			Štětí I.	ano
	0,0875 0,2551 0,3009 0,2126	orná půda	2079/42	1.01.00 1.21.00 1.04.01 1.05.01	I. V. IV. III.	Štětí I.	ano
	0,9775	orná půda	2079/13	1.21.10		Štětí I.	ano
	0,6356 0,8539	orná půda	2081/4	1.21.10 1.01.00	V. I.	Štětí I.	ano
	0,7848 0,0046 0,1348	orná půda	2081/3	1.01.00 1.19.44 1.21.10	I. V. V.	Štětí I.	ano
celkem	7,5468	orná půda					

BPEJ	třída ochrany	výměra [m²]
1.01.00	I	225 019
1.05.01	III	35 941
1.19.01	III	23 715
1.19.44	V	12 305
1.21.10	V	565 640
1.21.12	V	2 706
1.21.13	V	2 588
1.22.10	IV	172 786
1.31.01	V	1 896
1.31.04	V	54 158
1.31.11	V	21 222
1.37.46	V	1 950
2.10.00	I	71 033
2.08.10.	II	1 383
2.10.10	II	6 185
2.13.10	III	3 577
2.25.11	III	2 182
5.10.10	I	2 458
5.14.10	II	1 288
CELKEM		1 208 005

Zábory ZPF podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo souč. zastavěné území

k.ú.	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]				
		I	II	III	IV	V
Brocno	49 402	45 614	1 383	2 182	223	0
Čakovice u Radouně	0	0	0	0	0	0
Hněvice	23 290	20 159	0	0	0	3 131
Chcebuz	27 135	20 950	6 185	0	0	0
Počeplice	97 633	71 409	0	0	0	26 224
Radouň u Štětí	25 604	4 382	0	0	0	21 222
Stračí	6 441	0	0	0	0	6 441
Štětí	1 121 964	301 623	0	57 530	172 786	590 025
Újezd u Chcebuze	3 746	2 458	1 288	0	0	0
Veselí	8 046	4 469	0	3 577	0	0
CELKEM	1 363 261	471 064	8 856	63 289	173 009	647 043

Navrhované řešení je patrné na vyznačených lokalitách v grafické části, kde je zakreslena hranice současně zastavěného území podle dohody zpracovatele a pořizovatele, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Funkční využití území je navrženo s ohledem na co nejmenší narušení původní krajiny a jejích funkcí.

Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Na jednotlivá povodí v území (povodí Labe hydrologické pořadí 1-12-03-037, povodí Obrtka hydrologické pořadí 1-12-03-067) nemají navrhované zábory ZPF významnější vliv. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Návrhem územního plánu je ponechána zemědělských účelových komunikací v maximální míře, přístupnost ploch zemědělské půdy je nedotčena. Navrhované zábory neovlivní využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Prioritně je v návrhu uvažováno s využitím stávajících fondů (viz kapitola 2.3.) a rezervních ploch a celkovou intenzifikací zástavby sídelních útvarů.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nenavrhuje a nepředpokládá.

2.13. Návrh lhůt aktualizace

Aktualizace a změny územního plánu města Štětí budou prováděny v intervalu čtyř let od doby jeho schválení a to na základě vyhodnocení aktuálnosti územně plánovací dokumentace a jejího souladu s plány a potřebami obce.

3. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ, POKUD NEBUDOU ZAŘAZENY PŘÍMO DO TEXTU

Veškeré potřebné číselné údaje, doplňující a charakterizující řešení ÚP Štětí jsou zařazeny v textu v příslušných kapitolách.

4. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

V závazné části jsou v souladu s ustanovením §29 Stavebního zákona jsou definovány zásady uspořádání území a limity stanovené v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území. Závazná část územního plánu obce definuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanační nebo asanačních úprav,

Ostatní části územního plánu se schvalují jako směrné.

4.1. Urbanistická koncepce

- kontinuita rozvoje sídelní struktury vlastního města Štětí s postupným odstraněním dopravních i hygienických závad
- záchrana a obnova jednotlivých sídel administrativní obce a jejich dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje
- zásahy do sídelních organizmů tak sestávají nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale především z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.
- s ohledem na rozsah návrhových ploch je navržena etapizace využití území
- ochrana proti povodním lokalizací návrhových ploch mimo zápalvová území, u stávající zástavby technickým protipovodňovým opatřením
- zajištění souladu se zpracovaným ÚSES a ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny, regenerace a rozšíření ploch veřejné a doprovodné zeleně

4.2. Využití ploch a jejich uspořádání, omezení, vyloučení případně podmínění umístování staveb, využití území a zásady pro jeho uspořádání

V hlavním výkrese ÚP Štětí jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy s určením jejich hlavní funkce a dále v textu podrobným taxativním vymezením přípustných či případně podmíněných funkcí, ostatní v textu neuvedené funkce jsou pro danou plochu funkcí nepřipustnou :

plochy obytné – nízkopodlažní zástavba (OB)

- slouží výlučně pro bydlení
- a) přípustné
 - obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj
- b) případně podmíněné
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy
 - malá ubytovací zařízení max. do 20 lůžek (penzion)
 - ubytovací zařízení pro staré občany
 - kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro potřeby tohoto území
 - předškolní zařízení
 - odstavná stání a garáže pro místní potřebu
- c) podmínky prostorového uspořádání – **lokalita 4/4**
 - výška zástavby nepřekročí 2,0 NP, zastavitelnost pozemku max. 30%
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – nízkopodlažní zástavba venkovského typu (OB-V)

- slouží pro bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

a) přípustné

- rodinné bydlení s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obytné domy
- maloobchod, stravovací zařízení a služby, sloužící pro obsluhu tohoto území a nerušící bydlení
- správa a administrativa
- předškolní a základní školní zařízení
- zahradnictví

b) případně podmíněné

- ostatní obytné budovy a ubytovny
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- ubytovací zařízení s omezenou kapacitou
- individuální rekreace
- zařízení drobné výroby a služeb, nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání, čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení technické infrastruktury

c) podmínky prostorového uspořádání (pro výstavbu objektů)

- **v lokalitě 2/1 a 2/2** výška zástavby nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků max. 30% s doplněním izolační zeleně s cílem příznivého zakomponování do okolní krajiny a zachování krajinného rázu
- **v lokalitě 3/1 a 4/5** výška zástavby nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 5/1** Radouň u Štětí a **lokalitě 5/3** Chcebuz budou dodrženy zásady hospodaření ve II. ochranném pásmu vodního zdroje
- **v lokalitě 5/2** – výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/7 v k.ú. Brocno a to v návaznosti na zastavěné území sídla, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 5/3** – výstavba pouze 1RD v jihovýchodním cípu pozemku p.č.174/1 v k.ú. Chcebuz tak, aby jeho půdorysná stopa nezasahovala dále jak 20m od jihovýchodní a 15m od jihozápadní hranice pozemku, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP s hlavním hřebenem rovnoběžně s přilehlou komunikací
- **v lokalitě 6/1** výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/1 v k.ú. Brocno a to v návaznosti na zastavěné území sídla, jeho umístění (hlavní stavební čára) bude respektovat navazující uliční frontu budov, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
- **v lokalitě 6/6** výstavba pouze 1RD na pozemku p.č. 784/1 v k.ú. Stračí v návaznosti na zastavěné území, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%, s ohledem na pohledové uplatnění prokázat negativní vliv na krajinný ráz

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy obytné – hromadná bytová zástavba městského typu (OB-M)

- slouží převážně pro bydlení městského charakteru

a) přípustné

- obytné domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení do 20 lůžek
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a základní školní zařízení
- odstavná stání a garáže pro místní potřebu

b) případně podmíněné

- střední ubytovací zařízení max. do 50 lůžek
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení státní a komunální správy
- zahradnictví
- čerpací stanice pohonných hmot

plochy a zařízení občanské vybavenosti (OV)

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

a) přípustné

- obchodní, administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchod, veřejné ubytování a stravování
- kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- zábavní střediska

b) případně podmíněné

- ostatní bydlení

c) podmínky prostorového uspořádání

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

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy se smíšenou funkcí (SM)

- slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení s povinností zachování min. 50% ploch obytných při rekonstrukcích

a) přípustné

- obytné budovy včetně RD
- maloobchod, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb ne podstatně rušící bydlení
- odstavná a parkovací stání, hromadné garáže

b) případně podmíněné

- zahradnictví
- zábavní střediska

plochy sportu a rekreace (SPR)

- slouží pro hromadnou rekreaci, bydlení a individuální rekreaci

a) přípustné

- zařízení hromadné rekreace
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

b) případně podmíněné

- obytné domy
- zařízení individuální rekreace
- sociální zařízení
- nerušící zařízení služeb a drobné výroby, sloužící pro obsluhu tohoto území

plochy individuální rekreace - zahrádky

- slouží pro individuální rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií

a) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
- zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou

b) případně podmíněné

- přístřešky pro automobily, drobnou zahradní techniku

c) podmínky prostorového uspořádání

- v **lokality 5/4** bude vymezená plocha využívána pro danou funkci jako celek bez další parcelace, případná výstavba objektu bude situována mimo ochranné pásmo dráhy, bude respektován pozemkem procházející sdělovací kabel a pravděpodobně i hlavní zásobovací vodovodní řady z VDJ Štětí 3

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výrobních a nevýrobních služeb (VNS)

- slouží pro umístění a rozvoj výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

a) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- odstavné plochy a garáže

b) případně podmíněné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, ubytovny
- sportovní zařízení
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- nákupní centra
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmínky využití plochy v lokalitě 3/8

- areál sběrných surovin bude plnit funkci drobné sběrný bez hlučných činností a nebude kapacitně navyšován s ohledem na okolní bytovou zástavbu.
- z hlediska ochrany ovzduší bude dodržena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č.597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků

plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury (VP)

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

a) přípustné

- zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, veřejné provozy
- administrativa a správa
- sklady a skládky materiálu
- zařízení technické infrastruktury
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nákupní centra

b) případně podmíněné

- byty služební a pohotovostní, ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

c) podmínky prostorového uspořádání

- z hlediska ochrany krajinného rázu je v **lokalitě 7/1** podmínkou pro využití vymezené plochy její doplnění pásem izolační zeleně po vnitřním obvodu plochy v šíři minimálně 10 metrů s výsadbou středně vysoké a vysoké zeleně
- výška jednotlivých objektů (kromě otevřených technologických prvků) nepřesáhne 9,5 metru od rostlého terénu

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

skládky a kalová pole

slouží výhradně jako skládky odpadu

a) přípustné

- skládky tuhého komunálního odpadu
- skládky průmyslového odpadu

b) případně podmíněné

- manipulační a odstavné plochy

plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů

– lokality 4/2, 4/3

- slouží k dočasnému umístění a rozvoji ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů

a) přípustné

- fotovoltaické elektrárny s omezenou dobou využití území 20 let od vydání změny
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

b) podmíněně přípustné

- prvky ÚSES

c) podmínky prostorového uspořádání

- po obvodě celé funkční plochy bude provedena výsadba keřového porostu v pásu min. 10 metrů, k ozelenění budou použity druhově domácí listnaté dřeviny z min. 2x – 3x přesazovaných sazenic
- zařízení na dočasně zastavitelné ploše budou respektovat podmínky vymezených ochranných pásem, v lokalitě 4/3 nebudou v ochranném pásmu dráhy umístována žádná zařízení ani stavby

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělských závodů a služeb (VZ)

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby
- a) přípustné
 - veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
- b) případně podmíněné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, ubytovny
 - ostatní zemědělská zařízení a služby
 - zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví

plochy dopravních zařízení a služeb

- slouží pro specifické účely dopravy včetně dopravních staveb a zařízení a odstavných a parkovacích ploch
- a) přípustné
 - hromadné garáže
 - hromadné parkingy a odstavné plochy
 - autobusové nádraží
 - depa automobilové dopravy
 - čerpací stanice pohonných hmot
- b) případně podmíněné
 - prodejny a opravy automobilů a motocyklů

plochy veřejné, doprovodné a izolační zeleně, hřbitovy

- slouží jako nezastavitelná území s povinností zachování funkce městské urbanizované zeleně
- a) přípustné - park s hřišti definovanými jako víceúčelové travnaté a mlatové plochy s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí, případně účelově formovat jako dráhy pro bikross či skatepark
- pro dislokovanou zástavbu platí regulativ zachování stávajícího objemu stavby jak plošně tak i objemově.

4.3. Vymezení zastavitelného území

- zastavitelné území tvoří v souladu s ustanovením §139a, odst.3 Stavebního zákona plochy navržené územním plánem k zastavění, které zpravidla navazují na současně zastavěné území obce. Současně zastavěné území i zastavitelné území je vymezeno hranicí v grafické části (viz výkresy č.1 a 2).

4.4. Omezení změn v užívání staveb

- omezení změn v užívání staveb vychází z funkčních regulativů pro předmětné plochy, tzn. že funkční využití stavby umístěné v dané ploše nesmí být změněno v rozporu s vyjmenovanými funkčními regulativy

4.5. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- stabilizace vedení silnice II/261 a základního dopravního systému města Štětí dobudováním části městského okruhu.
- přechod Labe počítá s vybudováním nového objektu pro vlečku, dnešní objekt bude vyhrazen pouze silniční dopravě.
- nové místní komunikace jsou navrhovány pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch
- hlavní pěší trasy spojují místa nejsilnějších atraktivit
 - pěší propojení obytné části města s průmyslovým areálem, vedené dopravně zklidněnou ulicí Dlouhou
 - pěší propojení obytné části se železniční stanicí Štětí.
 - značená turistická trasa z centra Štětí pokračující přes Stračí do prostoru Liběchovského údolí
- respektuje se cyklotrasa zařazená do hlavní sítě cyklotras České republiky a to č.2 „Labská trasa“, na ni navazují regionální cyklotrasy (č.8410) přes stávající most, pokračující jednak severním směrem po pravém břehu Labe anebo přes střed Štětí na Stračí a dále na Ješovice, navrhovaná je cyklistická a pěší stezka podél silnice II/261 ze Štětí do Počeplic.
- nároky na odstavná stání u individuální obytné zástavby je nutno uspokojovat zásadně výstavbou garáží v rámci vlastních objektů či pozemků. U vícepodlažní obytné zástavby je nutno řešit výstavbou kapacitního objektu hromadné garáže, příp. uvažovat i s nahrazením části řadových garáží objektem kapacitní hromadné garáže.
- hromadná doprava je zajišťována autobusovou dopravou, v návrhu je autobusové nádraží ve formě hlavního přestupního terminálu přemístěno na severní stranu železniční vlečky do průmyslového areálu s přímou vazbou na silnici II/261 a hlavní pěší trasu mezi obytnou částí města a průmyslovým okrskem.
- navrhuje se plocha pro čerpací stanice pohonných hmot při silnici II/261 na severním okraji města v místě, do kterého je soustředěna těžká nákladní doprava, s předpokladem dostatečných ploch pro umístění i dalších služeb pro motoristy. Další plocha pro čerpací stanici je vymezena podle územního rozhodnutí na samém okraji katastru při silnici II/261 na křižovatce u Ješovic.
- vedení železničních tratí č.090 Praha-Děčín a č. 072 Lysá n/L-Mělník-Štětí-Litoměřice-Děčín, kategorie hlavních tratí, dvoukolejné elektrifikované s rychlíkovým provozem je stabilizováno a neplánují se u nich žádné změny, případné úpravy budou realizovány v současných plochách
- návrhem dopravního řešení je dotčeno zavlečkování průmyslového areálu z levobřežní tratě.
- respektuje se vymezené záplavové území vodního toku Labe definované záplavovou čarou Q_{100} , a aktivní zóna záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s).
- v územním plánu je navržena ochrana zastavěného území města před zatopením prostřednictvím protipovodňové nábrežní zdi, která je vedena z v délce cca 2 885 m podél vnější hrany tělesa silnice II/261 od sportovního areálu na jižním okraji města na úroveň konce areálu papírny, výška zdi se bude pohybovat cca 30 – 50 cm nad kótou hladiny Q_{100} , nebude tedy silnici vysoko přesahovat. Kanalizační výústě, které navrhovanou zeď podcházejí (od odlehčovacích komor a dešťové kanalizace) musejí být osazeny zpětnými klapkami proti pronikání vzdušné vody do kanalizačního systému.
- respektuje se Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída v rozsahu celého řešeného území

- budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů, sloužících k odběru pitné vody pro veřejnou vodovodní síť. Tyto zdroje jsou využity k čerpání do úpravny vody Malešov, odkud je voda přes řídicí 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.
- koncepce řešení vychází ze zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy a z toho, že vodovodní síť v řešeném území je vybudována s dostatečnou kapacitní rezervou.
- zásobování rozvojových ploch je navrženo novými vodovodními řady napojenými ze stávající sítě. Nejvýznamnějším návrhem je vodovodní okruh propojující rozvojové lokality „U stadionu“, „Na travní cestě“, „Ke Stračí“ a přírodní vodovodní řady k rozvojovým výrobním plochám „U papírny“. U rozvojové plochy RD „K nádraží“ je navržena dílčí přeložka stávajícího vodovodního řadu DN 150 vedoucí přes rozvojovou plochu (délka přeložky je cca 200 m).
- v ostatních sídlech budou rozvojové plochy zásobovány rovněž ze stávající sítě, nové vodovodní řady jsou navrženy u větších rozvojových ploch pro výstavbu RD v Brocnu. Nový vodovodní okruh s dílčí přeložkou stávajícího řadu je navržen pro rozvojové plochy na severozápadním okraji Počeplic.
- pro všechny návrhové lokality je zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejných vodovodů
- koncepce řešení odkanalizování předpokládá, že veškeré navrhované kanalizace z rozvojových ploch ve městě Štětí i v okolních sídlech jsou řešeny jako oddílné splaškové.
- dešťové odvodnění rozvojových ploch ve Štětí bude řešeno u velkých ploch výroby a služeb akumulací a postupným vsakováním v rámci jednotlivých areálů, u rozvojových ploch „U prádelny“ a „K nádraží“ bude jako vsakovacího pásu využito zatravněného koridoru VVN 110 kV. Pro rozvojové plochy v jižní části města „Okružní“, „Na travní cestě“ a „U stadionu“ je navrženo samostatné dešťové odvodnění tvořené povrchovými odvodňovacími strouhami, vedoucími v zatravněných pásech, do nichž budou zaústovány mělké dešťové stoky z obslužné komunikace. Hlavní sběrná strouha bude vedena pod komunikací II/261 k Labi. Na zatrubněné části bude osazena zpětná klapka bránící pronikání vzduchu vody z Labe do odvodňovacího systému. V případě uzavřené klapky bude nutno dešťové vody přitékající z odvodňovaného území do Labe čerpat. Způsob čerpání bude zapracován do povodňového plánu města. Dešťové odvodnění v okolních sídlech se v návrhu nemění.
- rozvojové plochy ve městě Štětí jsou v územním plánu odkanalizovány napojením na stávající stokovou síť města. Vzhledem k terénní konfiguraci a poměrně dlouhé navrhované stoce v lokalitách „Na travní cestě“ a „U stadionu“ lze počítat s nutností realizace čerpacích stanic odpadních vod - jsou navrženy dvě čerpací stanice, jejichž úkolem bude prakticky pouze přečerpání odpadních vod ve vertikálním směru a tím snížení velkých hloubek kanalizační stoky. Na kanalizační systém Štětí je navrženo napojit gravitační stokou vedoucí podél komunikace zástavby Stračí. Několik objektů v jihozápadní části sídla bude nutné odkanalizovat tlakovou kanalizací.
- 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 jako převážně gravitační (s nutností několikerého přečerpání odpadních vod). Navrhované řešení předpokládá v Brocně realizaci gravitační splaškové kanalizace s čerpací stanicí na jižním okraji zástavby a výtlačné podtrubí odpadních

vod vedoucí ke komunikaci na Chcebuz, kde může být zaústěno u zemědělského areálu do gravitační stoky pokračující do Chcebuze. Na začátku zastavěného území Chcebuze je terénní deprese, která způsobí větší zahloubení kanalizace v následujícím úseku. Stoka vedoucí v hlavní komunikaci prochází gravitačně Chcebuzí a pokračuje směrem na Radouň. V Radouni je opět navržena splašková gravitační kanalizační síť se společnou čistírnou odpadních vod umístěnou západně od obce na pravém břehu Obrtky.

- v Čakovicích je vzhledem k situování v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně navržena splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou na severozápadním okraji sídla na pravém břehu vodního náhonu ústícího do Obrtky. Kanalizační síť je řešena jako gravitační, pouze řada objektů tvořící severní okraj zástavby bude odkanalizována tlakovou kanalizací.
- ve Hněvicích bude zachován stávající systém odkanalizování s čistírnou odpadních vod na levém břehu Labe.
- v sídlech Veselí a Újezd není počítáno s realizací kanalizační sítě s ohledem na velikost sídel a tudíž nereálnou možnost zainvestování území
- v Počeplicích s ohledem na lokalizaci jižní části zástavby v záplavovém území bude řešeno čerpání odpadních vod do kanalizačního systému Štětí, výtlačné potrubí je vedeno podél komunikace II/261 do kanalizační šachty na navrhované stoce naproti čerpací stanici pohonných hmot. V Počeplicích jsou navrženy dvě čerpací stanice, jedna je umístěna u hlavní komunikace nad úrovní zátopy Q_{100} a bude sloužit pro odkanalizování severní části obce nad silnicí a nových rozvojových ploch. Druhá čerpací stanice je umístěna u nejnižšího bodu zástavby a slouží k odkanalizování části sídla pod silnicí. Tato čerpací stanice je umístěna v záplavovém území a bude realizována jako šachtová bez nadzemní části.
- bude respektováno napojení města Štětí na průmyslovou výtopnu areálu Frantschach Energo a.s., ze systému centrálního zásobování teplem je napojeno prakticky celé zastavěné území vč. bytů v rodinných domech, pouze malá část objektů je vytápěna lokálně.
- v okolních sídlech je z energetických médií k dispozici pouze elektrická energie, vytápění objektů je proto řešeno z lokálních zdrojů
- 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 vysokotlaká plynovodní přípojka DN 200 do výrobního areálu napojená u obce Hoštka z páteřního vysokotlakého plynovodu DN 500 vedoucího po severním okraji území. Z přípojovacího plynovodu DN 200 je možné napojit prostřednictvím odběratelských regulačních stanic rozvojové plochy průmyslové výroby „U papírny“. Další plynofikace se nepředpokládá.
- respektuje se koridor VVN 110 kV, který napájí odběratelskou rozvodnu 110 kV v areálu papírny. K posílení bude realizováno nové propojovací dvojvedení 110 kV TR Roudnice nad Labem – TR Frantschach Štětí – TR Babylon, které se přimkne ke stávajícímu dvojvedení TR EMĚ – TR Frantschach Štětí. Souběžná trasa obou dvojvedení bude řešena jako nové čtyřnásobné vedení, a to až do TR Frantschach Štětí. Stávající vrchní vedení 22 kV bude zakomponováno do navržené trasy čtyřnásobného vedení. Propojovací dvojvedení 110 kV mezi TR Babylon a TR Frantschach Štětí bude nově řešeno částečným souběhem se stávajícím vrchním vedením VVN 400 kV.
- budou respektovány všechny stávající distribuční rozvody elektrické energie, které jsou napájeny z rozvodné sítě 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Rozvody vysokého napětí (VN) 22 kV jsou provedeny v nadzemních trasách s výjimkou zastavěného území Štětí, kde byly realizovány kabelové rozvody VN. Sekundární síť je ve Štětí provedena kabelovými rozvody, v okolních sídlech

převážně nadzemními rozvody s výjimkou Stračí, kde byla provedena nová kabelizace rozvodů NN.

- přeložka stávajícího vedení VN 22 kV je navržena k uvolnění rozvojových ploch pro výstavbu RD Na Travní cestě I. a II. etapa. Přeložka bude řešena v úseku dlouhém 524 m zakomponováním do trasy (souběhu) popsaného čtyřnásobného vedení VVN 110 kV, v úseku dlouhém 234 m bude řešena zdvojením stávajícího vedení VN k trafostanicím Sport a Stračí – střed.
- navrhované trafostanice slouží k zásobování rozvojových ploch elektrickou energií, popř jako náhrada stávajících trafostanic u koncových vedení procházejících přes rozvojové plochy. Návrh dvou trafostanic TSN 5 a TSN 6 není vyvolán rozvojovými potřebami ani nutností přeložky stávajícího vedení, jedná se o námět na optimalizaci rozvodné sítě VN 22 kV, kdy obě trafostanice umístěné blíže k místům spotřeby nahrazují stávající trafostanici Veselí umístěnou mezi sídly Veselí a Újezd.
- v řešeném území je navržena vodní elektrárna využívající spádu jezu Štětí na Labi
- rozvody místní telefonní sítě v rozvojových plochách budou provedeny kabely uloženými dle příslušných norem a napojenými ze stávajících rozvaděčů.
- bude respektována výška horizontálního ochranného pásma radioreléové trasy 1. řádu RKS Chloumek – RKS Buková hora, která činí cca 351 m n.m.
- plochy pro občanskou vybavenost jsou navrhovány jen v minimálním rozsahu ve městě Štětí jako součást resp. doplněk větších rozvojových ploch obytných, v sídlech se s výstavbou větších zařízení občanské vybavenosti nepočítá :
 - plocha naproti prádelně, kde je možno umístit i velkoprodejny s potřebnými parkovacími plochami
 - rozšíření hřbitova o novou plochu pohřebiště i s kolumbáriem a s výstavbou obřadní síně, parkoviště
 - dům s pečovatelskou službou za novými bytovkami při Stračenské ulici podle zpracovaného záměru
 - dostavba centra za kinem – dvě menší plochy pro zařízení občanské vybavenosti s cílem prostorově ukončit urbanistickou strukturu náměstí resp. předprostoru kina a odclonit tak plochu parkoviště u velkoprodejny
 - součástí přemístění autobusového nádraží v souvislosti s dopravní změnou předmostí by měla být přestavba stávající budovy na zařízení občanské vybavenosti, výhodně umístěné na hlavním pěším tahu mezi průmyslovým areálem a městem
- umístění zařízení občanské vybavenosti jako přirozené součásti objektů či ploch obytných se pak především předpokládá v plochách se smíšenou funkcí (bydlení a nerušící zařízení občanské vybavenosti, příp. drobných služeb pro obsluhu předmětného území :
 - v největším rozsahu jsou navrhovány jako osa nového rozvojového území „Jih“, kde jsou umístěny podél hlavní pěší páteře obytné části území s cílem vytvoření obytně společenského centra tohoto území (předpoklad umístění menších prodejen, stravovacích a společenských zařízení, drobných služeb obyvatelstvu apod.)
 - plocha při vjezdu na nádraží
 - smíšená funkce je typická především v jednotlivých sídlech řešeného území, charakterizovaných převážně venkovskou zástavbou. Funkční plochy obytné – nízkopodlažní zástavba venkovského charakteru (OB-V) připouští umístění obdobných zařízení i v plochách obytných, přesto jsou v některých sídlech plochy se smíšenou funkcí samostatně lokalizovány jako podnět pro potřebnou dostavbu či zdůraznění funkce návsi, centra sídla (Radouň).

- lokalizace ploch se smíšenou funkcí v Počeplicích, kde podle vymezené izofony 50dB(A) umožňují využití takto dotčeného území objekty či jejich částmi s nebytovou funkcí. Proto je pás území při silnici II/261 určen pro tyto plochy se smíšenou funkcí, kde právě plochy či části objektů pro podnikání společně s pásem doprovodné a izolační zeleně mají odclonit dále situovanou obytnou zástavbu od negativních vlivů z dopravy.
- zvláštním případem plochy pro smíšenou zástavbu je pak navrhovaná dostavba Veselí, kde se uvažuje s možností výstavby jak obytných, tak i rekreačních objektů – i ty by však měly mít charakter staveb trvalých, nebudou zde připouštěny chaty či zahradní domky.

4.6. Vymezení místního územního systému ekologické stability krajiny

Prvky lokálního systému ekologické stability krajiny :

- lokální biocentra umístěná na regionálním biokoridoru (složený biokoridor) :
 - o lokální biocentrum G 1 „Nad Lomy“ v k.ú. Újezd u Chcebuze (navržené)
 - o lokální biocentrum G 2 „Třebušský les“ v k.ú. Újezd u Chcebuze
 - o lokální biocentrum G 3 „Na zahájku“ v k.ú. Chcebuz
 - o lokální biocentrum G 4 „U mrtvého muže“ v k.ú. Chcebuz (navržené)
- lokální biokoridor č.1 v k.ú. Újezd u Chcebuze, k.ú. Chcebuz
- lokální biokoridor č.2 „důl pod Újezdským Špičákem“ v k.ú. Újezd u Chcebuze
- lokální biocentrum č. 2.1 v k.ú. Újezd u Chcebuze
- lokální biokoridor č.3 „biokoridor Radouň-Veselí“ v k.ú. Radouň u Štětí, Chcebuz
- lokální biokoridor č.4 „biokoridor Radouň - Brocno“ v k.ú. Radouň u Štětí, k.ú. Chcebuz, k.ú. Brocno (navržený, od LBC 4.3. funkční)
- lokální biocentrum č.4.1 „U kanálu“ v k.ú. Radouň u Štětí
- lokální biocentrum č.4.2. „Brocno“ v k.ú. Brocno
- lokální biocentrum č.4.3. v k.ú. Brocno (navržené)
- lokální biocentrum č.4.4 „kóta 296“ v k.ú. Brocno
- lokální biocentrum č.4.5 „nad Písečným dolem“ v k.ú. Brocno
- lokální biokoridor č.6 „stráně nad tratí, Štětský vrch-Špičák“ v k.ú. Štětí II, k.ú. Stračí (navržený, od LBC 6.2 funkční)
- lokální biocentrum č.6.1. v k.ú. Chcebuz
- lokální biocentrum č.6.2 „Špičák“ v k.ú. Stračí
- lokální biocentrum č.6.3 „U Baráku“ v k.ú. Štětí II
- lokální biocentrum č.6.4 „Nad Štětím“ v k.ú. Štětí II
- lokální biokoridor č.8 v k.ú. Štětí I., k.ú. Štětí II., k.ú. Počeplice
- lokální biocentrum č.8.1. „Pod štětským vrchem“ v k.ú. Štětí I (navržené)
- lokální biocentrum č.8.2. „Park“ v k.ú. Štětí I
- lokální biocentrum č.8.3. „Počeplice“ v k.ú. Počeplice
- lokální biokoridor č.9 v k.ú. Hněvice
- lokální biocentrum č.9.1. „Pod Hněvickým vrchem“ v k.ú. Hněvice (část)
- lokální biocentrum č.9.2. „U Benzinova“ v k.ú. Hněvice (navržené)

Nové prvky místního systému ekologické stability dle Změny č.1 ÚP Štětí jsou zakresleny v hlavním výkresu společně s vyznačením prvků rušených (v grafické části přeškrtnuté) :

- lokální biokoridor n
- lokální biokoridor p
- lokální biokoridor f
- lokální biocentrum 1
- lokální biocentrum 2

4.7. Limity využití území návrhové (výstupní)

- ochranná pásma hřbitovů (100m) ve Štětí a Chcebuzi, která bude nutno vyhlásit v souladu s příslušnými předpisy (zákon o pohřebnictví)
- ochranné pásmo dráhy 60 metrů od osy krajní koleje, nejméně 30 metrů od hranic obvodu dráhy resp. drážních pozemků a vleček
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací do 500 mm včetně 1,5 metru
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 110 kV 12 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 22 kV 7 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
- ochranné pásmo sloupové TS je shodné s ochr. pásmem nadzemního vedení VN
- ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení
- lokální ÚSES

Graficky vyjádřitelné limity (s ohledem na měřítko 1 : 10.000) řešeného území ÚP Štětí jsou zakresleny v hlavním výkrese č.1.

4.8. Vymezení ploch přípustných pro těžbu nerostů

- dobývací prostor 701003 Račice II (viz grafická část) na výhradním ložisku šterkopísku B 20021002 Račice – Předonín, tento však nebude dotčen

4.9. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

- veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v samostatných výkresech č.3 a definovány jednotlivě příslušnými kódy :
- F1 – plochy pro rozšíření hřbitova a výstavbu smuteční obřadní síně s parkovištěm
- D1 – plochy pro výstavbu nového železničního mostu včetně jeho obou předpolí s napojením na stávající plochy ČD
- D2 – plochy pro nové komunikační napojení silničního mostu a jeho prodloužení přes nádraží ČD Hněvice
- D3 – plocha pro přemístěné autobusové nádraží severně železničního mostu
- D4 – plocha pro dokončení silničního okruhu ulice Okružní v jižní části města
- D5 – plocha pro parkoviště jižně silničního okruhu
- D6 – místní obslužná komunikace v lokalitě „U prádelny“
- D7 – místní obslužná komunikace v lokalitě „K nádraží“ (při Okružní)
- D8 – místní obslužná komunikace v lokalitě „K nádraží“ (za VVN)
- D9 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Ke Strači“
- D10 – místní obslužná komunikace v lokalitě „Na trávni cestě“
- D11 – místní obslužná komunikace Chcebuz
- D12 – místní obslužná komunikace Brocno
- D13 – místní obslužná komunikace Počeplice včetně jejího připojení na silnici II/261 a plochy pro autobusovou zastávku
- D14 – cyklistická stezka Počeplice - Štětí
- V1 – splašková kanalizace s čerpací stanicí a vodovodní řad v lokalitě „Okružní“
- V2 – splašková kanalizace s čerpací stanicí, dešťová kanalizace a vodovodní řad v lokalitě „Okružní - Na trávni cestě“
- V3 – dešťová kanalizace v lokalitě „Na trávni cestě“
- V4 – výtlak splaškové kanalizace Počeplice – Štětí

- V5 – čerpací stanice kanalizace Počeplice
 - V6 – čistírna odpadních vod a splašková kanalizace Čakovice
 - V7 – čistírna odpadních vod Radouň u Štětí
 - V8 – páteří kanalizační sběrač Radouň u Štětí– Chcebuz – Brocno
 - V9 – čerpací stanice kanalizace Brocno
 - V10 – splašková kanalizace a vodovodní řad do návrhových ploch Štětí sever
 - V11 – protipovodňová opatření - zeď
 - E1 – plocha pro vedení VVN 110 kV včetně jeho ochranného pásma
 - E2 – plocha pro trafostanici TSN 1 v lokalitě „U prádělny“
 - E3 – plocha pro trafostanici TSN 2 v lokalitě „Na trávnické cestě“
 - E4 – plocha pro trafostanici TSN 3 ve Stračíně
 - E5 – plocha pro trafostanici TSN 16 v lokalitě „Na trávnické cestě“
 - E6 – plocha pro trafostanici TSN 6 ve Veselí
 - E7 – plocha pro trafostanici TSN 5 a příhradní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Újezdě
 - E8 – plocha pro trafostanici TSN 7 a příhradní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Brocně
 - E9 – plocha pro trafostanici TSN 4 v Počeplicích
- asanace vyznačených zahrádek u trati ČD v k.ú. Štětí vč. zde vzniklých staveb (viz grafická část, plochy určené ke změně funkce ze zahrádek na doprovodnou a izolační zeleň) vč. likvidace divokých skládek se zahrádkářskými koloniemi spojených
 - návrh plošné asanace - sušička chmele ve Chcebuzi, areál živočišné výroby ve volné krajině severně před Brocnem