

N Á V R H Z A D Á N Í

Územního plánu Štětí

zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem Města Štětí

Říjen 2015

Úvod

Návrhu zadání územního plánu předcházelo, vedle zpracování analytických podkladů, zpracování Experimentální studie k územnímu plánu Štětí, v jejímž rámci byla diskutována koncepce rozvoje Štětí jako celku i jeho jednotlivých částí a byl hledán nejlepší způsob a nástroje, jakými lze tyto koncepce následně promítnout do právně závazného dokumentu. Experimentální studie reagovala na všeobecné tendence i místní specifika Štětí a na jejich základě formulovala jednoduše srozumitelnou vizi rozvoje města:

01/ KONTEXT

01/a Všeobecné tendence

Štětí vykazuje typické znaky malého industriálního města v periferní poloze. Nabízí pracovní příležitosti a jeho velikost umožnila zajištění dostatečné sítě občanské vybavenosti, nicméně jeho silný industriální charakter města má zřejmý negativní dopad na životní prostředí a tedy obraz města z pohledu jeho obytnosti. Nelze zapomenout ani na křehkost ekonomiky postavené na jednom zdroji.

Město postupně ztrácí obyvatelstvo ve prospěch ekonomicky úspěšnějších regionů, představuje příklad tzv. “smršťujících se měst”. Většina obyvatel žije v hromadné poválečné výstavbě, prolnuté s původní historickou strukturou. Nejasná je zároveň situace na rozhraní města a jeho okolí, kde se v podobě expanze skladových a výrobních objektů a obdobně i rezidenční formy typické suburbie projevuje absence jasného vztahu města a krajiny.

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

01/b Místní specifika

Specifická povaha Štětí je dána jeho pozicí na rozhraní několika správních a organizačních celků. Nachází se na hranici Kokořínska a Podřipska, je na rozhraní spádových oblastí Mělníka a Roudnice nad Labem a zároveň ve vyšší úrovni Prahy a Ústí nad Labem. Již historicky Štětí spadalo do oblasti rozhraní české a německé jazykové oblasti. Jako takové není jasně svázáno s jedním regionem, což ale nemusí být nutně negativní vlastností. Naopak, může využít své pozice a stát se silným městem díky své vazbě na více oblastí.

Štětí je zároveň výrazně ovlivněno svou lokalizací na významných liniových systémech – leží na řece Labi a mezi dvěma významnými železničními tratěmi. Jejich přítomnost jasně předurčila průmyslový osud města a i dnes definují hlavní strategický potenciál Štětí. Řeka má dopravní a rekreační potenciál, zároveň ale tvoří lineární bariéru ovlivňující vazby v území a nese s sebou riziko povodní. Přítomnost železnice pak značně posouvá pozici Štětí v regionu díky jeho snadné dostupnosti.

Specifikem Štětí z hlediska organizace je fakt, že do správního území obce spadá devět dalších sídel a rozsáhlé krajinné území, jedná se tedy reálně spíše o určitou formu mikroregionu. Toto uspořádání sice vyžaduje větší pozornost při plánování z hlediska nastavení nástrojů pro různá měřítka a různé formy sídelních struktur, je ale zároveň velkým potenciálem v možnostech koordinace společného. Zjednodušuje se tak správa systémů

infrastruktury, je umožněna lepší práce s návazností lokálních projektů, může být efektivněji organizována sdílená vybavenost a společné aktivity (a to jak místně tak časově). Mimo to může přirozeně dojít k výhodnému vyprofilování jednotlivých vesnic směrem k vzájemnému doplňování jejich nabídky a celá soustava sídel může být jednodušeji hierarchicky strukturována. Krajina sama o sobě pak představuje významnou hodnotu pro město jako celek.

02/VIZE

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

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

Na základě těchto předpokladů byly pro prostorovou vizi města stanoveny tři hlavní tematické okruhy: rezidenční atraktivita, produkční kapacita a turistický a rekreační potenciál.

02/a Rezidenční atraktivita

Nabídka ploch pro rozvoj individuálního bydlení se v případě Štětí míjí s poptávkou, lidé se stěhují za hranice obce do míst s větší obytnou kvalitou. Zvýšení rezidenční atraktivity je jednou z klíčových odpovědí na problém smršťování města. Podstatná je v tomto ohledu určitá uměřenost rozvojových strategií a přesun od plánování extenzivního rozvoje k většímu důrazu na zajištění kvality, a to nejen samotné výstavby, ale obytného prostředí obecně. Součástí takového procesu je především práce se základní kostrou města, tedy s veřejným prostranstvím, jeho vymezením i charakterem, které zásadně determinují čitelnost a identitu místa. Z pohledu rozvoje bydlení by pak mělo v první řadě dojít k hledání rezerv ve struktuře města a vesnic, a dále pak k přesnějšímu typologickému nastavení výstavby odpovídajícímu reálné poptávce. Podstatnou složkou rezidenční atraktivity je dostupnost občanské vybavenosti a služeb, tedy zajištění spojení vesnic a podpora živého polyfunkčního prostředí města.

02/b Produkční kapacita

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

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

02/c Turistický a sportovní potenciál

Mimo podporu výroby je z hlediska životaschopnosti města podstatné i vytvoření dalších příležitostí v sektoru služeb. Jako druhý ekonomický pilíř rozvoje se v tomto směru začíná profilovat sport a rekreace díky návaznosti na CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a blízký veslařský areál v Račicích. Existence záměrů v této oblasti i podpora podobných aktivit v regionu nahrává možnosti soustředění transformační energie směrem k tomuto potenciálu území.

Jde primárně o zesílení pozitivního efektu jednotlivých projektů jejich koordinací a propojením, využití potenciálu jak širších vazeb, tak řeky Labe a krajiny v samotné blízkosti města.

Důležité je z tohoto pohledu využít obou poloh tohoto odvětví, tedy obohatit možnosti aktivního využívání volného času místních obyvatel a zároveň vytvořit nový pozitivní obraz města založený na sportovních akcích a zapojení do významné turistické sítě v okolí.

Zastupitelstvo města Štětí na základě zmocnění uvedeného v ustanovení § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1.1) Vymezení základních cílů a koncepce rozvoje území ve smyslu zlepšování dosavadního stavu města a sídel spadajících do jeho správního území

- Na základě zpracovaných analýz města Štětí, které provedla Fakulta architektury Českého vysokého učení technického (FA ČVUT) v Praze v rámci přípravných prací pro navazující zpracování Experimentální studie k územnímu plánu Štětí, byly definovány hlavní oblasti zájmu s naznačením základních tematických linií jeho možného rozvoje, a sice v oblasti rezidenční atraktivity, produkční kapacity a turistického a rekreačního potenciálu. Cíle a koncepce rozvoje území jsou nastíněny v úvodu návrhu zadání, respektive ve výše uvedeném kontextu a vizi.
- Z hlediska tvorby návrhu koncepce rozvoje území je nutné vycházet též z demografické analýzy od FA ČVUT v Praze, jakožto klíčového podkladu pro zpracování nového územního plánu, kdy ve vztahu k vývoji počtu obyvatel lze odvozovat poptávku po nové zástavbě a ve vztahu k distribuci obyvatel v prostoru navrhopat odpovídající systémy v oblasti dopravy, vybavenosti apod. Dle populační prognózy, zpracované na období příštích dvaceti let, je předpokládána stagnace počtu obyvatel do roku 2020, poté by mělo docházet k jeho poklesu, přičemž během celkového prognózovaného období se očekává pokles počtu obyvatel o cca 20%, navíc spojený se změnou věkové struktury obyvatelstva. Předpokládá se nárůst počtu seniorů starších 65 let, zejména pak u osob velmi vysokého věku (nad 85 let), proto lze i očekávat vysokou poptávku po vybavenosti v oblasti sociálních služeb. U dětí a mládeže je předpokládána v nejbližších pěti letech stagnace jejich počtu případně nepatrný pokles, ovšem po roce 2020 dojde k prudšímu poklesu u dětí školou povinných. V případě středoškolské mládeže se předpokládá relativně neměnný počet, ten však, vzhledem k širšímu regionálnímu zázemí studentstva a využívání internátního ubytování, nelze přímo odvozovat z konkrétního populačního vývoje ve Štětí. Tato prognóza odpovídá i dosavadnímu trendu vyplývajícímu z demografických údajů uvedených ve veřejné databázi ČSÚ.

a.1.2) Vliv faktorů geografického umístění řešeného území na urbanistickou koncepci rozvoje obce

- Město Štětí leží na rozhraní dvou správních regionů, a sice Ústeckého a Středočeského kraje. Nachází se na hranici Kokořínska a Podřipska, je na rozhraní spádových oblastí Mělníka a Roudnice nad Labem. Poloha města je významnou zejména díky dostupnosti lokálních center Litoměřice, Roudnice nad Labem, Mělník a díky relativně dobré dostupnosti na dálnici D8 (přes Roudnici nad Labem) lze jako dobrou označit též dostupnost Prahy. Přestože je město díky rozvinutému průmyslu a dobré vyšší občanské vybavenosti stále zdrojem pracovních příležitostí, dochází k nárůstu dojížděky za prací do zmíněných okolních center. Z hlediska dopravní infrastruktury jsou pro řešené území významnými silnice II. třídy (č. II/261), celostátní železniční trať č. 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem s železniční stanicí ve Štětí, celostátní železniční trať č. 090 Děčín – Kralupy nad Vltavou s železniční stanicí v Hněvicích a také mezinárodně významná vodní cesta Labe včetně silničního mostu přes Labe se zakomponovanou železniční vlečkou. Specifikem Štětí z hlediska organizace je fakt, že do správního území obce spadá devět dalších sídel (Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebuz, Počeplice, Radouň, Stračí, Újezd a Veselí) a rozsáhlé krajinné území, čímž tak představuje určitou formu mikroregionu.
- Vzhledem k dobré dostupnosti lokálních center Litoměřice, Roudnice nad Labem, Mělník a také Praha, k výskytu dobré vyšší občanské vybavenosti ve Štětí a dobré pracovní nabídce ve Štětí a okolních centrech v oblasti administrativy a služeb, lze předpokládat harmonický rozvoj obce ve stávajících sídlech a to uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace a výrobních i zemědělských funkcí.

a.1.3) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených požadavků uplatněných v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)

- Z požadavku na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR ČR vyplývá respektovat mimo jiné následující body:
 - (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených požadavků na urbanistickou koncepci uplatněných v územně plánovací dokumentaci vydané krajem, tedy v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umíst'ování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášt' odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ZÚR ÚK zahrnují řešené území do rozvojové osy republikového významu označené v PÚR ČR jako OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR ČR, takto:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. Sevřeného údolí Labe).
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

a.1.5.1) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice z roku 2014 (ÚAP ORP Litoměřice 2014) vyvstávají následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje – rozvojové plochy sídla vyplývající z platné územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit a vyhodnotit návrh řešení koncepce území tak, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.
- Návrh zastavitelného území zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany – rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD zasahují do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (III. zóna CHKO). Z těchto důvodů je tedy nutné prověřit a vyhodnotit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.
- Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q₁₀₀ – rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu bude nutné prověřit a vyhodnotit potřebu takto již vymezených ploch včetně ochrany zastavěných a případně i zastavitelných ploch.

a.1.5.2) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje z roku 2015 (ÚAP ÚK 2015) vyvstávají následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Omezení možností rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin –
V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ.
- Dlouhodobý setrvačný trend zahlcování prostředí kraje technickými zařízeními (VVN, VTE, VTL, LAPV, dopravní stavby, průmyslové a komerční zóny a další), fragmentuje a redukuje přírodně a krajinářsky hodnotná území –
Při umísťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území.
- Velký rozsah území, tzv. brownfieldů (tj. nedostatečně využitých a zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby, těžby, dopravy apod.) vhodných pro přednostní nové funkční využití –
Rozvojové záměry přednostně lokalizovat do ploch brownfields.
- Velký rozsah unifikované sídlištní bytové zástavby s problémy stavebně technického a urbanisticko-architektonického charakteru –
Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro ozdravení a revitalizaci vnitřních částí sídel.
- Rozvinutá odvětví těžby a zpracování hnědého uhlí a dalších nerostných surovin, energetická výroba, těžká průmyslová výroba ovlivňují negativně svými provozními vlivy hygienické poměry dotčených částí území kraje –
Navrhovat vhodná opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace ploch zasažených těžbou, revitalizace brownfieldů).
- Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících v záplavových územích –
Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

a.1.6) Ve vztahu k uvedeným skutečnostem pak budou v návrhu územního plánu prověřeny a vyhodnoceny následující požadavky na rozvoj území obce:

- V návrhu územního plánu se prověří a na základě prověření pak vyhodnotí stávající funkční využití ploch, doposud známé záměry a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

Ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí č. 2015/6/154 ze dne 25.06.2015 je podkladem pro zpracování návrhu územního plánu výše zmíněná Experimentální studie k územnímu plánu Štětí. Z uvedené studie vyplývají následující požadavky na obsah návrhu ÚPD:

Klíčové záměry:

- Vymezení „Příměstského zeleného pásu“ na jihovýchodní hraně města Štětí, v jehož rámci budou vymezeny zejména plochy rozvojové a transformační s využitím pro individuální rekreaci, případně hromadnou rekreaci, doplněny plochami krajinnými a zemědělskými. V „Příměstském zeleném pásu“ bude vymezena nová síť veřejných prostranství v zastavěném a zastavitelném území a cest v území nezastavitelném.
- Vymezení „Business parku“ v severovýchodní části města Štětí, v rámci kterého bude řešena:
 - a) Změna využití území v rámci transformační plochy nahrazující plochu stávajících hromadných garáží a nevhodně umístěné plochy zahrádek za ulicí Cihelná ve Štětí plochami produkce, obchodu a služeb s možností umístění administrativy a vytvoření kvalitního veřejného prostranství právě v návaznosti na jmenovanou ulici.
 - b) Koordinace uspořádání zástavby v území vymezeném ulicemi Radouňská a Cihelná ve Štětí a ochranným pásmem VN 110 kV představujícím lokalitu zařazenou dle platné ÚPD převážně do ploch výrobních a nevýrobních služeb (VNS – stav) a částečně do ploch průmyslové výroby a technické infrastruktury (VP – návrh).
 - c) Vymezení nového veřejného prostranství včetně sítě technické infrastruktury a komunikace v koridoru ochranného pásma VN v lokalitě „Business centra“, umožňující průjezdnost transformační plochou.Bude zváženo podmínění změn zpracováním územní studie, nebo regulačního plánu, reflektující pozici a význam řešeného území ve vztahu k celému areálu a požadavky na ucelenou koncepci daného území umožňující lepší spolupráci lokálních firem a škol, prostorovou koordinaci budoucí výstavby, využívání některých typů společných služeb a zázemí.
- Vymezení koridoru pro nový most přes Labe situovaný v ose ulice Cihelná pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu včetně napojení na dopravní systémy spolu s úpravou přilehlého městského nábřeží.
- Vymezení koridoru komunikace propojující ulici U Nádraží s ulicí Stračenská umožňující průjezd pro autobusovou dopravu a vymezení koridoru komunikace situované podél východní strany železniční trati č. 072, propojující ulici Radouňská (v lokalitě U Baráku) se silnicí č. III/26121 (Stračenská).
- Vymezení sítě cyklistických, pěších a případně turistických cest a stezek v krajině.
- Vymezení transformační plochy s adekvátním využitím v areálu statku na Chcebuzi a vymezení parkové plochy, případně plochy s jiným využitím adekvátně sloužícím hromadné rekreaci místních v místech „záhumení louky“, přiléhající k tomuto areálu.

- Vymezení ploch pro rozvoj individuálního bydlení ve Strači a v menší míře na Chcebuzi.
- V návaznosti na celoměstsky významná veřejná prostranství, zejména Husova a Mírového náměstí, bude doplněna struktura zástavby (nový blok na Mírovém náměstí) a hranice těchto prostranství budou zpřesněny a zpevněny.
- V lokalitách sídlišť bude zpřesněno a zpřehledněno vymezení, případně vedení veřejných prostranství.

Systémové požadavky:

- Aktualizace průběhu hranice zastavěného území v jednotlivých sídlech.
- Úprava rozsahu zastavitelného území oproti zastavitelným plochám vymezeným ve smyslu platné územně plánovací dokumentace zejména s ohledem na demografickou prognózu a ochranu nezastavěné krajiny.
- Prostorové a funkční regulativy a uspořádání ploch a veřejných prostranství v jednotlivých vesnicích bude vycházet z jejich charakteru a potenciálu rozvoje sídla.
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, u nichž bude možné zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem (mj. objekt městského kina, nová budova radnice, kostel na Husově náměstí, nezpevněná část Nového náměstí). Totéž je doporučováno i v případě veřejných prostranství města.
- V zastavěném a v zastavitelném území bude vymezena buď plochou (uliční čarou), nebo předpisem (osou, bodem) síť uličních a veřejných prostranství.

Konkrétní jednotlivé záměry:

- Změna využití území v rámci transformační plochy na místě areálu výrobních a nevýrobních služeb a hromadných garáží směřovanou k obytnému – městskému prostředí v návaznosti na hlavní Okružní ulici ve Štětí a v souvislosti s nově rozvíjeným příměstským zeleným pásem.
- Regenerace území v rámci plochy představující území vymezené ulicemi Okružní, Stračenská a Jiráskova ve Štětí, přičemž bude vyhodnocena potřeba zpracování územní studie a vydání regulačního plánu.
- Koordinace řešení parteru včetně případné přeparcelace území v rámci stávající výstavby kolem ulice Radouňská a Družstevní ve Štětí spolu s řešením obsluhy daného území a jeho veřejných prostranství. I v tomto případě bude vyhodnocena potřeba zpracování územní studie.
- Koordinace regenerace celého území vymezeného ulicemi U Stadionu, Ostrovní, Čs. Armády, Alšova, Mánesova a Školní ve Štětí s důrazem na řešení parteru veřejných prostranství, obsluhy území a parkování, stanovení charakteru vnitrobloků, vztahu zástavby a veřejných prostranství včetně úprav parcelace. Bude vyhodnocena potřeba zpracování územní studie pro danou lokalitu, a sice z důvodu zajištění provázanosti navrhovaného řešení.
- Pro území představující kompletní sportovní areál ve Štětí bude také vyhodnocena potřeba zpracování územní studie řešící provázanost struktury a provozů sportovišť.
- Vymezení koridoru pro komunikaci propojující stávající MOK ulic Okružní a Čs. Armády a silnici č. II/261 spolu s cyklostezkou a chodníkem včetně řešení navazující technické infrastruktury, přičemž v rámci křižovatky se silnicí II. třídy je navrhováno prodloužení pěšího a cyklistického spojení na nábreží.

- Vymezení koridoru pro cestu pro pěší a cyklisty situovanou paralelně se silnicí spojující Štětí a Počeplice včetně doplnění stromořadí podél navrhované cesty.
- Rozšíření veřejného prostranství v lokalitě Husova náměstí včetně doplnění komunikace kolem městského kina s napojením na Nové náměstí pro zajištění obsluhy doplněné části bloku.
- Vymezení plochy veřejného prostranství v rámci části stávajícího areálu základní školy v návaznosti na ulici Dlouhá.
- Rozšíření veřejného prostranství podél ulice Stračenská v lokalitě nové zástavby rodinných domů při výjezdu z města směrem na Stračí o pobytovou plochu a pruh se stromořadím.

Ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí č. 2015/6/154 ze dne 25.06.2015 budou v rámci zpracování návrhu územního plánu prověřeny i následující podněty uvedené ve zpracovaných doplňujících průzkumech a rozbořech (FA ČVUT v Praze, 03/2015):

- Provéřit a vyhodnotit rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch bydlení, taktéž z hlediska poměru hromadné a nízkopodlažní zástavby.
- Provéřit skutečný rozsah areálu fotbalového hřiště na Brocně.
- Provéřit skutečný rozsah plochy hřiště na Chcebuzi (pod hřbitovem).
- Provéřit a vyhodnotit návrh tras cyklostezek propojujících centrum vodních sportů v Račicích se Štětím a širším okolím.
- Provéřit a vyhodnotit možnost rozšíření areálu vodních sportů ve Štětí – loděnice.
- Provéřit a vyhodnotit možnost vymezení koridoru nové lávky přes Labe ze Štětí do Hněvic.
- Provéřit a vyhodnotit možnost nového komunikačního sjezdu ze silnice č. II/261 v návaznosti na areál vodních sportů ve Štětí.
- Provéřit a vyhodnotit změnu využití vymezené plochy občanského vybavení - sportu a rekreace na plochu dopravní infrastruktury – parkoviště (lokalita mezi areálem městského stadionu a silnicí č. II/261 ve Štětí).
- Provéřit a vyhodnotit možnost změny využití Labského nábřeží (jižně od areálu vodních sportů ve Štětí) na plochu pro sport, rekreaci a kulturu – kombinace plochy občanského vybavení a veřejného prostranství.
- Provéřit, vyhodnotit a navrhnout vymezení vhodných lokalit pro realizaci rozhledny v rámci katastrálního území Stračí a sídla Chcebuz.
- Provéřit a vyhodnotit možnost rozšíření lesa pod Brocnem (lokalita Panská zahrada).
- Provéřit a vyhodnotit možnost „předefinování“ stabilizovaných ploch zeleně (zahrady, sady) v rámci zastavěných území jednotlivých sídel.
- Provéřit a vyhodnotit možnost vymezení dislokovaných zastavitelných ploch bydlení.
- V rámci návrhu územně plánovací dokumentace prověřit a vyhodnotit soulad ploch technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, ČOV – s platným PRVKÚK a připravovaným záměrem odkanalizování jednotlivých sídel.
- Provéřit a vyhodnotit možnost vybudování trasy cesty ze zemědělského areálu v Radouni k silnici č. III/26120 (Radouň – Štětí) a na silnici č. III/26118 (Radouň – Čakovice).
- Provéřit a vyhodnotit potřebu ponechání doposud vymezené stabilizované plochy sportu a rekreace nacházející se na levé straně od silnice mezi Radouní a Křešovem.
- Provéřit a vyhodnotit možnost rozšíření plochy dopravní infrastruktury – parkoviště ve Stračí (lokalita u bývalé skládky).

- Provéřit a vyhodnotit možnost vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – hřiště ve Strači (lokalita za hospodou), která bude na stávající plochu občanské vybavenosti navazovat.
- Provéřit řešení dopravy v návaznosti na nově vymezované zastavitelné plochy.
- Provéřit a vyhodnotit možnost vymezení koridoru okružní cesty Žampich – Počeplice.
- Provéřit a vyhodnotit možnost změny využití plochy nad areálem papírenské výroby vymezené jako plocha individuální rekreace – zahrádky na plochu veřejné, doprovodné a izolační zeleně.
- Provéřit, vyhodnotit a navrhnout možnost změny využití dosud vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro autobusové nádraží, nacházející se severně od pravobřežního předmostí ve Štětí.

Vzhledem k požadavkům (právnických a fyzických osob) předloženým prostřednictvím Města Štětí a ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí č. 2015/6/155, budou v návrhu územního plánu prověřeny a vyhodnoceny následující známé záměry pro vymezení nových ploch s určeným specifickým funkčním využitím, které jsou, vzhledem ke své lokalizaci, seřazeny dle jednotlivých katastrálních území:

Katastrální území Štětí I

1. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení v rámci pozemku parcelní číslo 1837.
2. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení v rámci pozemků parcelní číslo 1016/2 a 1016/3.
3. Požadavek na změnu trasy navrhovaného propojovacího dvojvedení VVN 110 kV mezi TR Babylon a TR v areálu papírenského závodu v rámci k.ú. Štětí I a částečně k.ú. Štětí II.
4. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha smíšená výrobní v rámci pozemků parcelní číslo 1038 a 1039.
5. Požadavek na vymezení koridoru příjezdové cesty včetně příslušné technické infrastruktury (místní komunikace III. třídy /obslužná/ a vodovod a kanalizace) za účelem zajištění přístupu k pozemku parcelní číslo 1155/14, který je dle platné ÚPD zařazen do zastavitelné plochy bydlení.
6. Požadavek na zrušení vymezeného způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení (plocha pro rozšíření hřbitova a výstavbu smuteční obřadní síně s parkovištěm) jako veřejně prospěšné stavby a jeho nahrazení plochou rekreace, neboť se jedná o stávající zahrádkářskou kolonii v rámci pozemků parcelní číslo 1528, 1529, 1530/1, 1530/2 a 1531.
7. Požadavek na obnovení cesty do Počeplic s navrhovaným zařazením území lesoparku do ploch veřejných prostranství navazujících na zastavěné území areálu vodních sportů. Požadavek na doplnění nového komunikačního sjezdu ze silnice č. II/261 k areálu vodních sportů za účelem odklonění dopravní obsluhy z účelové komunikace využívané především chodci.

Katastrální území Čakovice u Radouň

9. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha rekreace (pořizovatel ve svém stanovisku navrhoval způsob využití jako plocha

bydlení) s možností vybudování parkovací plochy, vše v rámci pozemků parcelní číslo 562/5, 562/6 a 565.

10. Požadavek na změnu využití částí pozemků parcelní číslo 62 a 761/2 představujících ve smyslu platné ÚPD města plochu veřejné, doprovodné a izolační zeleně jejich zařazením do zastavitelných ploch bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu.

Katastrální území Chcebuz

11. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu v rámci pozemku parcelní číslo 195/14.
12. Požadavek na změnu využití stávající vymezené stabilní plochy lesní školky se stávkami skladů pro obhospodařování lesní školky na plochu rekreace s pozemky pro rodinou rekreaci v rámci pozemků parcelní číslo 815/12, 815/18 a 815/19.
13. – 16. Požadavky na změnu využití pozemků parcelní číslo 1/1, 1/4, 1/6, 1/7, 2/1, 2/2, 2/4 a 2/5 představujících dle platné ÚPD plochu přírodní – zahrady, sady na plochu bydlení – nízkopodlažní zástavbu venkovského typu.
17. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu v rámci pozemku parcelní číslo 878 a části pozemku parcelní číslo 1146/1.
18. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu v rámci pozemku parcelní číslo 838.
19. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu s možností výstavby dětského hřiště. Plocha by měla navazovat na jižní hranici sídla Veselí a měla by obsahovat mimo jiné komunikační propojení stávajících páteřních komunikací v sídle.

Katastrální území Počeplice

20. Požadavek na tvorbu nových cest v krajině z Počeplic směrem ke Štětí, Strači a do lesních oblastí tvořících součást území CHKO Kokořínsko.
21. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha individuální rekreace – zahrada, a sice v rámci části pozemku parcelní číslo 935/330 a části pozemku parcelní číslo 935/36.
22. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu, a to v rámci pozemků parcelní číslo 935/489, 935/493 a 935/498.
23. Požadavek na změnu využití části stabilizované plochy smíšené výrobní, dle platné ÚPD označené jako plocha výrobních a nevýrobních služeb, na plochu bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovské typu. Požadovaná změna využití je navrhována v rozsahu pozemku parcelní číslo 478/1.
24. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu (pro výstavbu 2 RD), a to v rámci pozemku parcelní číslo 481/21 o výměře 1386 m² s navrhovaným řešením zajištění přístupu po pozemku parcelní číslo 481/6 s komunikačním napojením ze silnice II. třídy.

Katastrální území Stračí

25. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha rekreační – dle platné ÚPD individuální rekreace – zahrádky, a to v rámci pozemku parcelní číslo 190.

Katastrální území Radouň u Štětí

26. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha dopravní infrastruktury pro možnost výstavby budovy (garáže) pro ukládání sportovních létajících zařízení, a sice v rámci pozemku parcelní číslo 532/60.
27. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha sportu a rekreace (dle definování v ÚPD města) za účelem rozšíření zázemí pro letecké sporty – hangár, hangárovací plochy, a to v rámci pozemku parcelní číslo 546/2.
28. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu, a to v rámci pozemku parcelní číslo 285.
29. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plochy zemědělské – zemědělské závody a služby, a to v rámci pozemků parcelní číslo 646/1, 693/68, 693/71, 693/72, 648, 649, 659/6, 1687/1, 659/8, 659/7, 659/65, 659/70, 659/68, 659/9, 659/90, 591/3, 659/74, 659/79, 593/4, 584, 585, 593/17, 593/16, 593/1, 593/12, 593/11, 582, 571, 568/1, 568/2, 568/4, 568/11, 568/9, 693/70, 693/73, 693/74, 693/77, 693/75, 693/76, 693/78 a 693/79.
30. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy za účelem zajištění dopravní přístupnosti ze silnice III. třídy do areálu zemědělské výroby mimo centrum sídla z důvodu minimalizace dopravního zatížení sídla zemědělskou a nákladní technikou. Přístupová komunikace je navrhována v rámci pozemků parcelní číslo 584, 585, 586 a 593/4.
31. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu, a sice v rámci částí pozemků parcelní číslo 33/1 a 33/2, které jsou ve smyslu platné ÚPD města zařazeny do ploch přírodních – zahrady a sady (záhumení zahrady).

Katastrální území Hněvice

32. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba venkovského typu, kterou představují pozemky parcelní číslo 68/5, 68/11 a 68/12.
33. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha smíšená výrobní – vybudování výrobně-logistického areálu v návaznosti na možnost jeho napojení na lodní, železniční a silniční dopravu. Předmětnou lokalitu představuje část pozemku parcelní číslo 30/1 a pozemek parcelní číslo 1035/24.
34. Informace společnosti Čepro, a.s. o existenci technické infrastruktury v jejím majetku s vyznačením vymezeného ochranného pásma tohoto zařízení spolu s požadavkem na respektování limitů využití území z toho vyplývajících a požadavek na zapracování jednotlivých připomínek k využití území v rámci pořízení nové územně plánovací dokumentace. Předmětné informace budou prověřeny a na základě toho pak zapracovány jako limity využití předmětného území.
35. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha dopravní infrastruktury pro vodní dopravu – veřejné přístaviště, a sice v rámci

pozemků nacházejících se severně od levobřežního předmostí tvořících vlastní nábřeží spolu s plochou zařazenou dle platné ÚPD města do ploch zemědělských – orná půda.

36. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha smíšená obytná, a to v rámci části pozemku parcelní číslo 175/1, která je dle platné ÚPD města zařazena do ploch smíšených nezastavěného území – veřejná, doprovodná a izolační zeleň.
37. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy s požadovaným způsobem využití jako plocha rekreace pro účely vybudování zázemí pro podporu turistického ruchu, a sice v rámci pozemků parcelní číslo 186/1 a 186/3.

a.1.7) Dále bude v návrhu územního plánu prověřen a vyhodnocen soulad již vymezených ploch s příslušnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

a.1.8) V rámci zpracování návrhu územního plánu budou projektantem prověřeny a vyhodnoceny a v případě potřeby do textové i grafické části územního plánu zapracovány jednotlivé požadavky civilní ochrany vymezené pod písmeny a) – i) v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

a.1.9) Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávané plochy upraveny (zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny nebo zrušeny), aby byla zajištěna jak návaznost na stávající plochy, tak i urbanistická koncepce území.

a.1.10) Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

a.1.11) V případě řádně odůvodněného návrhu nových zastavitelných ploch bude upřednostněno jejich navržení v lokalitách navazujících na stávající plochy stejného využití.

a.1.12) V návrhu územního plánu bude v textové i grafické části uvedena a vymezena vesnická památková zóna Brocno, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249 ze dne 22.09.1995. Dále pak budou v textové i grafické části návrhu územního plánu uvedeny a vyznačeny následující kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídlní útvar	Čp.	Památka
42812/5-2329	S	Litoměřice	Štětí		Kostel sv. Šimona a Judy
42940/5-2336	S	Litoměřice	Štětí		Kaple Nejsvětější Trojice
42781/5-2330	S	Litoměřice	Štětí	175	Fara
43386/5-2339	S	Litoměřice	Počeplice		Sýpka s branou

43631/5-4603	S	Litoměřice	Počeplice	1	Venkovský dům
43146/5-2338	S	Litoměřice	Počeplice	2	Venkovská usedlost
42366/5-4604	S	Litoměřice	Počeplice	3	Venkovská usedlost
42370/5-4605	S	Litoměřice	Počeplice	4	Venkovská usedlost
42920/5-2337	S	Litoměřice	Počeplice	8	Venkovský dům
42336/5-1979	S	Litoměřice	Čakovice		Kaple sv. Jana Nepomuckého a sv. Pavla
43269/5-1981	S	Litoměřice	Čakovice	eč.10	Venkovský dům
43024/5-1980	S	Litoměřice	Čakovice	čp.17	Venkovská usedlost
43092/5-2247	S	Litoměřice	Radouň		Kaple sv. Floriána
42842/5-2253	S	Litoměřice	Radouň		Smuteční síň – židovský hřbitov
43429/5-2254	S	Litoměřice	Radouň		Kříž – pískovcový podstavec (tepaný kříž uražen)
43288/5-2248	S	Litoměřice	Radouň		Socha sv. Floriána
42472/5-2251	S	Litoměřice	Radouň	eč.15	Venkovský dům – býv. čp. 78
42377/5-4612	S	Litoměřice	Radouň	eč.18	Venkovský dům – býv. čp. 97
43641/5-4610	S	Litoměřice	Radouň	eč.24	Venkovský dům – býv. čp. 86
42406/5-4611	S	Litoměřice	Radouň	čp.79	Venkovský dům
43442/5-4609	S	Litoměřice	Radouň	čp.87	Venkovský dům
42721/5-2252	S	Litoměřice	Radouň	čp.92	Venkovský dům
43517/5-2048	S	Litoměřice	Chcebuz		Kostel sv. Petra a Pavla a fara čp. 61
42661/5-2051	S	Litoměřice	Chcebuz		Hrobka rodiny Laufke a soubor věcí hřbitova
42948/5-2049	S	Litoměřice	Chcebuz		Sousoší P. Marie, sv. Jana Nepomuckého a sv. Vavřince

42964/5-2050	S	Litoměřice	Chcebuz	čp.1	Zemědělský dvůr
102179	P	Litoměřice	Brocno		Socha sv. Prokopa
101754	P	Litoměřice	Brocno		Sýpka u čp. 61
43579/5-4534	S	Litoměřice	Brocno	eč.4	Venkovská usedlost – pův. čp. 19
43345/5-2052	S	Litoměřice	Brocno	čp.17	Venkovská usedlost
51352/5-5918	P	Litoměřice	Brocno	čp.67	Venkovská usedlost
10256/5-5564	P	Litoměřice	Brocno	čp.122	Venkovský dům
43580/5-2053	S	Litoměřice	Újezd	čp.22	Venkovský dům

a.1.13) V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány známé limity využití řešeného území vyplývající z aktuálního stavu pořízených ÚAP ORP Litoměřice 2014 po jejich úplné aktualizaci. Jednotlivé limity využití území budou v textové části návrhu územního plánu uvedeny a v grafické části vyznačeny.

a.1.14) V návrhu územního plánu budou zohledněny následující vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, které vyplývají z aktuálního stavu pořízených ÚAP ÚK 2015 po jejich úplné aktualizaci:

- Záměr – el. Vedení VVN 400 kV, 110 kV – střet s ochranou přírody, zejména průchod přes České středohoří (vedení 400 kV – V450, 110 kV Liberecký kraj – Děčín, Štětí), průchod přes nadregionální biokoridory a biocentra
- Záměr – Labe aréna Ústeckého kraje – střet s aktivní zónou záplavového území, záplavové území Q₁₀₀ řeky Labe, území zvláštní povodně, NRBK K10

a.1.15) V návrhu územního plánu bude brán zřetel, v případě záměrů na provedení změn v území označených v kapitole a.1.6) tohoto návrhu zadání jako záměry č. 33 a 35 na koridor plánované cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa č. 2), sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – C1.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu:

a.2.1.1) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu vyplývajících z PÚR ČR:

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a vodní dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských částí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně, kde je to vhodné.

a.2.1.2) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu vyplývajících ze ZÚR ÚK
Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Z hlediska vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vyplývají následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- cyklistická doprava
ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa č. 2), sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – C1 (šířka koridoru stanovena 20 m) mimo jiné v úseku Roudnice nad Labem – Štětí – hranice ÚK.
Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
(1) zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Labské cyklostezky na sousední kraj,
(2) zpřesnit a vymezit koridor Labské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,
(3) koridor Labské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

a.2.1.3.1) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 vyvstávají v oblasti veřejné dopravní infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q_{100} –
Komunikace regionálního významu při povodních, kdy hladina vody přesahuje hodnotu Q_{100} , kvůli zatopení ztrácí svoji dopravně obslužnou funkci. Je vhodné prověřit možnosti ochrany provozuschopnosti dopravní infrastruktury v době povodní.

a.2.1.3.2) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vyvstávají v oblasti veřejné dopravní infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

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

Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit síť místních cyklostezek.

a.2.1.4) Další požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury:

V rámci pořizování návrhu územního plánu bude prověřena stávající síť dopravní infrastruktury, přičemž bude prověřeno, vyhodnoceno a na základě toho i řešeno dopravní napojení navrhovaných zastavitelných ploch.

V návrhu územního plánu budou respektovány tyto nadřazené systémy dopravní infrastruktury:

silnice č.: II/261, III/24049, III/24050, III/26118, III/26120, III/26121, III/26122 a III/26123,

koridor celostátní železnice: trať č. 072 Ústí nad Labem-Střekov – Lysá nad Labem (jedná se o součást koridoru konvenční železniční dopravy vymezeného v PÚR ČR pod bodem 88 jako C-E61), trať č. 090 Děčín – Kralupy nad Vltavou (v PÚR ČR označen jako I. tranzitní železniční koridor),

koridor vodní dopravy: řeka Labe v úseku Pardubice – hranice SRN (jedná se koridor vodní dopravy vymezený v PÚR ČR pod bodem 123 jako VD1),

vše včetně ochranných pásem.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a.2.2.1) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejnou technickou infrastrukturu vyplývajících z PÚR ČR:

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

a.2.2.2) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejnou technickou infrastrukturu vyplývajících ze ZÚR ÚK.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, především pak stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- (33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu v rámci elektroenergetiky – koridorů distribuční rozvodné soustavy vyplývají následující požadavky na územně plánovací činnost města:

ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E1, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Ústěk – (TR Babylon), jehož šířka je stanovena 600 m.

Pro územní plánování a využívání vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor E1. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

a.2.2.3.1) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 **nevytvářejí** v oblasti veřejné technické infrastruktury problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

a.2.2.3.2) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vytvářejí v oblasti veřejné technické infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Problémy propojení Ústeckého kraje s okolními kraji ČR na úseku dopravy a technické infrastruktury (koridor E1) –
Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí.
- Nedostatky týkající se spolehlivosti a efektivnosti energetické soustavy, dostavba nebo modernizace systémových energetických vedení VVN (koridor E1) –
Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí.
- Velký rozsah záměrů na výstavbu systémových VVN 110 kV, 220 kV, 400 kV, zdůvodněných potřebou spolehlivosti dodávek a zvýšením dodávaného výkonu, ale i zvýšením kapacity mezistátní přenosové soustavy pro komerční využití (riziko omezování územního rozvoje dotčených sídel, negativní vlivy na přírodu a krajinu) –
Při umísťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území.

a.2.2.4) Další požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury:

- V návrhu územního plánu budou respektovány nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika, plyn, vodovod, kanalizace, vše včetně ochranných pásem.
- V rámci návrhů nových zastavitelných ploch určených k prověření v kapitole a.1.5) tohoto návrhu zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť, přičemž toto bude vycházet z prověření kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám je třeba počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a související předpisy, ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury. Současně bude navrženo řešení likvidace srážkových vod v nových lokalitách.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a případně plynu. Návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity této technické infrastruktury.

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

a.2.3.1) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejné občanské vybavení vyplývajících z PÚR ČR:

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

a.2.3.2) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejnou technickou infrastrukturu vyplývajících ze ZÚR ÚK.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služebních odvětví odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

a.2.3.3) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 a 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 nevyvstávají v oblasti veřejného občanského vybavení problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

a.2.4.1) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejná prostranství vyplývajících z PÚR ČR:

PÚR ČR neuplatňuje požadavky na veřejná prostranství.

a.2.4.2) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na veřejná prostranství vyplývajících ze ZÚR ÚK.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky na územně plánovací činnost města:

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.

a.2.4.3) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 a 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 nevytvářejí v oblasti veřejných prostranství problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

a.3.1) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících z PÚR ČR:

- Z požadavku na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR ČR vyplývá respektovat mimo jiné následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělské a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

a.3.2) V rámci zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z upřesnění následujících požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících ze ZÚR ÚK

- ZÚR ÚK vymezují plochy (biocenter) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny. Návrh územního plánu bude řešit a zpřesňovat následující vymezené prvky ÚSES:
- Regionální biocentrum RBC 018 „Radouň“ – k založení
 - Regionální biocentrum RBC 1858 „Ješovický vrch“ – funkční
 - Nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ – funkční
 - Nadregionální biokoridor NRBK K15 „Vědlice (3) – Kokořínský důl (41)“ – funkční
 - Nadregionální biokoridor NRBK K16 „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“ – částečně funkční, částečně k založení
 - Regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“ – k založení
 - Regionální biokoridor RBK 0008 „Radouň – K15“ – k založení

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkci v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být i 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměru a principů vymezování ÚSES dle metodik.
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
- (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
- (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných

surovin. Při těžbě musí být v maximální možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

- ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje. Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:
 - Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:
 - Zvláště chráněná území velkoplošná – Chráněná krajinná oblast Kokořínsko
 - Zvláště chráněná území maloplošná – Přírodní památka Radouň
 - Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – evropsky významné lokality: CZ0214013 Kokořínsko, CZ0424135 Bílé stráně u Štětí, CZ0423006 Nebeský rybníček u Veselí
 - Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně
 - Vodohospodářsky významné oblasti povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Severočeská křída
 - Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – výhradní bilancované ložisko šterkopísku (dobývací prostor Račice 2)
 - Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin mimo jiné na Litoměřicku

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (týká se mimo jiné energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (CHKO).

- Na základě členění, vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (CHKO) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 unikátních krajinných celků (KC). Pro tyto krajinné celky jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny. V návrhu ÚP bude vycházeno z definice cílových charakteristik KC CHKO Kokořínsko a KC Severočeské nížiny a pánve s formulací dílčích kroků, které směřují k jejich naplnění:

KC CHKO Kokořínsko

Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina pískovcových skalních měst a věží, hlubokých roklic („dolů“) zaříznutých do sedimentárních plošin, v severní části s krajinnými dominantami zalesněných sopečných kuželů, kup a homolí, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků včetně luk a pastvin, zamokřených a mokřadních biotopů a menších sídel s řadou dochovaných prvků lidové architektury (roubené, hrázděné, zděné objekty).

Cílové charakteristiky krajiny:

- Krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- b) Ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku.
- c) Diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku a v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny.
- d) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

KC Severočeské nížiny a pánve

Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- Krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství).

- b) Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).
- c) Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami.
- d) Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny.
- e) Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.
- f) Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

a.3.3.1) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 nevystávají v oblasti koncepce uspořádání krajiny problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

a.3.3.2) Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vystávají v oblasti koncepce uspořádání krajiny následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí (T/4)
Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

a.3.4) další požadavky:

- Ve vztahu k uplatněnému požadavku na vymezení lesní plochy v rámci lokality „Panská zahrada“ v katastrálním území Brocno za účelem rozšíření lesa v jihozápadní lokalitě sídla bude v rámci zpracování návrhu územního plánu prověřena a vyhodnocena možnost převzetí řešení lokálních prvků ÚSES dle vypracovaného plánu lokálních prvků v katastrálním území Brocno, a sice na území mimo CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (viz „Plán ÚSES – Brocno“ z 12/2010, Ing. Josef Krause), případně bude řešení lokálních ÚSES vycházet ze zpracované experimentální studie.
- Z hlediska uspořádání krajiny bude respektována zonace CHKO Kokořínsko, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, apod.), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality.
- Celková koncepce krajiny bude navržena tak, aby byl zachován její ráz, budou zvážena opatření, která by vedla k eliminaci rizikových jevů v krajině (eroze, sesuvy, atd.) a vytvoří předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny. Při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, erozemi apod. budou preferována opatření blízká přírodě.
- V návrhu ÚP bude řešena prostupnost krajiny (sítí funkčních cest) a migrační propustnost pro organizmy (nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně v intenzivně obdělávaných plochách). Bude řešena problematika zalesňování nelesních ploch.
- Technické zásahy do krajiny budou minimalizovány.

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bude dále prověřeno a na základě prověření navrženo:

- Komplexní řešení uspořádání krajiny, zejména územního systému ekologické stability (ÚSES) – vymezení a zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem ekologické stability místní úrovně. Návrh ÚSES bude řešen tak, aby zachovával z hlediska širších vztahů návaznost na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a současně splňoval požadavky uplatněné v ZÚR ÚK.
- V návrhu územního plánu budou prověřena případná preventivní opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů. Dále bude prověřen návrh likvidace srážkových vod v zastavěném území. Prověřena bude míra vodní a větrné eroze v krajině. V případě potřeby budou prověřeny a stanoveny podmínky pro snížení vodní a větrné eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude nutné zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce; současně bude návrh územního plánu zpracován dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové i textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s odst. 2.6 přílohy č. 3 k vyhlášce řádně odůvodněn. V případě, že návrh plochy odnímané půdy pro nezemědělské účely přesáhne rozsah výměry nad 10 ha, tj. plocha zemědělské půdy větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, bude návrh lokality projednán s Ministerstvem životního prostředí.
- Zpracování návrhu územního plánu tak, aby bylo dbáno na zachování lesa, dodržení příslušných ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v návrhu územního plánu bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa a to ve smyslu ustanovení § 14 lesního zákona, přičemž dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci z 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 a z 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nestanovují.

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

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Z PÚR ČR přímo nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

Ze ZÚR ÚK, kapitoly 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývá pro zpracování návrhu ÚP požadavek na vymezení následujících staveb či opatření, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, a sice ve smyslu ustanovení § 170 odst. 1 stavebního zákona:

c.2.1) vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (dopravní a technická infrastruktura):

- cyklistická doprava - Labská cyklostezka, trasa č. 2, šířka koridoru 20 m (kód C1)
- elektroenergetika – vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR – Babylon), šířka koridoru 600 m (kód E1)

c.2.2) vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření (navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení)

- NRBK K16 (T) „Vědlice (3) – Řepínský důl (4)“
- RBC 018 „Radouň“
- RBK 0007 „Velešice – Radouň“
- RBK 0008 „Radouň – K 15“

Při zpřesňování vymezení uvedených veřejně prospěšných opatření ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole a.3.2) tohoto návrhu zadání ÚP, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů)

nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba, jakožto veřejně prospěšná opatření, založit.

- (2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 a 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015

Pro řešené území se žádné požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací nestanovují.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Z PÚR ČR přímo nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 a 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu žádné požadavky na řešení variant nebude obsahovat.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh územního plánu bude zpracován a pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD/DVD nosiči ve formátu *.pdf.
- Upravený návrh územního plánu na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány, vyhodnocení podaných připomínek a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD/DVD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu.
- Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán v celkovém počtu čtyř vyhotovení spolu s datovým nosičem CD/DVD obsahujícím elektronickou podobu územního plánu ve standardním vektorovém formátu.
- Návrh územního plánu bude v mezích daných platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, uplatňovat inovativní formy regulace prověřené v Experimentální studii k územnímu plánu Štětí.
- Obsah návrhu územního plánu bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Formální členění bude vycházet z návrhu obsaženého v Experimentální studii k územnímu plánu Štětí.
- Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a odevzdány budou v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
- Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným “Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. “Záznam o účinnosti“ bude obsahovat následující:
 - a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Případně pak i kolonku na otisk úředního razítka.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem řešení územního plánu bude prověření stávajících záměrů vyplývajících ze současně platné ÚPD a jejích změn, ale také řešení známých záměrů (viz kapitola a.1.6 tohoto návrhu zadání), a sice na základě jejich posouzení a vyhodnocení v rámci zpracování návrhu nového územního plánu.

Vzhledem k tomu, že návrh zadání územního plánu nepředpokládá nové záměry, které by svým charakterem odpovídaly záměrům uvedeným v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), neměla by navrhovaná koncepce nového územního plánu podléhat posouzení ani zjišťovacímu řízení ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Přestože nadřazená ÚPD poukazuje na možnou potřebu posouzení z hlediska vlivu na předměty ochrany NATURA 2000, lze předpokládat, že v rozsahu ploch známých záměrů nebudou konkrétně EVL: CZ0214013 Kokořínsko, CZ0424135 Bílé stráně u Štětí a CZ0423006 Nebeský rybníček u Veselí dotčeny a návrh Územního plánu Štětí tak nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Grafická příloha:

- schéma konceptu celku – ZADÁNÍ
- schéma koncepce města Štětí - ZADÁNÍ