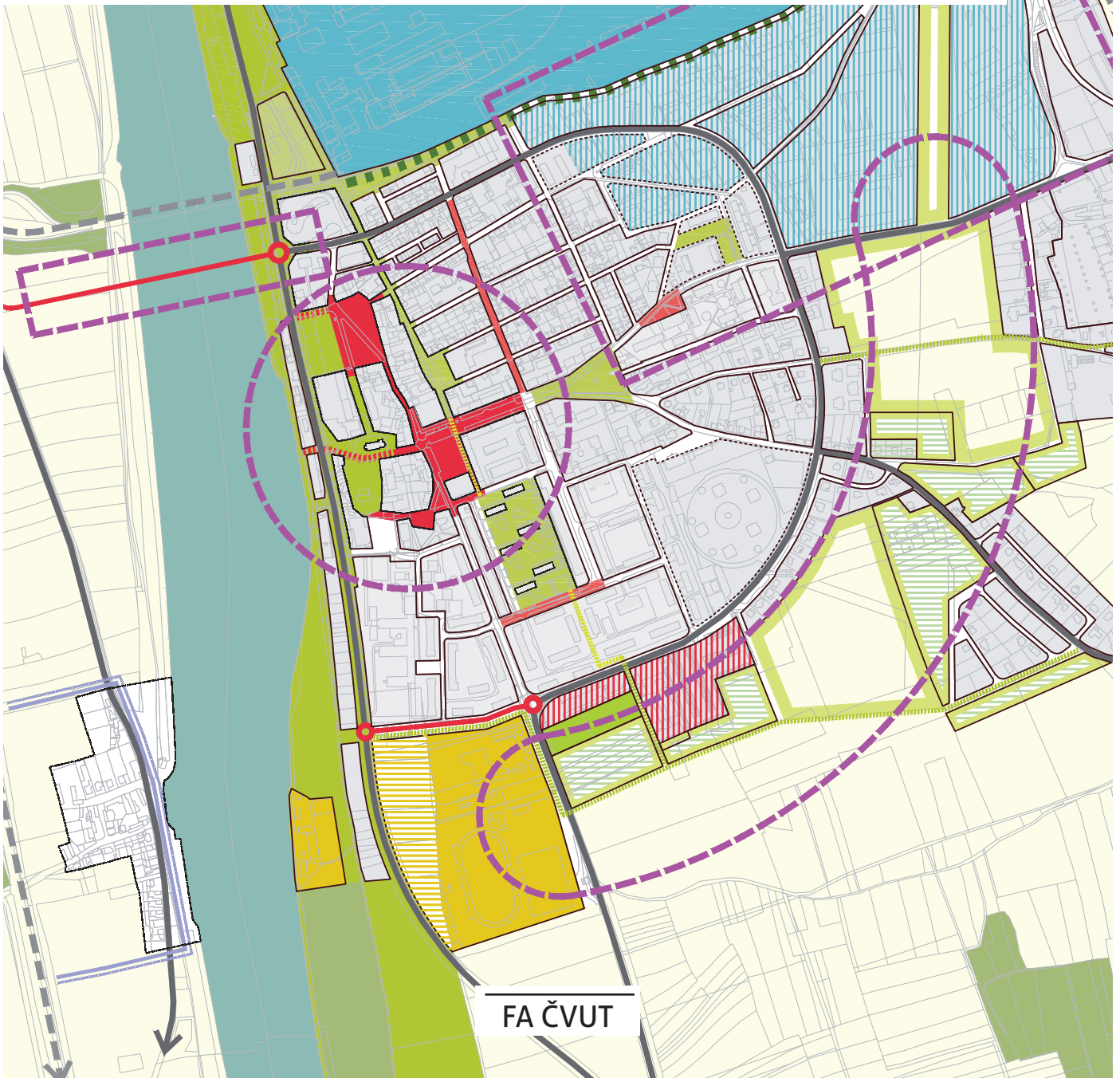


Štětí

experimentální studie k územnímu plánu



Město Štětí
Mírové náměstí 163
Štětí 411 08

Štětí
experimentální studie k územnímu plánu

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

hlavní řešitel výzkumného projektu:
doc. Ing. arch. Jan Jehlík

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

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Filip Tittl

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

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

konzultační tým:

doc. Ing. arch. Jan Jehlík
JUDr. PhDr. Jiří Plos
Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.
Ing. arch. Jan Sedlák



SCHÉMA PROCESU ZPRACOVÁNÍ ÚP

ZADÁVACÍ STUDIE

ZADÁNÍ ÚP

ZADÁNÍ ÚP

ÚP

PROCESY V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH:

Diskuse

Dohoda

Konkretizace



2



VÝSTUPY JEDNOTLIVÝCH FÁZÍ:

10

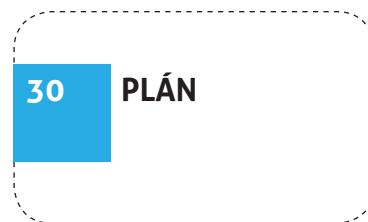
ZADÁVACÍ
STUDIE

20

ZADÁNÍ

30

PLÁN



ÚVOD

Nový územní plán města Štětí je zpracováván formou výzkumného projektu, který navazuje na výzkum Metodika zadávání územních plánů zpracováváný na Fakultě architektury ČVUT od roku 2013. Experimentální studie předchází zpracování samotného územního plánu i formulaci zadání.

Obsah

Experimentální studie se skládá ze dvou základních částí – Zadávací studie a Experimentální regulace. Zadávací studie představuje návrh principů urbanistické koncepce města a zároveň podrobnější prověření vybraných témat a míst v území. Je podkladem pro zadání územního plánu.

Experimentální regulace pak představuje prověření vybraných způsobů regulace území v samotném územním plánu. Tato část netvoří kompletní územní plán, jedná se pouze o ukázky výkresů a způsobů regulace na vybraných částech území. Tyto principy budou následně rozvíjeny při zpracování samotného plánu.

Princip zadávací studie

Experimentální studie rozvíjí princip tzv. zadávací studie, tedy způsobu zadávání územního plánu, kdy základní koncepce a směřování města je prověřeno před samotným zadáním. Zadání se pak stává skutečnou dohodou nad základními principy uspořádání území, neboť může být formulováno se znalostí možností území a na základě provedených koncepčních rozhodnutí. Samotné zpracování územního plánu pak reprezentuje převedení dohodnutých principů a rozhodnutí do konkrétního detailního řešení území.

Účelem zadávací studie je tedy prověřit možné směřování města a následně umožnit z něho formulovat jasnou a komunikovatelnou koncepci. Studie sama o sobě není a nemá být závazná – ukazuje možné a snad ideální kroky, jak město efektivně rozvíjet. Může mít přesah do strategicko-ekonomické, sociální nebo politické roviny a lze na ni navazovat i jinými dokumenty. Měla by být jakýmsi „masterplanem“, vodítkem, ke kterému se lze vztahovat v mnohem širším kontextu, nežli pouze v územním plánu.

Zadávací studie se pohybuje napříč měřítky i podrobnostmi – vždy si volí takové, které jsou vhodné k popisu toho, co se snaží říci. Pohybuje se v úrovni celého regionu, pokud popisuje vazby na další města, nebo v měřítku jednoho náměstí, pokud jeho řešení je klíčové pro rozvoj dané lokality.

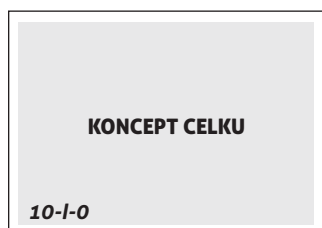
ZADÁVACÍ STUDIE

SCHÉMA ČLENĚNÍ ZADÁVACÍ STUDIE

10 ZADÁVACÍ STUDIE

I. MĚŘÍTKO CELKU (MĚSTA)

KONCEPCE



Celek
1:25000

II. MĚŘÍTKO ČÁSTI (LOKALITY)

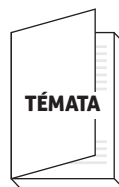


III. MĚŘÍTKO DETAILU (BLOKU)



Detail
1:2500

TÉMATA



Booklet

ZADÁVACÍ STUDIE

Úvod	3
Obsah	7

KONCEPCE 9 - 32

Koncepce	11
I - 01 Celek	13 - 16
II - 01 Město Štětí	17 - 20
II - 02 Vesnice - Chcebuz	21 - 24
II - 03 Vesnice - Radouň	25 - 28
III - 01 Centrum města	29 - 32

TÉMATA 33 - 132

A - CELEK 35 - 90

1/ Krajina a zelená infrastruktura	37 - 48
2/ Prostupnost krajiny	49 - 58
3/ Změna přístupu k rozvoji bydlení	59 - 62
4/ Napojení Štětí	63 - 68
5/ Doprava ve Štětí	69 - 76
6/ Technická infrastruktura a ochrana před povodněmi	77 - 80
7/ Zahrady a zahrádkářské osady	81 - 90

B - MĚSTO 91 - 132

8/ Systém veřejných prostranství města	93 - 106
9/ Doprava ve městě	107 - 114
10/ Příměstský zelený pás	115 - 122
11/ Nábřeží	123 - 126
12/ Business park	127 - 132

KONCEPCE

KONCEPCE

Jak bylo již shrnuto v zadání experimentální studie, 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.

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

Na základě těchto předpokladů byly pro prostorovou vizi města stanoveny tři hlavní tematické okruhy: rezidenční atraktivita, produkční kapacita a turistický a rekreační potenciál (více viz Zadání experimentální studie, část 02/vize). Tato témata se prolínají prolínají všemi úrovněmi koncepce města.

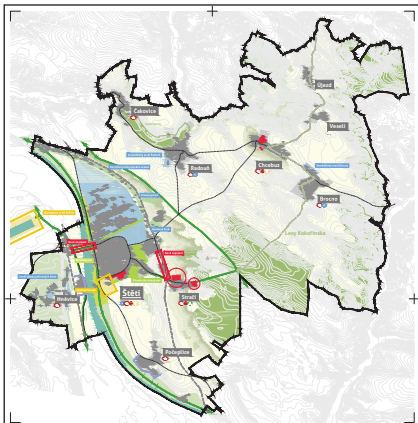
Popis koncepce města je rozdělen do tří měřítkových úrovní. Jádrem každé úrovně je koncepční výkres, doplněný stručným textovým popisem.

Koncepce celku se zabývá celým územím v administrativních hranicích Štětí, řeší především celkové otázky uspořádání sídelní struktury, uspořádání krajiny, koncepci dopravní obsluhy území, a roli a míru rozvoje jednotlivých vesnic.

Nižší měřítko se soustředí především na koncepci samotného města Štětí a jeho urbanistického uspořádání včetně sítě veřejných prostranství, podrobnějšího vztahu města a krajiny a využití území. V tomto měřítku jsou zároveň zpracovány vesnice Chcebuz a Radouň, pro které je nezbytný detailnější popis koncepce. Vesnice Stračí byla zpracována rovněž podrobněji a to v prověření variantních řešení v rámci semestrálních projektů studentů Fakulty architektury ČVUT. Ty tvoří samostatnou přílohu.

S největší mírou detailu je zpracována podrobná koncepce centra města jakožto klíčového území ve Štětí.

Na popis koncepce v jednotlivých měřítkových úrovních navazují Témata, tedy podrobnější prověření vybraných tematických okruhů a specifických míst v území. Jednotlivá témata navazují na koncepci celku i na koncepci města a vesnic.



Celek

(k výkresu 10-I-01)

Štětí sestává z velmi různorodého území - především z polabské nížiny, z města s jeho průmyslovou krajinou a z vyvýšené agrární krajiny se sítí větších a menších vesnic - každá s jedinečným charakterem a potenciálem.

O rozvoji města je tedy třeba přemýšlet komplexně a v kontextu ubývání obyvatelstva, na které ukazuje demografická prognóza. Jeho rozvoj proto nebude nabývat běžné podoby ve formě kvantitativního rozvoje zástavby do krajiny, avšak ve formě kontinuálního zlepšování stávající krajiny, ať už městské, nebo přírodní.

Koncepce sleduje tři, již v zadání experimentální studie vytyčené, klíčové okruhy:

- 1/ Posílení rezidenční atraktivity
- 2/ Využití produkční kapacity
- 3/ Naplnění turistického a sportovního potenciálu

1/ POSÍLENÍ REZIDENČNÍ ATRAKTIVITY

Klíčový pro posílení rezidenční atraktivity je 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 (viz dále ve výkresech [10-II-01](#), [10-II-02](#), [10-II-03](#), [10-III-01](#) a v tématu [8/ Systém veřejných prostranství města](#)).

Součástí rezidenčního potenciálu je zároveň definování a podpoření vztahu sídla a krajiny, například zachování a případně obnova vesnických rozhraní s volnou krajinou (např.: údolí Obrtky v Radouni, nebo jižní část Stračí) a vcelku husté sítě cest v krajině – obé přináší významný volnočasový potenciál pro rezidenty (více viz témata [1/ Krajina a zelená infrastruktura](#) a [2/ Prostupnost krajiny](#)).

Obdobný přístup byl zvolen i v samotném městě Štětí, kde na jeho jihovýchodním okraji vzniká příměstský zelený pás – pás krajiny, která se stane přirozeným přechodem mezi intenzivní městskou strukturou a rozsáhlou zemědělskou krajinou. Zprostupní dnes zanedbané okraje města a naplní je jak potenciálem pro rekreaci hromadnou, tak individuální ve formě nových zahrádkářských osad (viz témata [10/ Příměstský zelený pás](#) a [7/ Zahradky a zahrádkářské osady](#)).

Potenciál nové zástavby lze realizovat zejména ve dvou podobách: V naplňování územních rezerv a v zástavbě atraktivních a snadno dostupných lokalit (více v tématu [3/ Změna přístupu k rozvoji bydlení](#)):

Územní rezervy ve smyslu proluk, neudržovaných objektů a velkých transformačních areálů lze nalézt jak ve Štětí, tak téměř v každé z vesnic. Tyto by měly být využívány prioritně a jejich obnova by měla být co možná nejdříve podporována.

Větší lokality rozvoje – ať už ve smyslu nové zástavby, nebo transformace zástavby stávající – lze nalézt zejména ve vesnicích Stračí a Chcebuz – první nabízí vynikající dostupnost města, která může být dále posílena vytvořením nového spojení přes železniční trať. Zároveň se jedná o lokalitu, která je vstupní branou do území Kokořínska a skýtá veliký každodenní rekreační potenciál. Chcebuz se nalézá o něco dále od Štětí, je však situována na vyvýšenině nad okolní krajinou – její dnes zanedbané rozhraní se může stát obzvláště atraktivním místem k výstavbě. Nelze ani opomenout rozlehlý areál uvnitř vesnice, jehož obnova by představovala významný katalyzátor pro další rozvoj vesnice.

V rámci koncepce je určen význam jednotlivých vesnic pro celkový sídelní systém. Každá z vesnic má svůj potenciál předurčen její pozicí i stávajícím využitím:

Jsou vesnice typicky rezidenční, bez vlastní vybavenosti avšak snadno dostupné z města nebo jiných center (jako jsou Počeplice, Hněvice nebo Čakovice). Tyto vesnice si podrží svůj stávající kurz i bez nutnosti větších zásahů či investic (výjimku v tomto ohledu tvoří existenciálně nutná protipovodňová opatření).

Menší vesnice na okraji území – Újezd a Veselí jsou vesnicemi zejména s rekreačním potenciálem. Jsou vzdálenější od základní vybavenosti, ale nabízí klidné až idylické prostředí. Lze uvažovat o limitovaném rozvoji chataření, či zahrádkaření.

Zvláštní postavení zaujímá vesnice Chcebuz – ta se svoji centrální pozicí stává těžištěm celého území a měla by proto být ideálním místem pro umístování základní vybavenosti (koncepte Chcebuzi je v podrobnějším měřítku specifikována ve výkresu 10-II-02 a odpovídající textové části). Podobné postavení v území má Radouň a Brocno, které mají ale díky svému krajinnému zasazení a historickým stopám zároveň silnější turistický a rekreační charakter (koncepte Radouně ve výkresu 10-II-03 a odpovídajícím textu).

2/ VYUŽITÍ PRODUKČNÍ KAPACITY

Z hlediska výroby ve Štětí je do budoucna zásadní vyřešení problematické přístupnosti nákladní automobilové dopravy z dálnice D8 – v tomto směru je kritickým místem především nevyhovující most přes Labe. Navrhované řešení je prezentováno v tématu 4/ Napojení Štětí.

Koncepte se mimo doplnění potřebných rozvojových ploch pro velké průmyslové provozy soustředí na vytvoření dobrých podmínek i pro jiné formy podnikání s přesahem do dalšího hospodářského sektoru, menší provozy s vazbou na obchod nebo služby v přímém pokračování struktury města. Příkladem je v tomto směru téma 12/ Business park. Štětí tak využívá existující potenciál území v podobě vybudované produkční infrastruktury, dobré potenciální dopravní dostupnosti ale i možnou vazbou na vzdělávací instituce, tím s snižuje závislost města na jednom zdroji pracovních příležitostí a zvyšuje se tak jeho ekonomická udržitelnost.

15

3/ NAPLNĚNÍ TURISTICKÉHO A SPORTOVNÍHO POTENCIÁLU

Cílem této části koncepte je 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.

V měřítku celku se tato linie koncepte manifestuje především ve způsobu práce s prostupností krajiny, ve které vzniká na základě optimalizace turistických okruhů základní kostra turistických cest a míst Štětí nabízejících širokou škálu turistického vyžití a procházející rozmanitou přírodní, vesnickou i městskou krajinou. Více v tématu 2/ Prostupnost krajiny.

Co se týká sportovního zázemí, je ve městě podpořen vznik další sportovní vybavenosti, především vodních sportů a využívající blízkosti významného areálu v Račicích. Významnou roli hraje též sportovní areál na jihu města.



Město

(k výkresu 10-II-01)

Územní plán by měl zajistit pevný rámec pro udržitelný rozvoj území. Jednou z hlavních priorit v samotném městě je zvýšení rezidenční atraktivity. Město Štětí v tomto ohledu potřebuje jasnou urbanistickou koncepci, která by nasměrovala jednotlivé operace v území a pomohla definovat identitu města a obraz kvalitního prostředí, ke kterému by směřovalo.

Základ urbanistické strategie tvoří téma které rezonuje v celé koncepci Štětí napříč měřítky - taktika jednotlivých zásahů - tedy kvalitativní přístup místo přístupu kvantitativního. Energii těchto zásahů je ale třeba, především u měst s ubývajícím počtem obyvatel, velice pečlivě směřovat takovým způsobem, aby došlo k synergickému účinku jejich spolupůsobením.

Prostorové linie, na které se koncepce soustředí vychází ze způsobu formulování identity města. Obraz města se formuje navenek i uvnitř, reinterpretace těchto vazeb, reprezentujících obraz města v mysli místních obyvatel i návštěvníků, směrem k fyzické kompozici města tvoří podtext urbanistické koncepce města Štětí.

Směrem navenek je zpevněno rozhraní města a krajiny pomocí několika zásahů, které jsou současnou parafrází hradeb ve formě nalezení nového, pozitivního vztahu města a jeho okolí.

Druhou linií je tedy naopak způsob, jakým město komunikuje se svými obyvateli skrze veřejná prostranství. Cílem v tomto směru je přesné nastavení prostorové struktury města a zpevnění jeho jádra.

ROZHRANÍ

Nový rámec rozhraní definuje vztah ke krajině a je schopný reagovat na dlouhodobé tendence města a požadavky na něj.

Hranici města tvoří sekvence různorodých prostorů. Nejvýraznější z nich je řeka Labe, která netvoří pouze hranici, ale zároveň zdroj, jak ve vazbě na průmysl, tak v současnosti se rozvíjejícího sportovního zázemí a rekreačního města (téma [11/ Nábřeží](#)). Most přes Labe zároveň ve struktuře města definuje místo hlavní brány do města. ([4/ Napojení Štětí](#))

Nejzásadnějším vstupem který se týká formování rozhraní města je založení zeleného pásu na jihovýchodní hranici města a zemědělské krajiny. V tomto místě vzniká pomocí menších zásahů - sítě cest, zahrad a krajinné rekreační vybavenosti příměstský park agro-ekologického charakteru, který jasně definuje dosud nejasný vztah města a krajiny. Koncepce pásu je blíže rozpracována v tématu [10/ Příměstský zelený pás](#).

Na severu město pokračuje areálem papíren. Tento areál je silnou samostatnou jednotkou prostorově oddělenou od města. Jeho hranice se projevuje vizuálně i ze vzdálených průhledů výrazným stromořadím topolů, které pomáhá definovat prostor vnitřního města. Symbiotický vztah dvou struktur - města a továrny se projevuje spíše provozně a toto funkční propojení je v plánu podpořeno důležitou městskou cyklostezkou. Na areál papíren navazuje specifický prostor menších výrobních, skladovacích a obchodních ploch, který rozšiřuje produkční a obchodní potenciál města. Těmto plochám se věnuje téma [12/ Business park](#).

18

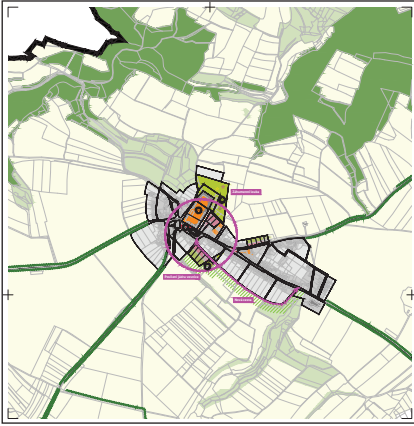
Takto vymezený rámec města a jeho vztah k blízkému i vzdálenému okolí je zároveň dotvořen infrastrukturálními změnami - komunikačním napojením a doplněním dopravní sítě, zejména dokončení ulice Okružní a propojení ulic Stračenská a Radouňská podél železnice (viz téma [5/ Doprava ve Štětí](#)).

JÁDRO A VNITŘNÍ STRUKTURA

Základ práce se strukturou města tvoří upevnění systému veřejných prostranství, které je podrobněji popsáno v tématu [8/ Systém veřejných prostranství města](#). Zásadní je především posílení jádra města, které je blíže popsáno ve výkresu [10-III-01](#).

Koncepce urbánní struktury je založena na individuální specifikaci hlavních veřejných prostranství města a systematické práci s jednotlivými lokalitami. Lokalitami se v tomto konceptu rozumí prostorově i funkčně charakteristické celky města. Pomocí vztáhnutí veřejných prostranství k zástavbě jednotlivých lokalit je pro každé z míst nalezena jeho jasná role vycházející z hierarchie v rámci celku, ale i z jeho lokálního zařazení a vazby se na místní obyvatele. Je tak možné lépe specifikovat jejich význam a charakter, které jsou pak odpovídajícím podkladem jak pro úpravu samotných veřejných prostranství, tak jakoukoli další práci se zástavbou.

Nastavení pevné vnitřní i vnější kostry umožňuje flexibilitu obsahu města a jeho adaptabilitu, která je základem udržitelnosti nejen struktury městského prostředí ale i zajištění jednoho z pilířů obecné stability a předvídatelnosti města.



Vesnice - Chcebuz (k výkresu 10-II-02)

Chcebuz je jedna z vesnic s větším potenciálem rozvoje. To je dáno především jejím umístěním, které je specifické ze dvou důvodů: v rámci území Štětí se spolu s Radouní nachází ve strategické pozici na křížení cest mezi dalšími vesnicemi které umožňuje větší uplatnění občanské i komerční vybavenosti v těchto místech. Vesnice se zároveň nachází ve specifické morfologické pozici v rámci krajiny - osídlení se rozvíjelo na terénní hraně, odkud je krásný výhled do okolí, což zvyšuje atraktivitu Chcebuzi jak z pohledu trvalého bydlení, tak z pohledu rekreace a turistiky.

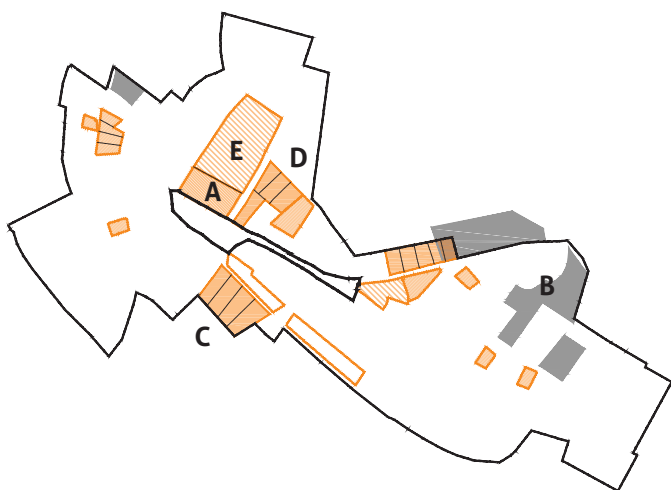
Koncepce se soustředí na poskytnutí kvalitního zázemí pro současné i případné nové obyvatele Chcebuzi, vychází z aktuálního stavu, a s minimem zásahů využívá současný potenciál místa.

POSÍLENÍ CENTRA

Typickou slabinou lineární vesnice je roztříštění a ztráta energie v celé poměrně dlouhé ose hlavní ulice, v Chcebuzi chybí silné centrum, které by bylo nositelem její identity. Nejasná současná role návsi je navíc umocněna stavem budov původního zámeckého areálu přiléhajících k severní hraně návsi. Transformace areálu by se měla tedy věnovat primárně této exponované části (A). Na návsi by se měla soustředit vybavenost a další aktivity, které z ní udělají skutečné těžiště vesnice.

Soustředěním energie nových zásahů do centrální části Chcebuzi je možné oživit jádro vesnice; nejedná se pouze o úpravu samotných veřejných prostranství, ale i přesun ohniska rozvoje z okrajových pozic (B) do míst v blízkosti návsi. Na základě této koncepce byly identifikovány vhodné plochy pro rozvoj bydlení (C) (D). Tato místa nabízí urbanisticky kvalitnější alternativu výstavby individuálního bydlení v okolí Štětí o bydlení v hodnotném krajinném prostředí s výhodami dostupné vybavenosti stávající vesnice. Nová výstavba je tak nejen rozšířením nabídky bydlení, ale zároveň nástrojem k posílení jádra, podpořením vybavenosti a důležitých veřejných prostranství Chcebuzi.

Jednou z priorit obce by zároveň mělo být nalezení nového využití celému opuštěnému hospodářskému areálu (E), které by mohlo znamenat nové pracovní příležitosti v místě a nastartování dalšího rozvoje Chcebuzi.



SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

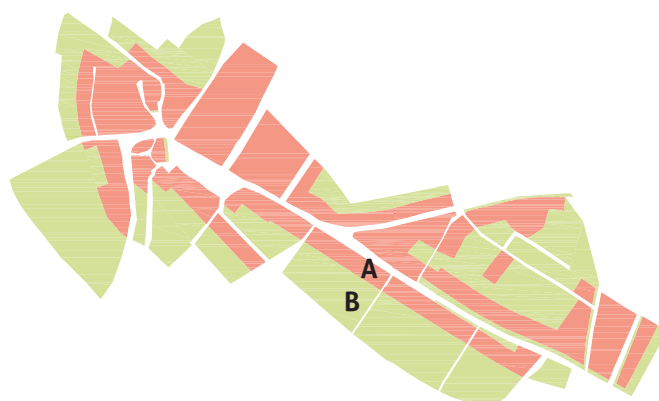
Mimo definování role a charakteru návsi (A) je důležitou součástí koncepce i práce s novými, zelenými veřejnými prostranstvími Chcebuzi. Topologie sítě veřejných prostranství v současné době neumožňuje jejich širší volnočasové využití, nenabízí okruhy vhodné pro krátké procházky, projížďky nebo hry dětí. Pro život každé vesnice je také důležitá existence volné neformální plochy, využívané pro kulturní i sportovní akce. Taková plocha vzniká v blízkosti návsi v prostoru nevyužívané venkovní části bývalého zemědělského areálu. Zprostupněním a úpravou

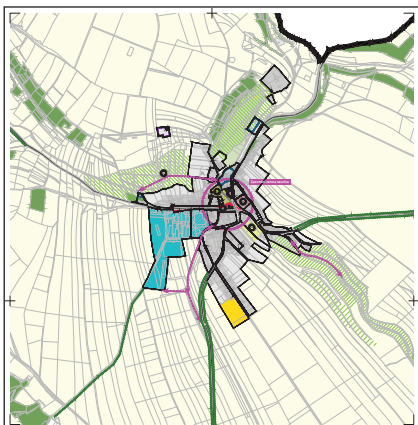
„divočiny“ obklopující areál vzniká nová záhumenní louka (B). Vesnicí prochází několik nově navržených turistických stezek (viz téma 2/ *Prostupnost krajiny*), které jsou v rámci obce vedeny přes náves a mohou jí tak přinést nové oživení. Součástí těchto cest a zároveň novým volnočasovým veřejným prostranstvím pro místní obyvatele je nová záhumenní cesta využívající terénní konfigurace na jižní hraně vesnice (C). Tato panoramatická cesta zpřístupňuje obyvatelům obce i turistům široké výhledy do krajiny. V místě napojení a doplnění zástavby je možné využít ruiny historické stavby jako příjemného místa zastavení. Zároveň jsou v návrhu obnoveny prostupy mezi touto cestou a hlavní ulicí.



ZÁSTAVBA A ROZHRANÍ

Obraz vesnice je tvořen nejen strukturou veřejných prostranství a jejich vazbou k zástavbě ale i druhou hranou - způsobem jakým vesnice přechází do krajiny. Mimo práci s jedinečnými místy na rozhraní sídla popsanými v tématu 8 - *Rozhraní vesnice a krajiny* (v Chcebuzi například právě v případě její jižní hrany) je zároveň nutné uvažovat i hmotu samotné zástavby a umístění domu v rámci pozemku. Ve většině zástavby Chcebuzi je čitelná přibližně třicetimetrová hloubka zastavitelné části pozemku (A) přiléhající k ulici doplněná zahradou (B) vytvářející krajinné rozhraní, územní plán by měl toto tradiční členění udržovat a podpořit i u nové výstavby.





Vesnice - Radouň

(k výkresu 10-II-03)

Význam Radouně určuje především její umístění na křížení důležitých cest do okolních vesnic, zároveň se jedná o plošně nejrozsáhlejší vesnici Štětí s největším počtem obyvatel. Potenciál Radouně není ale z pohledu osídlení využit, velká část staveb v centru je trvale neobydlená, a přestože se vesnice rozrůstá směrem na jih, jedná se o rozvolněnou zástavbu nepřispívající ke zkvalitnění a upevnění struktury sídla. Radouň má mimo bydlení ale i silný turistický a rekreační potenciál, nachází se na křížení mnoha turistických tras (včetně jezdecké stezky) v krásných přírodních podmínkách údolí Obrtky. Centrum vesnice je navíc z velké části tvořeno hodnotnými historickými, často dokonce památkově chráněnými, stavbami.

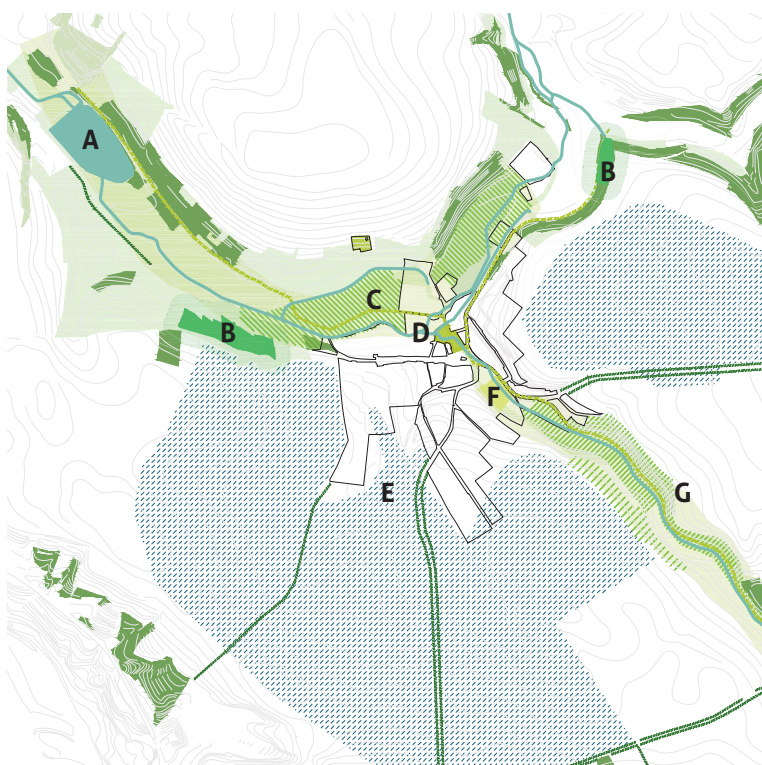
Kvalitativní rozvoj Radouně sleduje dvě základní linie jejího potenciálu - jedna je daná specifickou přírodní a terénní konfigurací v údolí (1/ příroda - vesnice v krajině), a druhá vychází z pozice a významu vesnice (2/ obytnost - náves a zástavba).

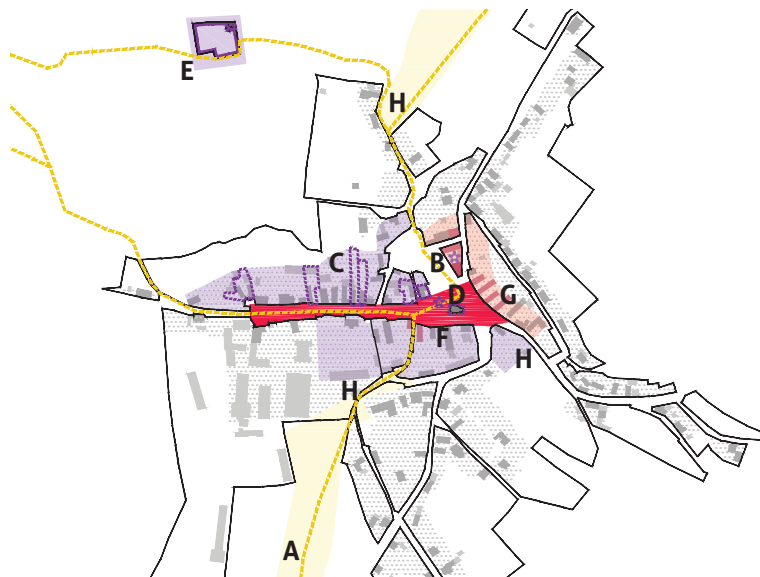
1/ PŘÍRODA - VESNICE V KRAJINĚ

Struktura vesnice je zdatelně definovaná tvarem terénu, ve kterém je zasazena. Zástavba se rozbíhá podél tří údolí na jejichž křížení se nachází náves. Poloha v údolí s sebou nese i jedinečné přírodní podmínky vysledovatelné i ve výskytu chráněných druhů, díky kterým byla dvě území v Radouni v roce 1983 prohlášena přírodní památkou (B).

Niva Obrtky v Radouni (C) vytváří důležité krajinné rozhraní (více o tématu v tématu 8/ Rozhraní vesnice a krajiny). Údolím v tomto místě v návrhu prochází nová záhumenní cesta, která tvoří část rekreačního okruhu a nové „Přírodní turistické cesty Štětí“ (G) pokračující sem od Čakovického rybníka (A) a dále na jihovýchod k vrchu Špičák a směrem do Kokořínska (viz téma 2/ Prostupnost krajiny). Tento krajinný prostor navazuje na hlavní zelené veřejné prostranství Radouně - „vesnický park“ (D), svým charakterem jedinečný neformální prostor v zázemí hlavní návsi.

Morfologie terénu navíc ovlivňuje tvář vesnice i skrze hydrologické podmínky, vesnice je náchylná k ohrožení například přívalovými dešti na které v minulosti reagovala systémem odvodňovacích příkopů dodnes přispívajících k vytvoření jedinečného obrazu vesnice, jejího „parku“ i rozhraní. Tento systém nicméně v současnosti nestačí odvádět vodu z velkých ploch zcelených polí a je třeba přistoupit k dalším opatřením (E) ať již v podobě změn v obhospodařování půdy (např.: plodinovém složení) v širším okolí vesnice nebo konkrétních zásahů (příkopů nebo zasakovacích průlehů) přímo nad vesnicí - viz témata 1/ Krajina a zelená infrastruktura a 6/ Technická infrastruktura a ochrana před povodněmi. Rovinatá plocha v údolí (F) není vzhledem k hydrologickým poměrům v území v současnosti vhodná pro obytnou zástavbu, nabízí ale potenciální plochy pro vznik nových zahrádek. Možností v tomto místě je i vytvoření nové formy společného komunitního nebo specializovaného zahrádkaření, které zatím ve Štětí chybí.





2/ OBYTNOST - NÁVES A ZÁSTAVBA

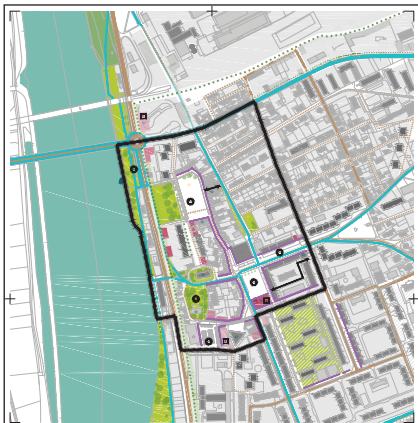
Mimo přírodní prostředí formu i fungování vesnice přirozeně silně ovlivňuje i antropogenní, dějová a významová vrstva sídla - tedy nejen poloha ve vztahu ke krajině, ale i pozice ve vztahu k okolnímu osídlení a její vnitřní prostorový i lidský potenciál.

Výhoda již zmiňovaného založení na křížení cest spolu s větším rozsahem vesnice je v koncepci nejen využita jako potenciál pro vznik a fungování komerční vybavenosti v místě, ale zároveň je podpořena posílením turistiky a rekreace ve vesnici vedením turistických cest (viz téma 2/ *Prostupnost krajiny*). Radouň prochází v novém trasování střeodočeská jezdecká stezka (A) a nová Přírodní turistická cesta. Na jejich křížení v místě rozhraní mezi hlavní návší a parkem je navržena plocha pro komerční vybavenost (B) - zázemí pro turisty i místní obyvatele.

27

Jedním z cílů návrhu je vytvořit z pouhé dopravní křižovatky významný uzel cestní sítě, tedy i místo zastavení, odpočinku, komunikace. V tomto směru je možné stavět na historických hodnotách místa - kvalitní zástavbě podél návsi, kulturních památkách (C), kapli sv. Floriána (D) a židovském hřbitově (E) na severu nad vsí. Důležité je ale i současné dotvoření hmoty vesnice a zformování kvalitního prostředí pro vznik nových hodnot. Z urbanistického pohledu se jedná především o definování prostoru návsi (F). V současnosti je místo roztříštěné a celý prostor je redukován na nepříjemnou křižovatku za kaplí. Vizualním zcelením prostoru v jeho historickém rozsahu a uzavřením čela návsi novou zástavbou (G) se kaple opět stane důležitou dominantou místa a Radouň bude mít přehledné a reprezentativní veřejné prostranství.

Sít veřejných prostranství Radouň díky větší rozloze sídla vytváří sekundární cesty, vzniká tak systém neformálních lokálních veřejných prostranství (H), které mají potenciál se stát dalším důležitým bodem na mapě vesnice, například prostorem pro sport nebo konání kulturních akcí. Péče o tato prostranství a jejich rozvoj musí odpovídat možnostem údržby, kapacitám sídla a nárokům obyvatel, nicméně jejich rozvoj by neměl být do budoucna znemožněn nevhodnými zásahy do struktury.



Centrum města

(k výkresu 10-III-01)

Centrum Štětí je území s vysokým potenciálem, jak ve formě možného stavebního rozvoje, tak ve formě regenerace veřejných prostranství. Proto bylo nutné podrobněji specifikovat jeho možnosti a požadavky, aby případné zásahy naplno využily místní potenciál a díky jejich synergii přinesly celému Štětí výraznou přidanou hodnotu.

Koncepce se v detailu zabývá hmotovým dotvořením struktury města - tedy jak doplněním nedokončených bloků a úpravu charakteru zástavby odpovídající centrální pozici ve městě, tak formováním prostorů města - fyzickým vymezením veřejných prostranství a určením jejich podoby, tedy především charakteru parteru.

Zároveň je v některých místech podrobněji specifikováno využití území - tedy náplň domů, jejich význam pro celé město i bezprostřední okolí, ale i možnosti využití veřejných prostranství které formuje vnímaný charakter místa.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Celkové nastavení struktury veřejných prostranství města, specifikace jejich významu i charakteru je podrobněji popsána v tématu 8/ Systém veřejných prostranství města.

Systém centrálních veřejných prostranství byl nastaven tak, aby v každém z míst byla podpořena jeho jedinečná role a charakter. V plánu koncepce jsou označena klíčová místa v centru města:

01 - Nové náměstí - je současným centrem Štětí a tuto roli by mělo hrát i nadále. Představuje hlavní kamenné náměstí města, živý prostor s navazující vybaveností využitelný pro pravidelné aktivity, jako jsou třeba trhy. Prostor náměstí je na jižní straně neukončený, čímž se z místa zbytečně vytrácí jeho energie, v návrhu v těchto místech tedy vzniká plocha pro novou budovu celoměstsky významné občanské vybavenosti, která by reprezentativním způsobem dotvářela tuto frontu náměstí.

02 - ulice Obchodní - profil velkorysé pěší zóny poměrně nešťastně odděluje středový pás od přilehlého podloubí, chodci se tak tísní v úzkém prostoru po stranách ulice a středový pás zůstává téměř nevyužit. V budoucnu by mělo dojít k úpravě profilu (spolu s řešením cyklostezky) a měl by být umožněn průjezd autobusových linek touto ulicí pro lepší zpřístupnění Nového náměstí.

03 - Mírové náměstí - původní historické centrum města je místem paměti Štětí, je klidovým prostorem s částečnou parkovou úpravou. Tvoří jeden z hlavních vstupů do města. Mírové náměstí je zároveň multifunkční plochou, při zarovnaní terénu může v zimě pojmout lední plochu pro bruslení, v létě jinou sportovní aktivitu, v případě konání významných kulturních a společenských akcí ve městě se může stát krátkodobým parkovištěm. Nové a Mírové náměstí propojuje ulice Krátká s živým komerčním parterem. Její poměrně úzký profil by se měl lépe přizpůsobit pro pěší pohyb.

04 - přístup na nábřeží - prostoru parku na břehu řeky se věnuje samostatné téma - 11/ Nábřeží. Koncepce umožňuje lepší přístupnost mezi městem a nábřežím. V rámci vybudování nového mostu je vhodné upravit přístup na nábřeží pro cyklisty i pěší a rozšíření části promenády na úrovni mostu. Vzniká tak nejen pohodlnější přístup k řece a prostor pro zázemí parku, ale i kvalitnější veřejné prostranství přímo na vstupu do města. Co se týká samotného prostoru nábřeží, park u řeky by měl být celistvým multifunkčním prostorem s návazností na sportovní areál na jihu a přístaviště v jeho severní části.

05 - Husovo náměstí - park v jádru města nabízí klidovou alternativu k živému Novému náměstí. Jedná se o klíčový zelený prostor v centru města. Prostor by měl být na jihovýchodě uzavřen vůči přilehlému parkovišti doplněním rohové části bloku a protažením ulice po jeho hraně.

06 - parkoviště v zázemí centra - prostor v přímé návaznosti na centrum tvořící důležité spojení mezi nábřežní ulicí a Novým náměstím je v současnosti „zbytkovým“ prostorem, pouhou vyasfaltovanou plochou parkoviště. Poloha parkování v tomto místě je opodstatněná, nicméně forma neodpovídá centrálnímu umístění a přímé návaznosti na hlavní veřejná prostranství města. Pomocí lepšího vymezení a otevření komerčního parteru

v přilehlém bloku (B), řešení přirozeného pěšího pohybu a prací se zelení se místo může stát z obslužné „plochy“ sice převážně utilitárním, ale přesto městotvorným veřejným prostranstvím.

ZÁSTAVBA

Doplnění centra zástavbou není pouhým vyplněním proluk, ale zároveň možností formování veřejných prostranství. To je třeba vnímat nejen jako vytvoření „fasády“ prostoru, ale i jako přímé ovlivnění každodenního života místa naplní těchto budov a jejich vlivem na okolí. Ve výkresu koncepce jsou například označeny hrany domů komunikujících s významnými veřejnými prostranstvími, které by měly mít (nebo by měly umožňovat) komerční parter - to neznamena, že musí mít nutně obchodní náplň, ale měly by obsahovat vybavenost určenou obyvatelům města a přinášet tak život do přilehlých veřejných prostranství.

V centru města je vhodné rezervy pro výstavbu využít převážně pro bydlení v kombinaci s městskou vybaveností, tedy preferovat záměry přinášející veřejně prospěšné využití takto hodnotného území. Zároveň jejich pozice umožňuje využití širší typologické škály jak ve formě polyfunkčních staveb, tak i co se týká nabídky samotného bydlení. Případné investice v oblasti sociálního či seniorského bydlení by měly být směřovány právě sem. Možnosti dostaveb byly prozkoumány případovými studii zpracovanými studenty Fakulty architektury ČVUT, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

Mimo místa, která byla podrobena průzkumu v rámci těchto semestrálních prací výkres koncepce centra specifikuje další možnosti dostaveb:

31

A - budova celoměstsky významného veřejného vybavení

- Hmota budovy dotváří reprezentativní jižní frontu Nového náměstí. Protiváhu nákupního centra na severní straně by v tomto místě měla tvořit budova občanského vybavení, s významem odpovídajícím takto exponované poloze (například radnice města). Návrh regulace umožňuje budovu doplnit o lokální dominantu - věž.

B - komerční vybavenost a předprostor kina

- V rámci koncepce byla prověřena možnost vymezení tohoto v současnosti problematického prostranství (6) v jeho východní hraně novou jednopodlažní budovou komerční vybavenosti (s parterem orientovaným do tohoto prostranství). Tato nižší hmota by v lehce svažitém terénu ze západního pohledu vytvořila „piedestal“ budově kina a její střecha přecházející v předprostor kina by zároveň nabídla možnost posezení například v případě využití fasády kina pro promítání (letní kino).

C - budova v místě nového vstupu do města

- Při novém vstupu do města může vzniknout díky dobré dopravní dostupnosti nová budova komerční vybavenosti, která by ale měla pomoci prostorově formovat „vstupní bránu“ města a její architektura by měla respektovat význam tohoto místa.

TÉMATATA



A - CELEK

1/ Krajina a zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura je nová celoevropská strategie na podporu rozvoje biodiverzity a snížení fragmentace krajiny. Představuje nový pohled na propojení přírodních ploch. Plochy zelené infrastruktury jsou chápány primárně jako polyfunkční, s důrazem na koexistenci a synergii funkcí.

U nás byly s myšlenkou vytvoření sítě pro rozvoj a migraci organismů vymezeny a v plánovacích dokumentacích stabilizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). ÚSES je tedy spolu s plochami maloplošných chráněných území a soustavou NATURA 2000, kde jsou chráněny druhy a typy přírodních stanovišť, základní součástí zelené infrastruktury. K těmto plochám se přidávají i hodnotné vegetační krajinné prvky (kostra ekologické stability), říční nivy, mokřady, přirozené lesní porosty, remízy, aleje a střemořadí. Do zelené infrastruktury patří i umělé prvky zajišťující migraci např. ekodukty.

Prostorově zahrnuje zelená infrastruktura nejen volnou krajinu, ale i krajinu příměstskou a města samotná. **Cílem je vytvoření podmínek pro migraci a rozvoj organismů a obnovení ekosystémových služeb krajiny.** Zelená infrastruktura zahrnuje stávající biotopy bez ohledu na jejich lokalizaci a měla by zajišťovat vytváření podmínek pro tvorbu nových biotopů. Z toho vychází mimo jiné i nové tendence navrhovat v městské zeleni a zejména v příměstských oblastech přírodě blízké úpravy s vysokým potenciálem pro rozvoj biodiverzity. Tyto plochy jsou ale současně plně k dispozici občanům k volnočasovým aktivitám - viz téma 10/ Příměstský zelený pás.

KRAJINA ŠTĚTÍ

Území Štětška má pestré morfologické členění. Údolní niva Labe přechází severovýchodním směrem ve svah, za nímž se na obzoru objeví Chcebuz, v dalším výškovém stupni je krajina již jen zvlněná. V území se dle ZUR rozlišují typy krajiny od zemědělské přes lesozemědělskou až po lesní komplex Kokořínska.

Krajinná matrice je tvořena zejména lesy, poli, krajinnými vegetačními prvky – remízky, mezemi, liniemi vzrostlé zeleně. Typické jsou zarostlé úvozové cesty.

K jedinečnému obrazu krajiny Štětška přispívají výrazné vzrostlé ořešákové aleje u Radouně, Chcebuze a Brocna a krajinářsky hodnotný komplex Borový s hvězdicovitě uspořádanou sítí cest sbíhajících se k Mariánské a Hrabčící kapli s izolovanými pískovcovými skalními útvary. Lesy nejsou z ekologického hlediska příliš hodnotné, jedná se většinou o monokultury s ostrůvky přírodních společenstev, které však mají vysokou rekreační hodnotu díky husté cestní síti. K významným pozitivním pohledovým dominantám patří hora Říp. Negativní prvek krajinného obrazu představují papírny a elektrárna Mělník, které se však projevují jen místně.

VEGETAČNÍ PRVKY A MĚŘÍTKO KRAJINY

Krajinná zeleň – funkce vegetačních krajinných prvků:

- ochrana půdy proti vodní a větrné erozi
- útočiště živočichů
- zdroj druhové rozmanitosti rostlin
- umožnění plynulého přechodu sídel do krajiny
- představují výrazný prvek krajinného rázu
- rozmístění prvků utváří měřítko kompozice
- působí jako interakční prvky, které rozšiřují ekostabilizační funkci základních prvků ÚSES
- jsou součástí tzv. zelené infrastruktury

Zásady péče o krajinné vegetační prvky :

- pravidelné, či periodické udržování stávajícího stavu a jeho pozvolná optimalizace, např. odstraňování invazních druhů, potlačení rozrůstání akátu, odstraňování stromů z křovinných porostů, zamezení zarůstání luk a pastvin
- řízená sukcese - využití spontánní přeměny jednoho společenstva v jiné, management spočívá v zablokování sukcese ve zvoleném stadiu - zachování mozaikovitých křovinných porostů
- zásahy ke snížení eutrofizace (nadměrné zvýšení obsahu živin), která způsobuje degradaci biotopů
- podpora výsadby stromořadí podél polních cest - regulace eroze, členění velkých půdních bloků, optimalizace měřítka v krajině a z ekologického hlediska plní funkci biokoridorů nižšího řádu



Zemědělské kultury se významně podílí na tvorbě krajinného rázu. Vyvážená struktura polí členěných drobnými lesíky a mezemi představuje harmonickou krajinu, kde může probíhat hospodářská činnost v souladu s ekologickými požadavky.



Ochrana ořešákových alejí a výsadba nových je potřebná pro zachování jedinečnosti krajinného rázu a plynulého zapojení sídla do krajiny.



Krajinné vegetační prvky jsou cennou součástí zelené infrastruktury a je třeba je zachovat, vhodným managementem zajistit, aby např. stávající suché stráně u Radouně s mozaikou keřů nepřecházely do konečného vývojového stadia les. Chránit před eutrofizací.



V kontextu nové evropské politiky zaměřené na rozvoj tzv. zelené infrastruktury se zarostlé úvozové cesty stanou biokoridory rozšiřujícími migrační potenciál.

Zásady ekologického obhospodařování zemědělské krajiny:

- zachování krajinných prvků – remízů, mezí, teras, stromořadí
- pěstování širokořádkových plodin na půdních blocích se sklonitostí nižší než 12°
- zapravení kejdy nebo močůvky nejdéle do 24 hodin po jejich aplikaci
- nesnižovat zastoupení trvalých travních porostů ve prospěch orné půdy
- minimalizovat používání hnojiv
- minimalizovat použití přípravků na ochranu rostlin

Zejména v III. a IV. zóně CHKO by hospodaření mělo být ekologické, jedná se vlastně o „rekreační krajinu“. Z ochranného hlediska má eutrofizace a splachy z polí negativní vliv na I.zónu CHKO. Společné působení zemědělství, lesnictví, obnovování a ochrany ekosystémů v rámci jednoho prostoru může mít prospěch pro obě strany („win-win“). Takové kombinace, při nichž je malá ztráta vyvážena velkým výtěžkem, mohou přinášet četné výhody nejen těm, kteří půdu využívají (zemědělci, lesníci, poskytovatelé služeb cestovního ruchu atd.), ale také celé společnosti, jelikož poskytují cenné ekosystémové služby jako čištění vod nebo zlepšování kvality půdy a vytvářejí atraktivní prostředí, ve kterém mohou lidé relaxovat a ze kterého se mohou těšit.



ZELEŇ SÍDEL

Historicky jsou s venkovskou architekturou spjaty listnaté stromy, jehličnany byly pro svůj neměnný strnulý výraz používány jako hřbitovní zeleň. Místní charakter a „genius loci“ se při výsadbě okrasných jehličnanů na návsi ztrácí (Čakovice).

Historicky navazoval u sídel při přechodu do krajiny ovocný (záhumenní) sad a za ním skupiny keřů a stromů vysázených tak, aby poskytovaly domu ochranu před větry, zajišťovaly dřevo na otop apod. Zeleň tak vždy částečně ukrývala stavení. Z dnešních zahrad jsou často rekreační objekty s pestrou druhovou skladbou často barevných jehličnanů. Na rozhraní by zahrady měly být osázeny ovocnými stromy, listnatými keři a stromy.

Rovněž předzahrádky venkovských sídel ovlivňují vzhled veřejných prostranství, měly by tedy mít jednoduchou úpravu z venkovských květin.

Velmi důležité je dbát na dostatečné ozelenění tam, kde vyrůstají na okraji obce novostavby. Zeleň integrující sídlo do krajiny musí tvořit domácí listnaté dřeviny. Z jehličnanů je možné na Kokořínsku použít v krajině jen borovici lesní. Ovocná stromořadí či sady je nejlépe vysazovat z krajových odrůd.



ROZHRAŇÍ VESNICE A KRAJINY

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

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

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

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

typická skladba rozhraní:

- příklad 01/ Stračí

A/ ulice/náves

B/ dům

C/ dvůr + hospodářské budovy

D/ zahrada

- individuální, většinou oplocený, prostor příslušející k domu - náplní je buď drobné zemědělství nebo rekreace.



E/ individuální pole

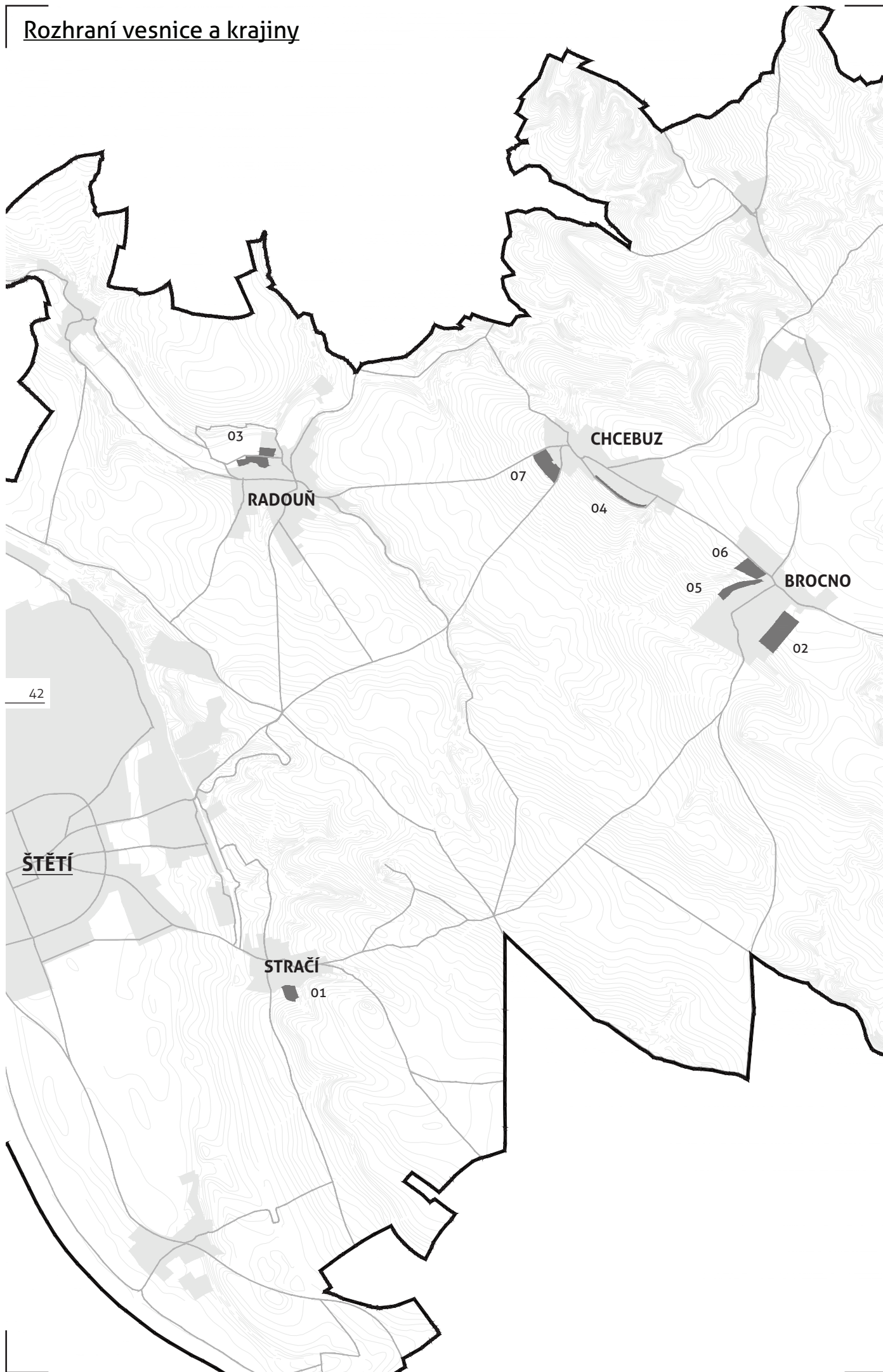
- pruhy polí různých vlastníků, odděleny od zahrad záhumenní cestou. návaznost vlastnictví v kontinuálním pruhu je výhodou pro využití území, ale není jeho podmínkou.



F/ pole/krajina

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







02/ Brocno

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



03/ Radouň

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



04/ Chcebuz

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém ÚSES v současném územním plánu byl vymezen na základě generelu ÚSES z 90. let. Regionální a nadregionální prvky byly převzaty z nadřazené dokumentace ÚPN-VÚC okresu Litoměřice. V současné době je platnou nadřazenou dokumentací ZÚR ústeckého kraje. V ZÚR se oproti VÚC mění prvky ÚSES nadregionální i regionální úrovně je tedy nutné vymezit lokální systém tak, aby prostorově a funkčně odpovídal nadřazeným systémům.

Územím prochází 3 nadregionální biokoridory: NRBK K10 Labe s osou vodní a nivní, NRBK K16 Vědllice – Řepínský důl s osou teplomilnou a NRBK K 15 Vědllice – Kokořínský důl s osou mezofilní hájovou. V nadregionálních biokoridorech jsou dle Metodiky navrhování ÚSES vymezena vložená lokální biocentra na malých vzdálenostech.

Regionální biokoridor s regionálním biocentrem „Údolí Obrtky“ je veden v k.ú. Čakovice Radouň směrem na Snědovice. V lokální úrovni je veden lokální biokoridor z Radouně z LBC „Brotky“ k LBC „Třebušský les“ v nadregionálním biokoridoru K 15. Dlouhý lokální biokoridor je veden od Radouně k LBC „U kanálu“ a dále k Brocnu, kde původně směřoval k LBC „Brocno“. Z důvodů nesouhlasu vlastníka byl v roce 2010 zpracován plán ÚSES v k.ú. Brocno (Krause, Svrčková) s vymezením nového biocentra v několika variantách. Tento plán ÚSES spolu s terénním průzkumem byl podkladem k vymezení nového biocentra respektive 2 nových biocenter. První LBC „K Brocnu“ je vymezeno v trase původního lokálního biokoridoru na ploše lesa, remízu a zarostlých mezí a orné půdy. Nové vedení biokoridoru využívá stávající hodnotné prvky ekologické stability, biokoridor je nově trasován po zarostlé bývalé úvozové cestě k Brocnu, jižně od původního vedení. Dále vede podél Panské cesty a odbočuje podél cesty východním směrem k lesíku v polích, kde je na lokalitě K Tupadlům vymezeno nové lokální biocentrum stejného názvu. Plochu tvoří les, rozptýlená zeleň v travnaté ploše a orná půda. Dále je biokoridor veden přes ornou půdu, drobné remízky a trvalé travní porosty k lesnímu biocentru LBC Borový. Dále se lesní biokoridor otáčí na sever. Lesní biocentra LBC Hořice, LBC Písečný důl a LBC Nad Písečným dolem i vedení biokoridoru je převzato z podkladů CHKO a místy upraveno dle parcel.

Lokální biokoridor na levém břehu Labe s lokálními biocentry LBC „Pod Hněvickým vrchem“ a LBC „U Benzinova“ jsou upřesněny podle parcel a situace v terénu.



Nově navržené vedení lokálního biokoridoru využívá stávající prvky kostry ekologické stability, zarostlá úvozová cesta u Brocna

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ V KRAJINĚ

Opatření agrotechnická:

- protierozní agrotechnika
- vyloučení erozně nebezpečných plodin
- půdoochranný způsob pěstování
- plošné ochranné zatravnění

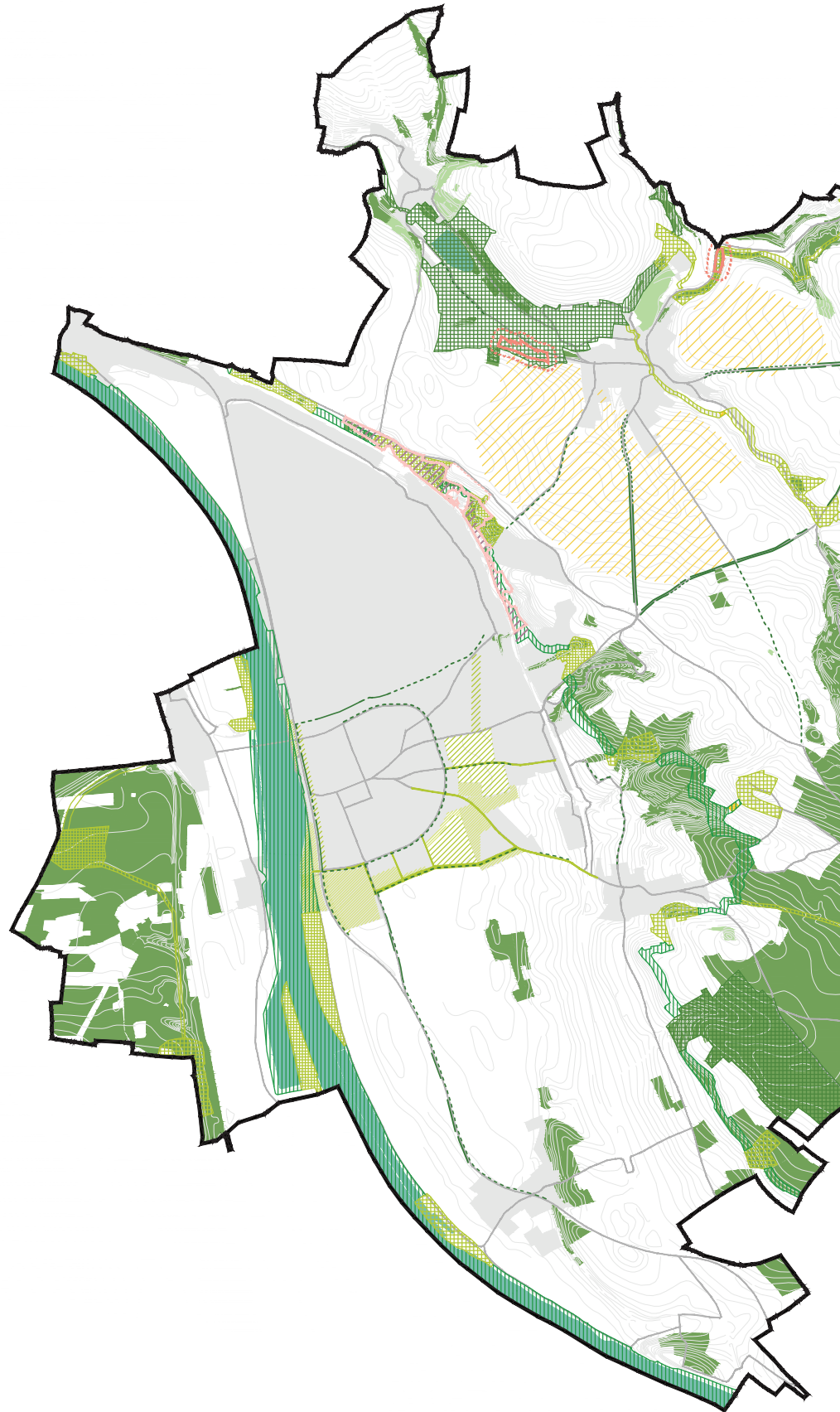
Biotechnická opatření:

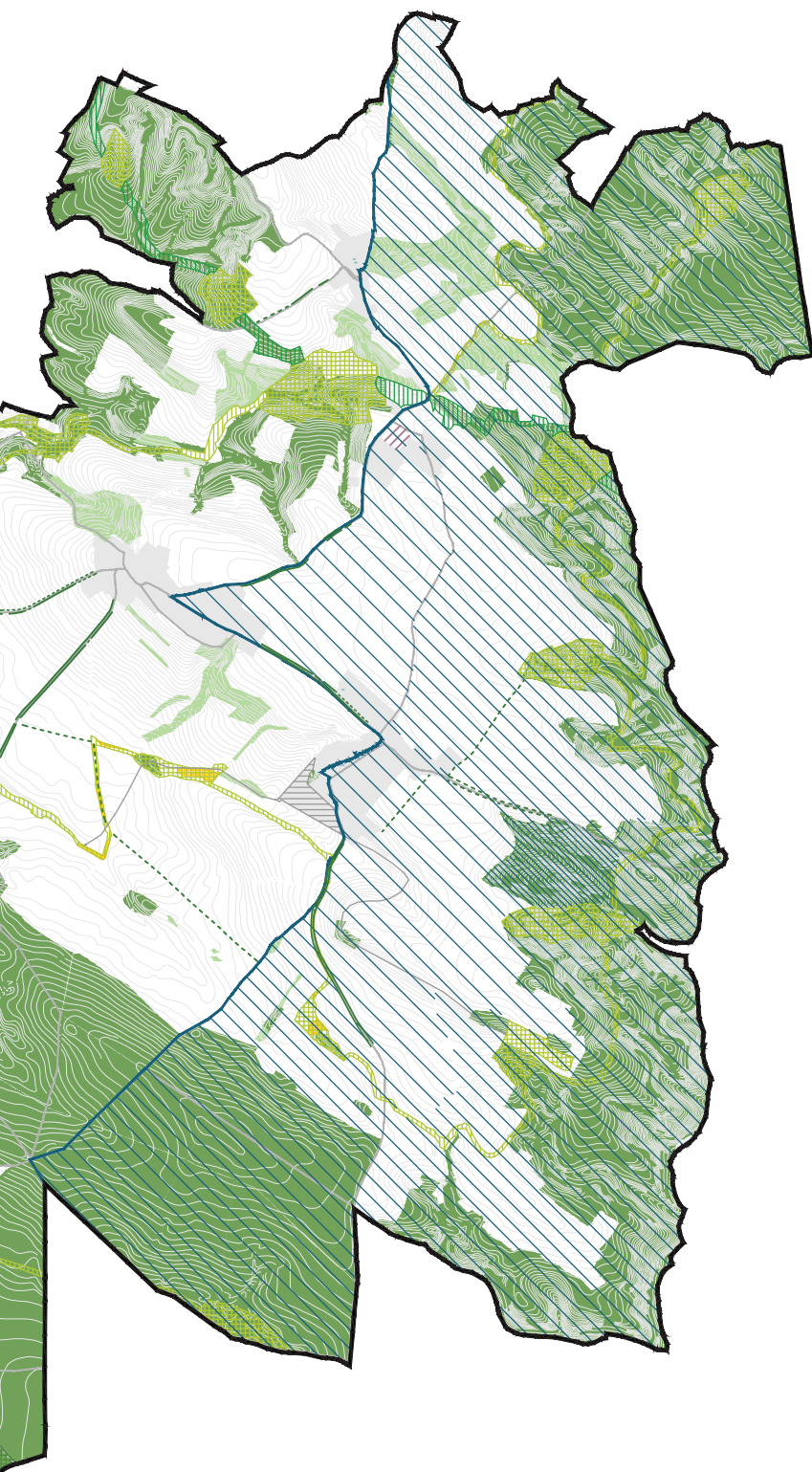
- záchytné průlehy - budují se na pozemcích o sklonu do 15 %, maximálně do 18 % na základě vypočtené limitní délky svahu
- zasakovací pásy - stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku je protierozním opatřením vhodným na svažité pozemky s výskytem soustředěného odtoku, který je popř. spojen s tvorbou erozních rýh
- protierozní meze
- suché ochranné protierozní nádrže (poldry), které slouží ke krátkodobému zachycení povrchového odtoku a k zachycení splavenin






Velké celistvé bloky zemědělské půdy neodpovídají měřítku krajiny, snižují biodiverzitu, mají za následek splachy z polí a tím i eutrofizaci toků a lemů polí, místy způsobují i škody na majetku. (jižně od Radouně). Bylo by vhodné zpracovat projekty a zvolit nejvhodnější variantu protierozních opatření.

Plochy pro realizaci protierozních opatření jsou vymezeny na základě zpracované studie Štětí – odvodnění místní části Radouň (Ing. Zahradník 2010). Studie navrhuje opatření k postupnému zasakování povrchových dešťových vod z intenzivně obdělávaných zemědělských plochách formou obdělávatelných průlehů a vsakovacích pásů s příkopem. Pro finální návrh řešení je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum.
















krajinné plochy a prvky

-  lesy
-  vegetační krajinné prvky
-  vodní plochy
-  významná stromořadí stávající
-  navržená stromořadí


územní systém ekologické stability

-  lokální biocentrum
-  lokální biokoridor
-  regionální biocentrum
-  regionální biokoridor
-  nadregionální biokoridor
-  původní prvky ÚSES dle ÚP
-  doplnění prvků ÚSES podle požadovaných parametrů


zvláště chráněná území

-  CHKO - zóna I. - IV.
-  lokalita Natura 2000
-  přírodní památka - stav/návrh
-  ochranné pásmo přírodní památky

protierozní opatření

-  plocha navrhovaných protierozních opatření

příměstský zelený pás

-  navrhované úpravy - viz téma 12

2/ Prostupnost krajiny

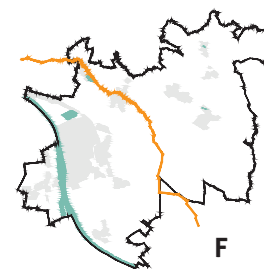
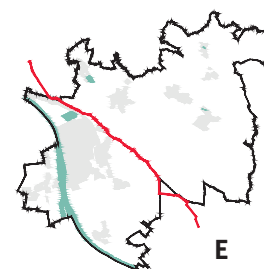
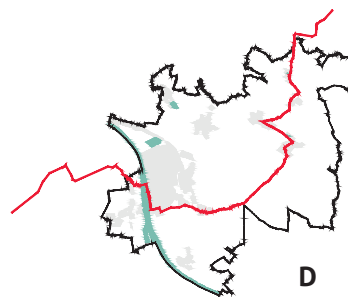
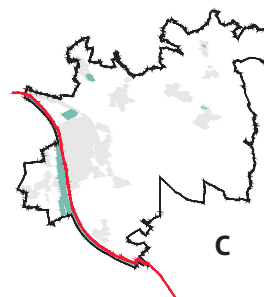
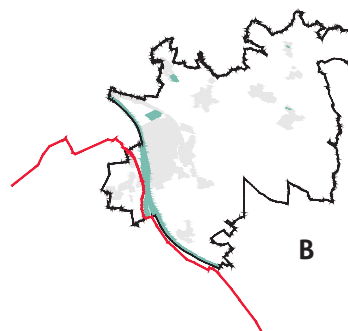
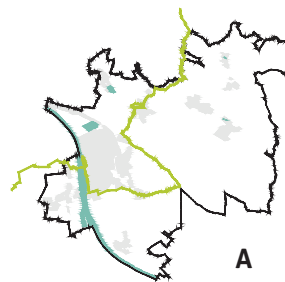
Krajina okolo města Štětí představuje jednu z klíčových pozitivních hodnot území. Představuje potenciál jak pro bezprostřední každodenní rekreační zázemí obyvatel, tak pro turistickou aktivitu v širším měřítku. Využití tohoto potenciálu je závislé na adekvátní prostupnosti krajiny – síti cest, která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

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

Koncepce prostupnosti krajiny je založena na třech složkách - na **každodenním dopravním spojení** jednotlivých sídel v území, na **systemu rekreačních stezek**, využívajícím turistického potenciálu Štětí a na **obslužné síti samotné krajiny** - na zemědělských a lesních cestách. Tyto aspekty se spojují dohromady a vytváří synergickou mapu cest, ukazující primární skelet prostupnosti území.

TURISTICKÝ VÝZNAM ŠTĚTÍ

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



Turistické cesty

V území byly na základě podkladů od Destinační agentury České středohoří a vlastních analýz identifikovány hlavní turistické směry a jim odpovídající cesty a trasy. Stávající turistická síť byla v návrhu dotovorena v dalších důležitých směrech, tak aby umožnila lepší návaznost jednotlivých cest a rozšířila nabídku turistického vyžití v místě.

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

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

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

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

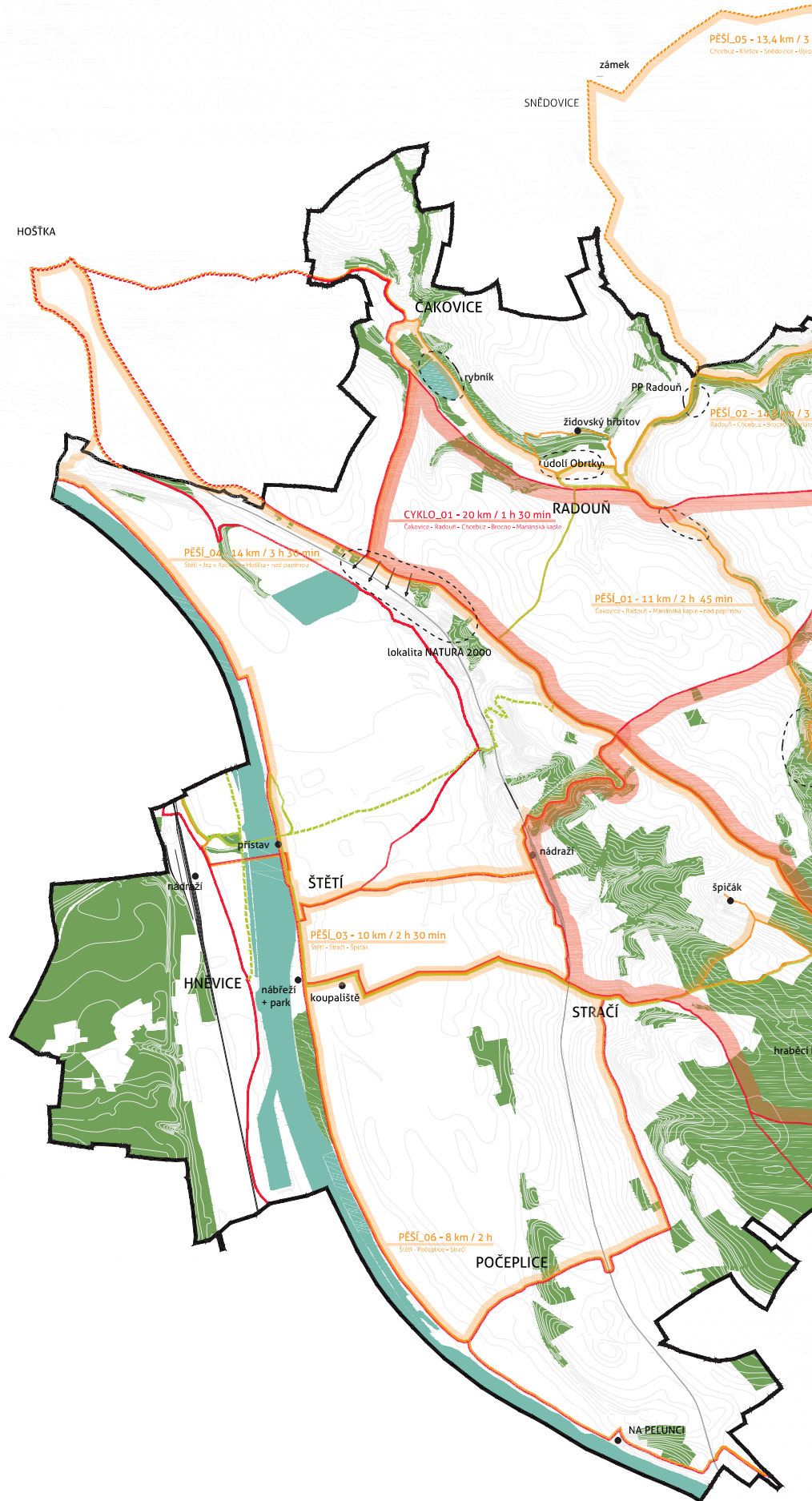
E/ Panoramatická industriální cyklostezka - nově navržená stezka odkrývá industriální charakter Štětí a sleduje historické trasování cesty po hřebeni terénního zlomu a nabízí tak široké netradiční rozhledy do krajiny.

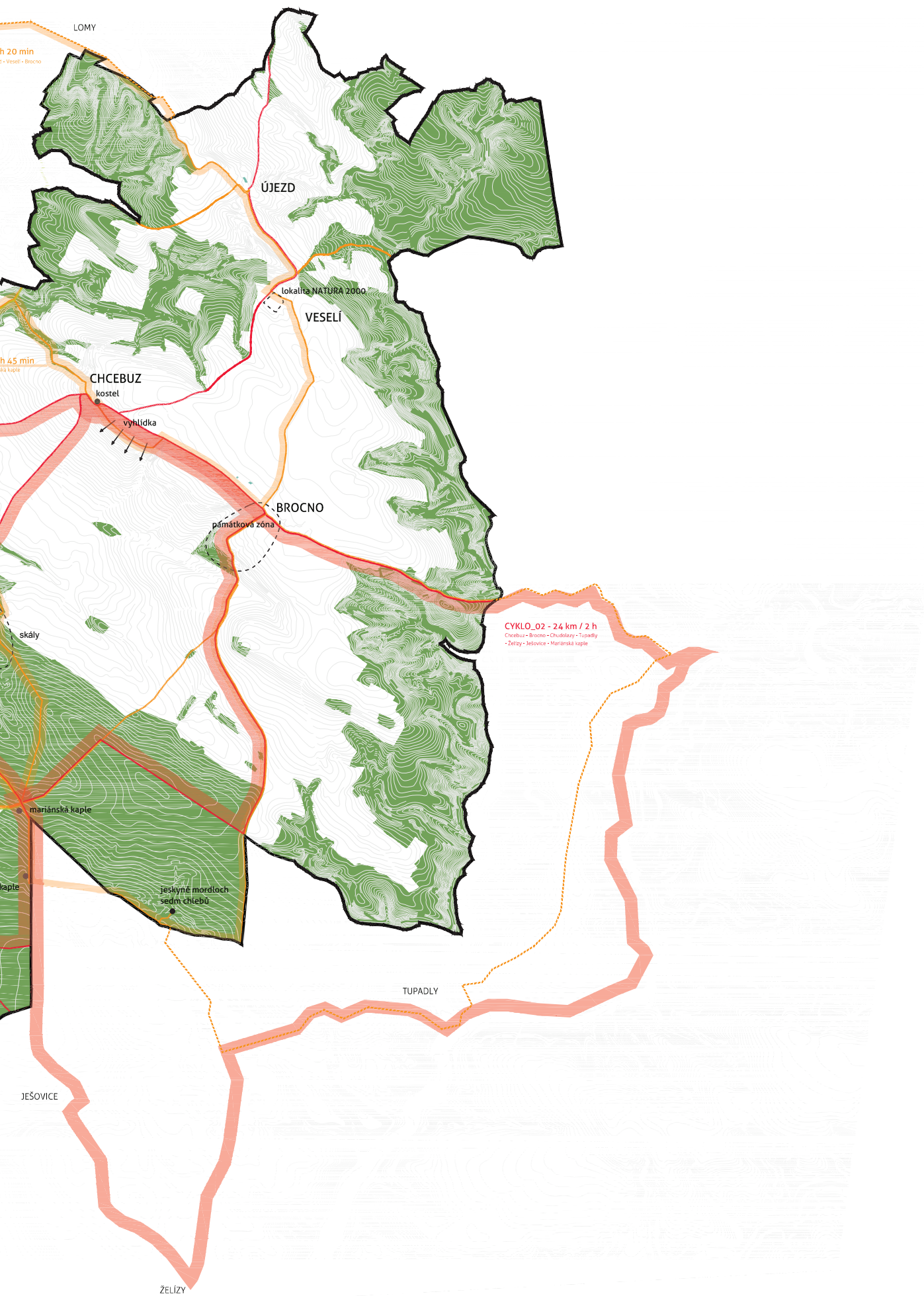
F/ Přírodní turistická cesta - nová turistická stezka spojující významné přírodní zajímavosti a památky a procházející místy s různorodým krajinným charakterem doplňuje možnosti pro pěší turistiku.

Turistické okruhy

Sít stezek byla ověřována variabilitou turistických okruhů, které vytváří i v návaznosti na cesty na území okolních obcí. Pomocí minimálních zásahů a tedy i minimální nutné údržby cest vznikl systém okruhů odpovídajících svými parametry pohybu pěšky, na kole i na koni. Rozšíření nabídky tras poskytuje možnosti pro dlouhodobější rekreaci na území Štětí, a tím odpovídající využití jeho turistického potenciálu.







TYPY CEST

Jednotlivé typy cesty byly specifikovány na základě potřeb každodenní osobní dopravy v regionu, potřeb obsluhy krajiny a zároveň nároků vyplývajících z trasování turistických stezek v území.

00 - silnice

01 - silnice + cyklopruh

- zklidněná silnice umožňující turistický pohyb v základní komunikační síti (snížení rychlosti na 40 km/hod) s rozšířenou krajnicí s piktokoridorem



02 - zpevněná obslužná komunikace

- slouží jak pro turistické vyžití tak pro obsluhu míst v krajině
- asfaltový povrch



03 - zpevněná zemědělská komunikace

- polní komunikace
- zpevněný povrch například zavlčovaná směs frakcí „minerální beton“, recyklát
- šířka 3,5 - 4 m s výhybnami



04 - pěší/cyklo komunikace

- kombinace pěší a cyklo dopravy, případně využití i pro bruslaře
- asfaltový povrch
- šířka od 3m





05 - zpevněná přírodní cesta

- lesní, polní komunikace (cyklostezky, cyklotrasy)
- zpevněný povrch, přírodní povrch - pískový, travnatý
- šířka 3-4m



06 - nezpevněná travnatá cesta

- částečně zpevněné přírodní cesty s travnatým středním pruhem - polní cesty (cyklostezky, cyklotrasy)
- přírodní povrch - pískový, travnatý
- šířka 2,5-4m



07 - přírodní stezka, pěšina

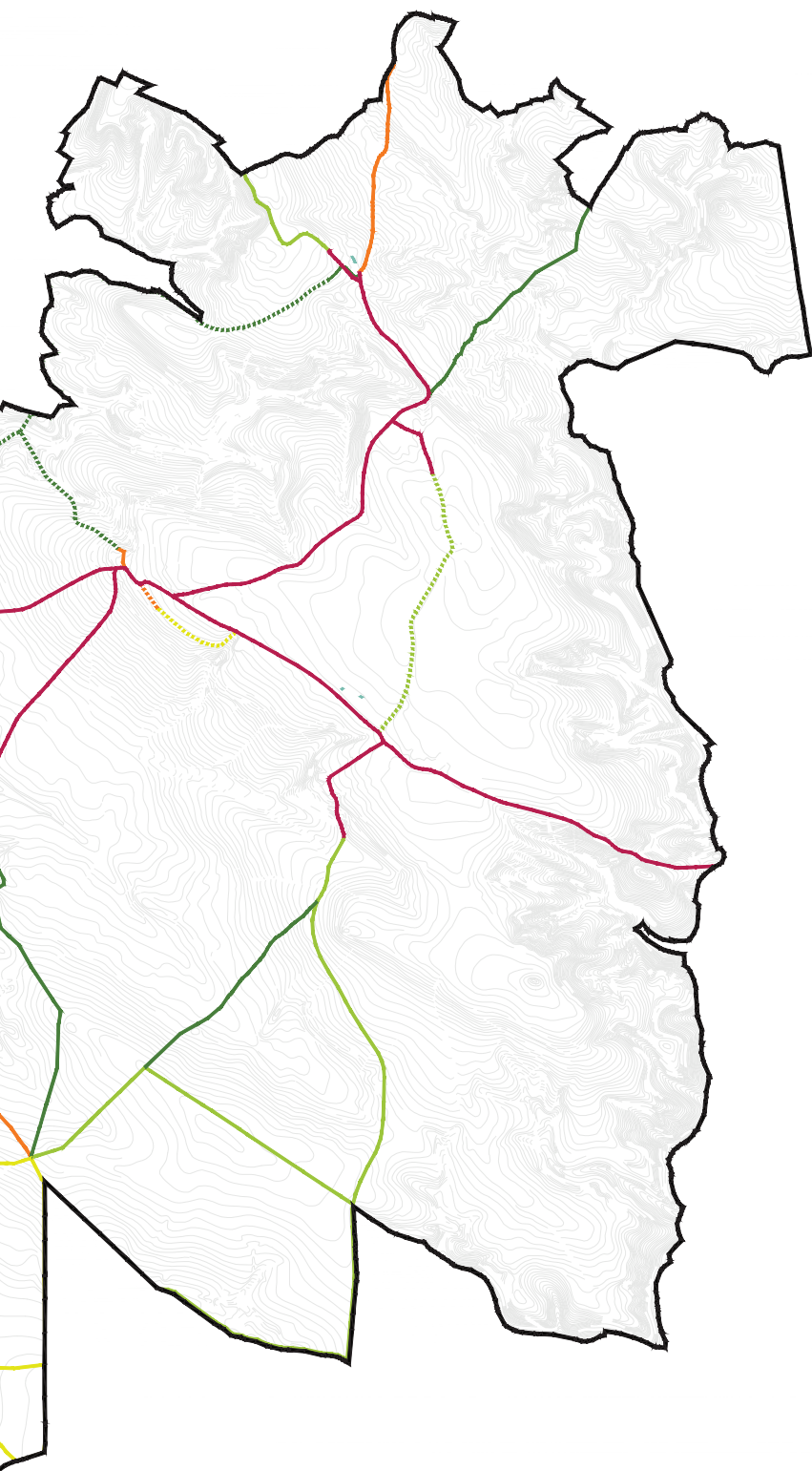
- primárně pro pěší pohyb
- přirozené podloží, přírodní povrch - pískový, travnatý
- šířka 0,5-2,5 m



Typy cest (1:40000)

- 00_silnice
- 01_silnice + cyklopruh
- 02_zpevněná obslužná komunikace
- 03_zpevněná zemědělská komunikace
- 04_pěší/cyklo komunikace
- 05_zpevněná přírodní cesta
- 06_nezpevněná travnatá cesta
- 07_přírodní stezka/pěšina

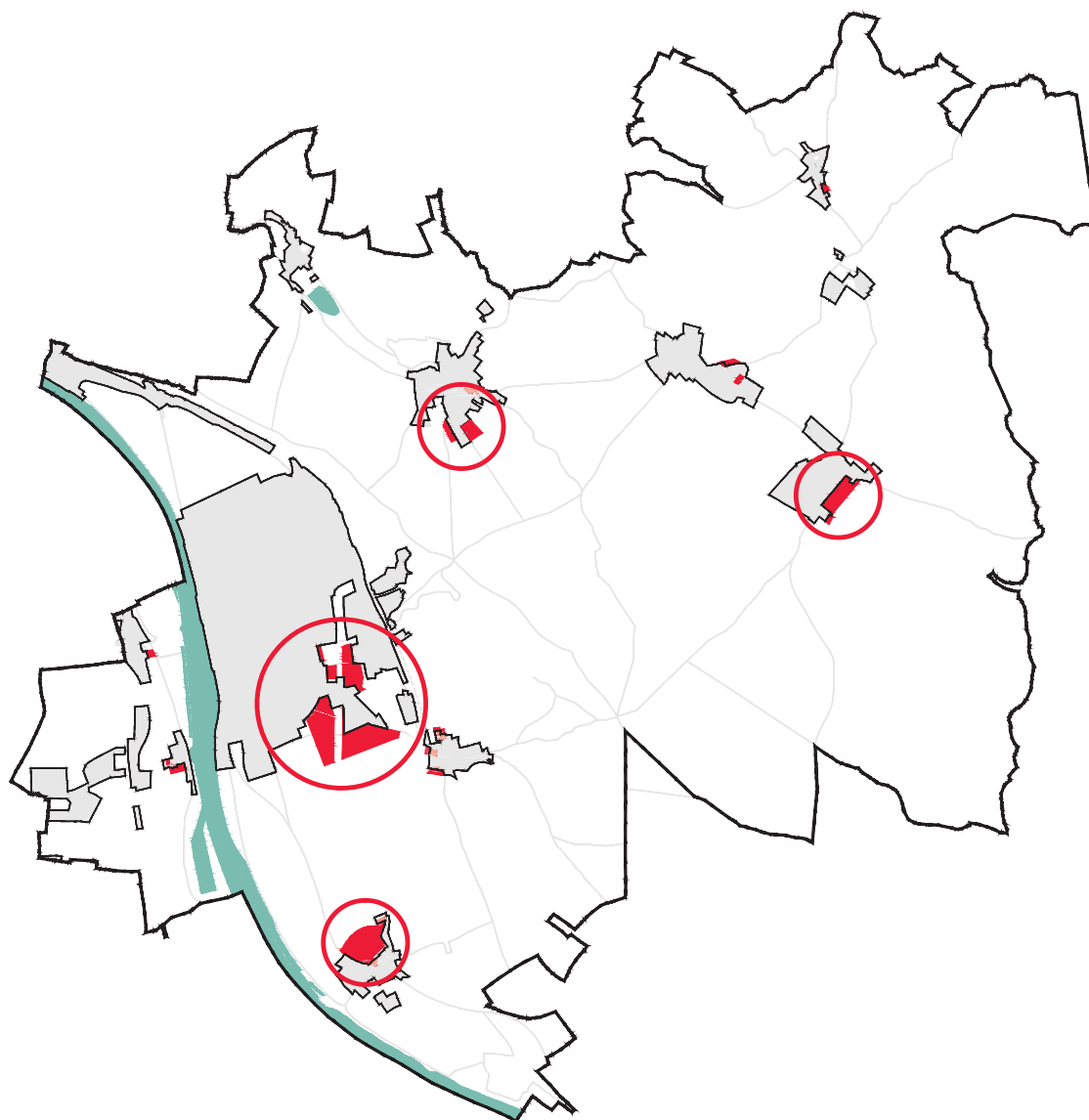




V této mapě jsou na základě požadavků vycházejících z různých druhů využití jednotlivé úseky rozděleny do sedmi typů, kterým jsou přiřazeny základní parametry (šířka, povrch, atp.). Tato mapa je podkladem pro správu cestní sítě, měla by ukázat význam jednotlivých míst, a tím nastavit priority zásahů do území.

3/ Změna přístupu k rozvoji bydlení

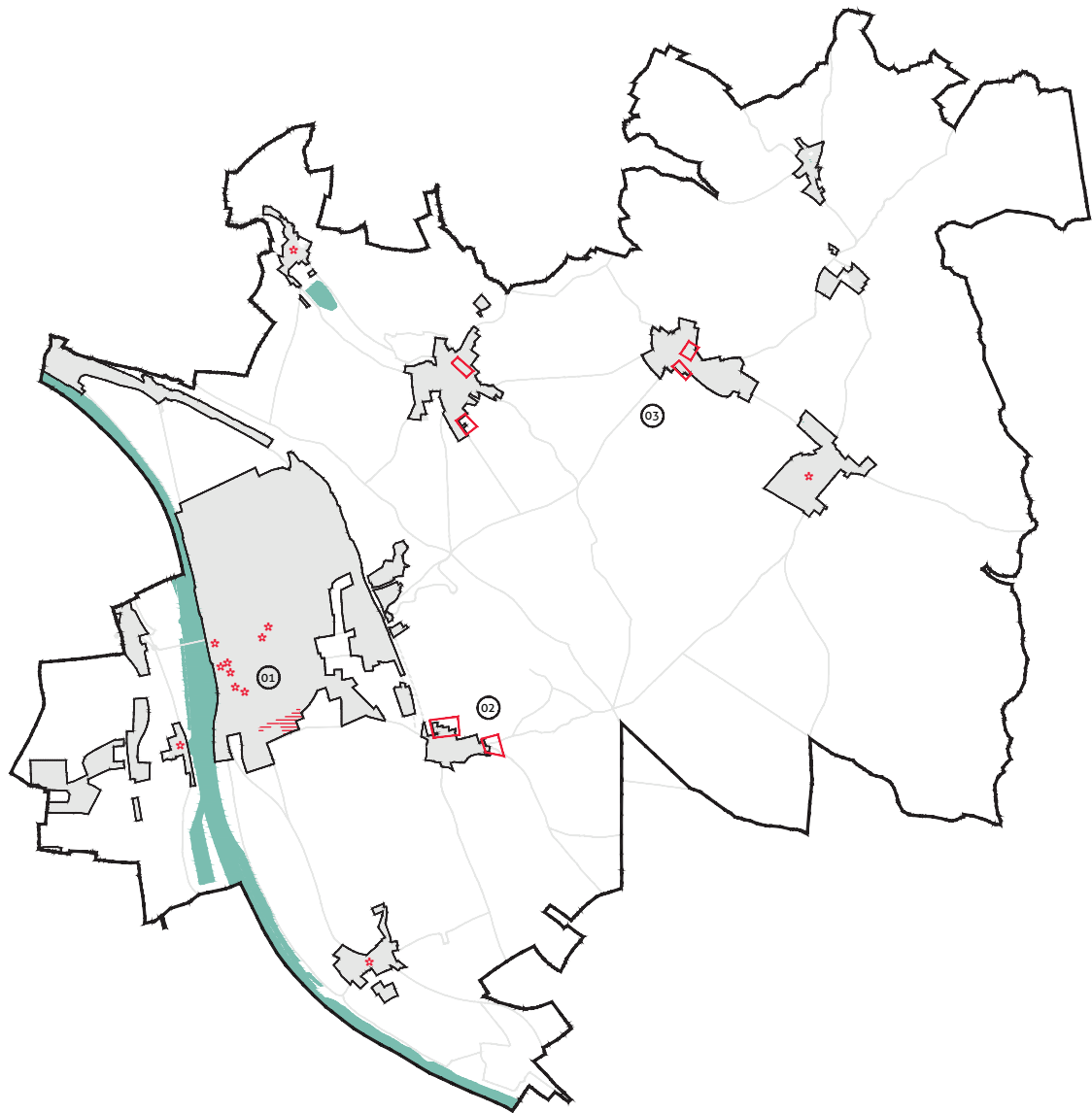
V přípravné fázi tvorby koncepce proběhly analýzy, které ukázaly výrazný nesoulad mezi velkým rozsahem rozvojových ploch bydlení v současném územním plánu a reálnou demografickou prognózou Štětí. Na základě těchto poznatků došlo k zásadní změně přístupu k rozvoji bydlení oproti současnému stavu, kdy se namísto extenzivního kvantitativního rozvoje (vymezování rozsáhlých rozvojových ploch v krajině kolem sídel) jedná o nalezení drobnějších ploch ve strategických místech, tak aby byla zajištěna vyšší rezidenční atraktivita takto vznikajícího bydlení a zároveň došlo k využití energie nové výstavby pro zkvalitnění existujících lokalit ve městě a vesnicích.



Současný územní plán předpokládá rozsáhlou suburbánní výstavbu na jihovýchodě města. V současnosti realizované části tohoto rozvoje vykazují problémy pro tento typ zástavby příznačné, nicméně i relativně malý zájem o nabízené plochy ukazuje na problematičnost této koncepce.

Zároveň se v okolí vesnic objevuje v poměru k současnému zastavěnému území nepřiměřené množství potenciálních nových stavebních pozemků na místech, kde nepřispívají ke kvalitnímu formování vesnice.

V kontextu demografických změn by bylo pokračování v tomto směru ukázkou neefektivního hospodaření s krajinou a územím města obecně.



01 - v centru města je potenciál k lokálnímu doplnění zástavby takovým způsobem, aby nová zástavba přispívala k celkové kvalitě struktury. Případné obytné projekty většího měřítka je možné realizovat v rámci transformačních oblastí.

02 - větší rozvojové plochy se soustředí především k vesnici Stračí, kde využívají návaznosti na stávající strukturu a infrastrukturu a blízkosti města. Průzkum možností rozvoje vesnice při zachování jejího charakteru je prezentován v příloze obsahující studentské semestrální práce na toto téma.

03 - u dalších vesnic by měly být v plánu zachovány menší plochy pro přirozený lokální rozvoj, výjimku tvoří Chcebus a Radouň kde lze uvažovat o doplnění jádra vesnic novou zástavbou. Rozvojové možnosti jsou naopak spíše utlumeny u vesnic Veselí a Újezd, kde se i díky demografickému vývoji nejeví jako reálný větší nárůst počtu obyvatel a vesnice jsou do budoucna vnímány spíše jako rekreační.

4/ Napojení Štětí

Způsob napojení města na páteřní komunikační síť a kvalitní propojení obou břehů je jedním z klíčových témat urbanistického řešení Štětí. **V přemostění řeky se setkává řada důležitých vazeb, které by měly být řešeny koordinovaně:**

- **Napojení Štětí k Roudnici a dále na dálnici D8.** Toto propojení představuje pro automobilovou dopravu klíčový směr vzhledem k poloze města a vazbě na střeďočeský region a dále Prahu.

- **Adekvátní obsluha průmyslového areálu ve Štětí.** Areál papíren a navazujících provozů představuje významný ekonomický fenomén regionálního významu. Je dobře napojen na železniční síť, chybí ale adekvátní **připojení pro nákladní automobilovou dopravu a zajištění multimodální obsluhy.** Z tohoto pohledu se nejedná pouze o samotný most, ale i navazující propojení přes železniční trať, které je v současné podobě velmi problematické. Územní plány Roudnice a obcí na trase dále počítají s adekvátním rozšířením komunikace a realizací obchvatů tak, aby vzniklo po celé délce až k dálnici D8 kapacitní napojení.

- **Propojení samotného města a Hněvického nádraží.** Nádraží představuje klíčový bod pro dopravní dostupnost města, zajišťuje zejména kvalitní propojení s Prahou. Z tohoto důvodu je důležité kvalitní propojení nejen pro automobilovou dopravu, ale i dopravu hromadnou (autobusy) a především pěší a cyklistické spojení. Takové spojení pomůže i místní části Hněvice zlepšením každodenní dostupnosti města Štětí.

- **Regionální turistické vazby.** Hněvické nádraží představuje potenciál významného výchozího místa pro turistické využití krajiny a to zejména ve vazbě na labskou cyklostezku a nedaleké Kokořínsko. Paralelně je třeba zmínit vazbu na sportovní areál v Račicích a možnost profitovat z budoucího rozvoje i pro město Štětí. Adekvátní propojení přes řeku je v tomto ohledu klíčové pro využití turistického potenciálu měst a navazující krajiny.

Stávající územní plán počítá s výstavbou nového železničního mostu pro vlečku do průmyslového areálu papírny a po přeložení trati úpravu stávajícího kombinovaného mostu na most silniční s prodloužením přes hlavní železniční trať. Realizace takového řešení je vzhledem poměrně značným nákladům na výstavbu železničního mostu velmi diskutabilní, železniční most byl navíc v nedávné době vyjmut z krajských zásad územního rozvoje. Pokud nedojde k přeložení železniční trati, nelze nalézt dlouhodobě uspokojivé řešení dopravního napojení za použití stávajícího mostu a to na obou předpolích. Realizace navazujícího přemostění přes hlavní železniční trať je nemožná. Zvolené řešení zároveň nenabízí kvalitní propojení pro pěší a cyklistickou dopravu.

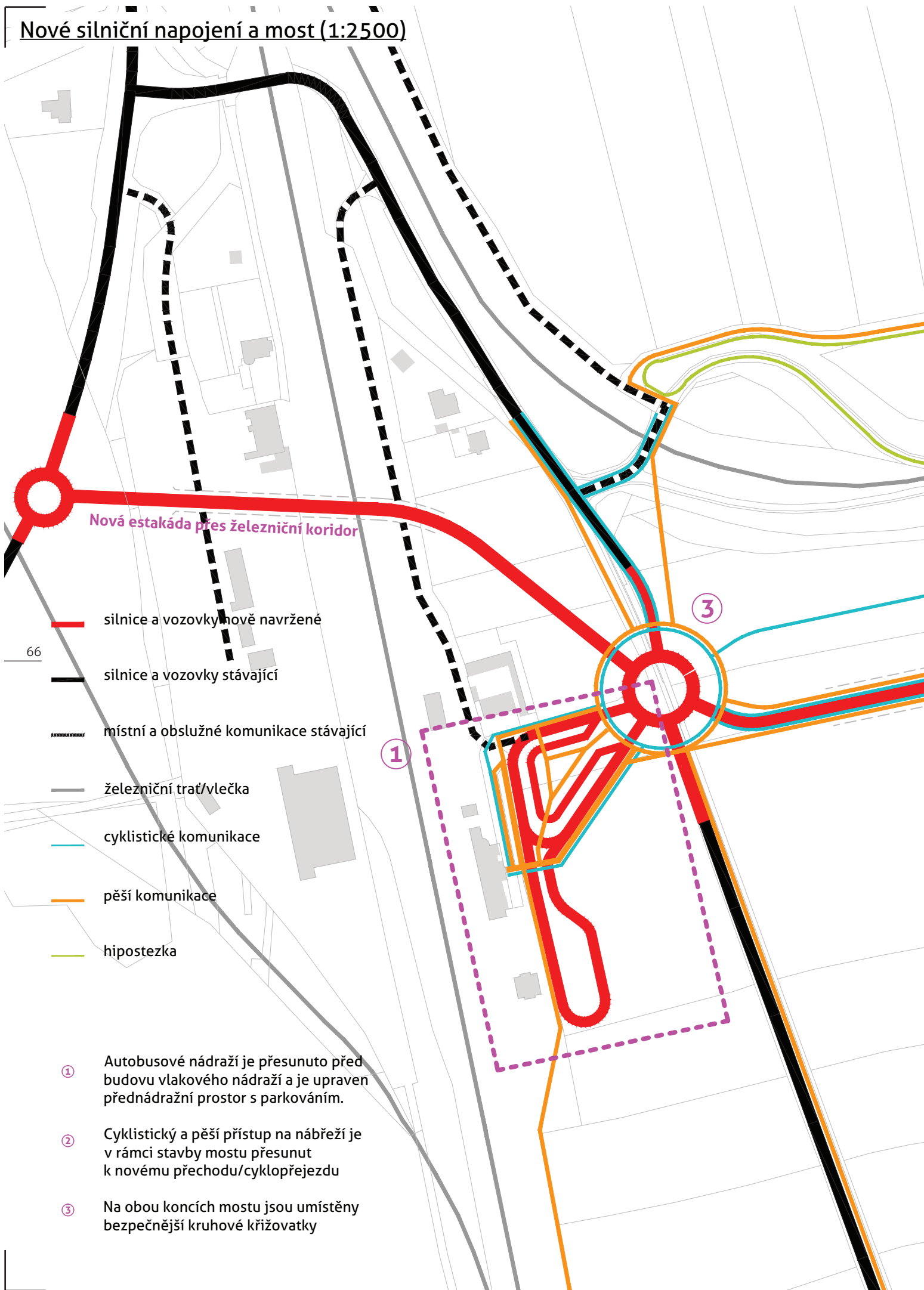
Nová koncepce dopravy ve městě proto přichází s alternativním řešením, které je jednak ekonomičtější a jednak přináší v dlouhodobém horizontu významné zkvalitnění přístupu do města nejen pro automobilovou dopravu, ale i pro pěší a cyklisty. Koncepce navrhuje dlouhodobě usilovat o uspořádání, kdy stávající kombinovaný most zůstane pro železniční dopravu a bude doplněn novým mostem silničním v urbanisticky výhodnější poloze. Ten umožní navazující přemostění železnice pro kvalitní automobilové napojení města, zároveň ale vytvoří příjemný pěší a cyklistický příchod do města včetně propojení s Hněvickým nádražím, kde může vzniknout adekvátní přednádražní prostor včetně autobusového nádraží.

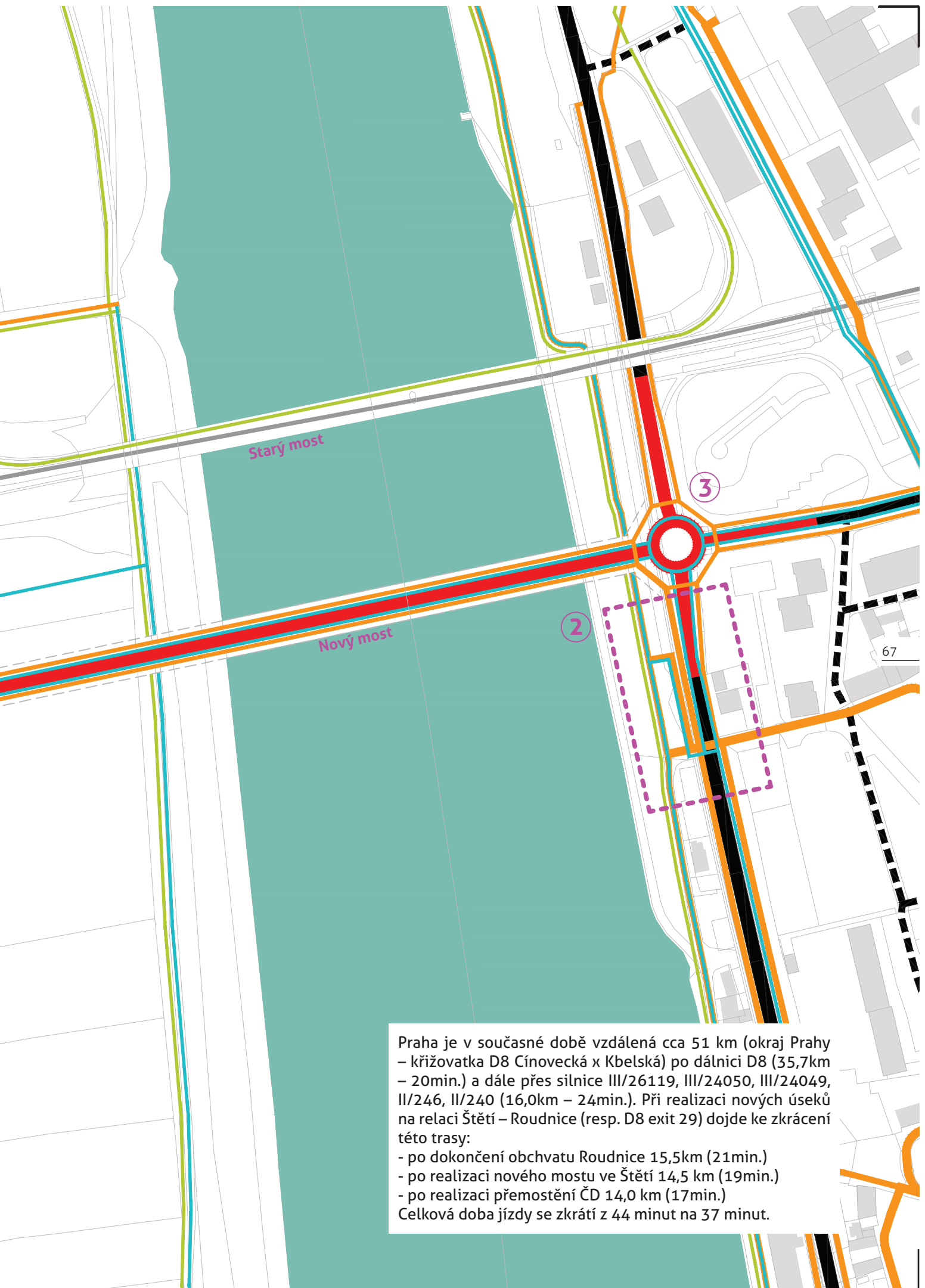
Nový most – zkrátí a zkvalitní spojení mezi Štětím a Hněvicemi jak pro automobily a autobusy, tak také pro pěší a cyklisty. Most bude mít přímé napojení na silnici II/261 a na polokruh města (ulice Cihelná) na pravém břehu a na silnici III/24050 na levém břehu Labe. Most bude mít plnohodnotný pruh pro každý směr jízdy jak pro auta (3,5m), tak také pro cyklisty (1,5m) a oboustranný chodník o šířce min.2,5m. Výška nivelety nového mostu bude stejná jako u stávajícího mostu. To bude umožněno částečným přizvednutím stávající křižovatky silnice II/261 s ulicí Cihelnou. Tato křižovatka bude přestavěna na kruhovou křižovatku. Na levém břehu bude mít most přímou vazbu rovněž přes kruhovou křižovatku na přednádražní prostor s autobusovým nádražím a parkovištěm pro systém P+R.

Kruhová křižovatka na levém břehu umožní rovněž připojení nové silniční spojky mezi silnicí III/24050 a silnicí III/24049, překračující železnici mostem, která nahradí stávající nevyhovující podjezd pod železniční trať u Račic.



Nové silniční napojení a most (1:2500)





Praha je v současné době vzdálená cca 51 km (okraj Prahy – křižovatka D8 Cínovecká x Kbelská) po dálnici D8 (35,7km – 20min.) a dále přes silnice III/26119, III/24050, III/24049, II/246, II/240 (16,0km – 24min.). Při realizaci nových úseků na relaci Štětí – Roudnice (resp. D8 exit 29) dojde ke zkrácení této trasy:

- po dokončení obchvatu Roudnice 15,5km (21min.)
- po realizaci nového mostu ve Štětí 14,5 km (19min.)
- po realizaci přemostění ČD 14,0 km (17min.)

Celková doba jízdy se zkrátí z 44 minut na 37 minut.

5/ Doprava ve Štětí

Téma dopravy se věnuje jak síti komunikací a individuální automobilové dopravě, tak zejména dopravě hromadné. Řeší vazby regionální i obsluhu jednotlivých místních částí. Koncepce zapojení města do vyššího dopravního skeletu pomocí nového spojení přes řeku je popsána v samostatném tématu - 4/ Napojení Štětí.



INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVA

Základní skelet individuální automobilové dopravy ve Štětí odpovídá současným požadavkům. Výjimku tvoří jen několik míst - mimo zásadní téma **napojení města na vyšší dopravní systémy** - viz téma 4/ **Napojení Štětí** se přímo v rámci města jedná o **dokončení okruhu** v jeho jižní části, a dále pak doplnění **strategického propojení ulic Stračenská a Radouňská**, umožňující lepší přístup na nádraží, alternativní spojení vesnic i lepší autobusovou obslužnost území.

HROMADNÁ DOPRAVA

Osobní železniční doprava ve Štětí je stabilizovaná. Návazná autobusová doprava je v rámci studie optimalizována tak, aby se dosáhlo větší integrity hromadné dopravy jako takové. Autobusový terminál je z tohoto důvodu přemístěn k **železniční stanici Hněvice**, kde se předpokládá ukončení většiny autobusových linek. Umístění terminálu v přímé vazbě na železniční stanici zajišťuje kvalitní přestupní vazbu odpovídající současnému standartu a významu tohoto nádraží jako vstupní brány do celého území.

Z důvodu dosažení kvalitní přestupní vazby v železniční stanici Štětí je navrženo nové **komunikační propojení mezi ulicemi Stračenská a Radouňská**. Toto propojení umožní nejen kvalitní přestupní vazbu autobus – železnice, ale zároveň umožní kvalitní vazbu na rozvojové území podél ulice Stračenské a na obec Stračí, která dnes leží mimo uspokojivou dostupnou pěší vzdálenost od centra města.

K nádraží Štětí jsou vedeny místní linky ze všech obcí ve spádovém území Štětí. Jedná se o linku 555 001, propojující Újezd, Veselí, Brocno, Chcebuz, Čakovice, Radouň, Stračí a Hněvice.

Aby nedocházelo ke zbytečným jízdám bylo by možné linku provozovat u okrajových obcí pouze na výzvu (např. přes mobil nebo signalizační zařízení). Druhá linka je vedena z Počeplic přes Stračí a centrum do Hněvic. Obě tyto linky jsou vedeny přes centrum kolem obchodního zařízení Penny Market a měly by být v provozu i mimo pracovní dny. Tyto linky by měly zajišťovat vazbu všech obcí na obě nádraží a na centrum města.

Z isochron dostupnosti je patrné zlepšení pěší dostupnosti města zřízením nových zastávek autobusů, zejména v ulici Stračenské a Stračí ale také v centru města vedením autobusových linek přes nové propojení kolem Penny Marketu.

Návaznosti železniční a autobusové osobní dopravy

Tabulky ukazují možnosti úpravy návaznosti autobusových linek na jízdní řád vlakové osobní dopravy. **Červeně** jsou označeny spoje rušené, **zeleně** spoje nové. *Kurziva* ukazuje že se jedná o zastávku Hněvice, předmostí.

	VLAK HNĚVICE		BUS HNĚVICE, žel. st.		VLAK HNĚVICE	
	příjezd od Prahy	příjezd od Děčína	odjezd do Štětí	příjezd od Štětí	odjezd do Prahy	odjezd do Děčína
4:00 - 4:29	4:24					
4:30 - 4:59		4:32	4:36	4:25, 4:55	4:32	
5:00 - 5:29		5:03, 5:18	5:08, 5:23, 5:24, 5:29	5:12, 5:17, 5:29, 5:09, 5:12	5:03, 5:18	
5:30 - 5:59	5:59	5:58	5:42 6:02	5:44	5:58	5:59
6:00 - 6:29		6:14, 6:18	6:02, 6:23, 6:24	6:08, 6:12, 6:23, 6:29, 6:08, 6:12	6:18	
6:30 - 6:59	6:55	6:58	6:39, 6:30	6:49	6:58	6:30, 6:55
7:00 - 7:29		7:18	7:02, 7:23, 7:24, 7:29	7:07, 7:12	7:18	
7:30 - 7:59	7:35		7:33, 7:39	7:30		7:35
8:00 - 8:29		8:18	8:23	8:12	8:18	
8:30 - 8:59	8:55	8:58		8:49	8:58	8:55
9:00 - 9:29		9:18	9:02, 9:23	9:12, 9:13	9:18	
9:30 - 9:59	9:35		9:39, 9:39	9:30, 9:41, 9:30		9:35
10:00 - 10:29		10:18	10:17, 10:23, 10:23	10:12	10:18	
10:30 - 10:59	10:55	10:58		10:47	10:58	10:55
11:00 - 11:29			11:05	11:03, 11:13, 11:25 11:29		
11:30 - 11:59	11:35		11:39, 11:39	11:30		11:35
12:00 - 12:29		12:18	12:23	12:12	12:18	
12:30 - 12:59	12:55	12:58		12:49	12:58	12:55
13:00 - 13:29			13:02, 13:24, 13:05	13:13, 13:25, 13:29, 13:29		
13:30 - 13:59	13:35, 13:55	13:58	13:39, 13:39, 13:47, 13:40	13:49	13:58	13:35, 13:55
14:00 - 14:29		14:18	14:02, 14:23, 14:24	14:08, 14:12, 14:12, 14:13, 14:29	14:18	
14:30 - 14:59	14:55	14:58	14:39, 14:30	14:49, 14:50	14:58	
15:00 - 15:29			15:02, 15:24, 15:05	15:13, 15:25		15:35, 15:55
15:30 - 15:59	15:35, 15:55	15:58	15:39, 15:39	15:30, 15:56, 15:53	15:58	
16:00 - 16:29		16:19	16:02, 16:23	16:12, 16:13, 16:09, 16:29, 16:13	16:19	
16:30 - 16:59	16:35, 16:55	16:58	16:39, 16:39	16:30, 16:49	16:58	16:35, 16:55
17:00 - 17:29			17:02, 17:29, 17:05	17:13, 17:25, 17:29		
17:30 - 17:59	17:35, 17:55	17:58	17:37, 17:40 17:39, 17:39	17:49, 17:58, 17:50	17:58	17:35, 17:55
18:00 - 18:29		18:18	18:02, 18:25	18:12, 18:12, 18:29	18:18	
18:30 - 18:59	18:35, 18:55		18:39	18:50		18:35, 18:55
19:00 - 19:29			19:02			
19:30 - 19:59	19:35	19:58	19:40	19:30, 19:50	19:58	19:35
20:00 - 20:29		20:18	20:22	20:12	20:18	
20:30 - 20:59	20:35		20:40	20:30, 20:55		20:35
21:00 - 21:29	21:00		21:24, 21:05			21:00
21:30 - 21:59	21:35		21:39	21:31, 21:30		21:35
22:00 - 22:29		22:21	22:26	22:16	22:21	22:43
22:30 - 22:59	22:43		22:48			
23:00 - 23:29						
23:30 - 23:59						
0:00 - 0:29	0:17		0:22	0:12		0:17
0:30 - 0:59						

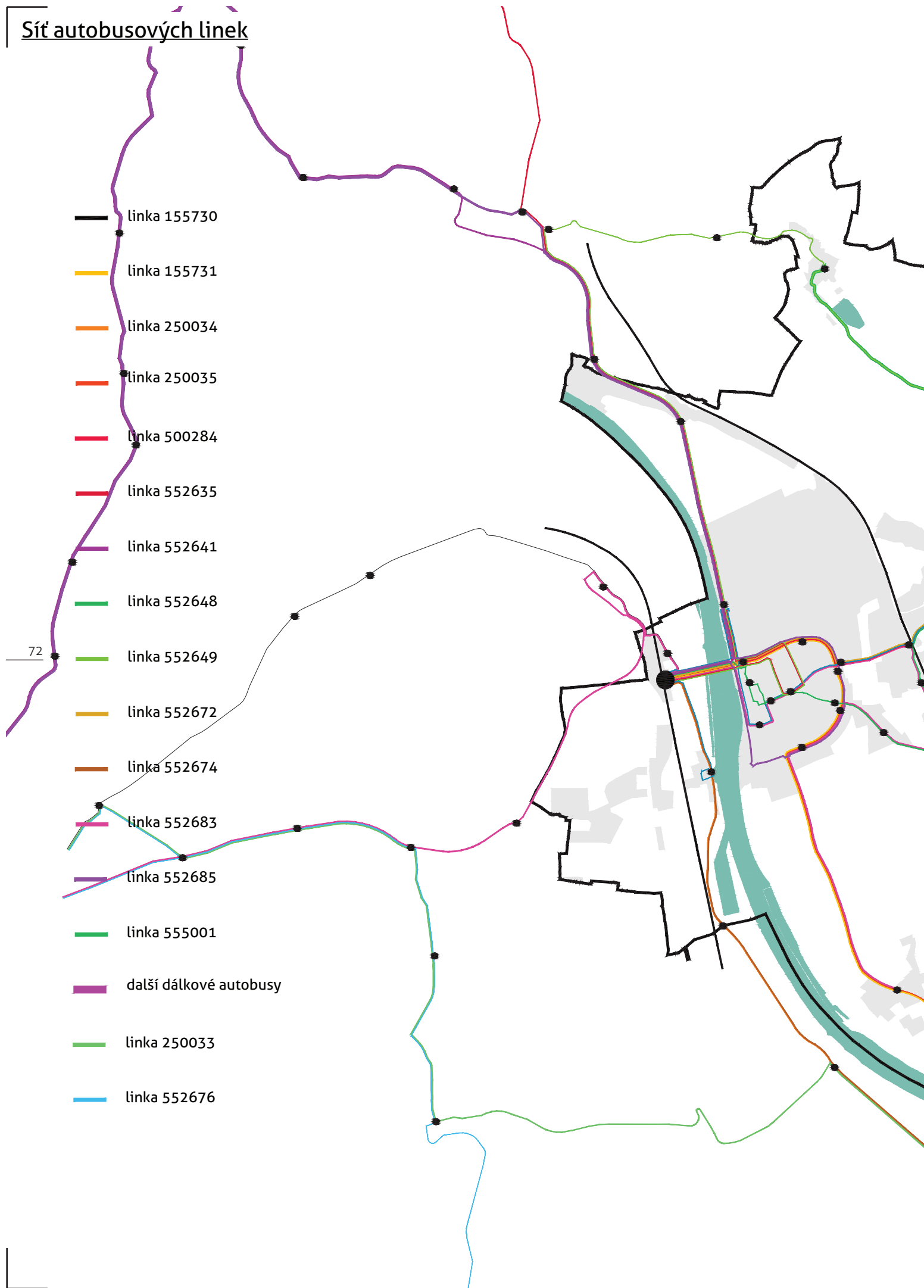
stanice Hněvice

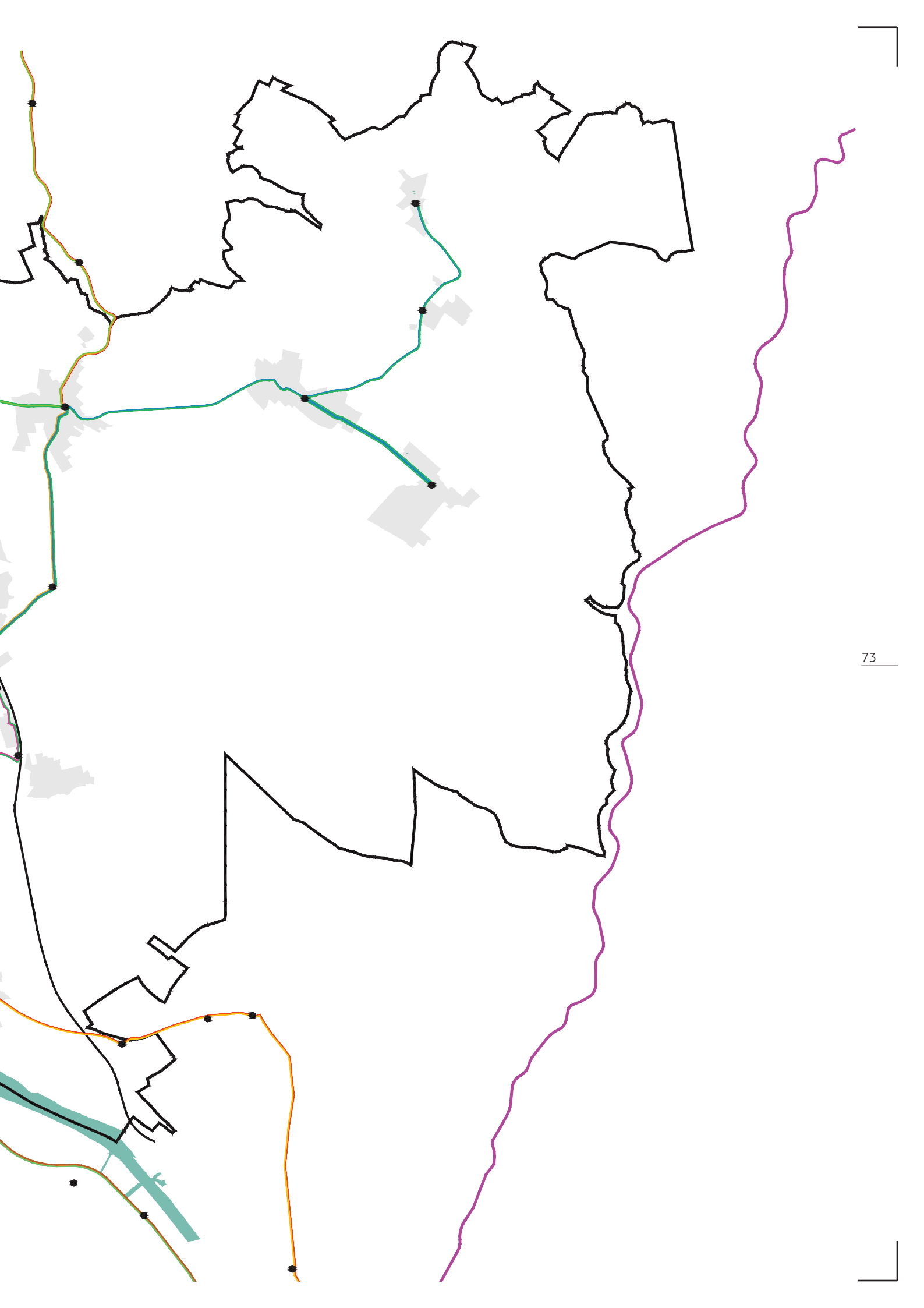
71

	VLAK ŠTĚTÍ		BUS ŠTĚTÍ, žel.přejezd		VLAK ŠTĚTÍ	
	příjezd od Ústí n/L	příjezd od Lysé n/L	odjezd do Štětí	příjezd od Štětí	odjezd do Ústí n/L	odjezd do Lysé n/L
4:00 - 4:29		4:18	4:28	4:08	4:18	
4:30 - 4:59			4:56	4:54		
5:00 - 5:29	5:29	5:04	5:21, 5:23, 5:14	5:19	5:04	5:29
5:30 - 5:59	5:51	5:59	5:59	5:41, 5:54		5:51
6:00 - 6:29		6:04	6:14	6:11, 6:13, 6:15, 6:41	6:04	
6:30 - 6:59	6:51		6:30, 6:36, 6:59	6:43, 6:54		6:51
7:00 - 7:29	7:29	7:04	7:00, 7:16,	7:19	7:04	7:29
7:30 - 7:59	7:51		7:39	7:41, 7:54		7:51
8:00 - 8:29		8:04, 8:28	8:01, 8:14,	8:18	8:04, 8:28	
8:30 - 8:59	8:51		8:38, 8:59	8:41, 8:54		8:51
9:00 - 9:29	9:29	9:04	9:14	8:19	9:04	9:29
9:30 - 9:59			9:46, 9:39			
10:00 - 10:29		10:28	10:00	10:03, 10:14, 10:18,	10:28	
10:30 - 10:59	10:51		10:38, 10:59	10:41, 10:54		10:51
11:00 - 11:29		11:04	11:14	11:19	11:04	11:29
11:30 - 11:59	11:29		11:43, 11:39			
12:00 - 12:29		12:28		12:18	12:28	
12:30 - 12:59	12:51		12:38, 12:59	12:56, 12:41, 12:54		12:51
13:00 - 13:29	13:29	13:04	13:19, 13:14	13:10, 13:19, 13:54	13:04	13:29
13:30 - 13:59	13:51		13:33, 13:36, 13:59	13:48, 14:54		
14:00 - 14:29		14:04, 14:28	14:14	14:16, 14:20	14:04, 14:28	
14:30 - 14:59	14:51		14:35, 14:36, 14:59	14:48, 14:41, 14:54		14:51
15:00 - 15:29	15:29	15:04	15:16,	15:10, 15:19	15:04	15:29
15:30 - 15:59	15:51		15:43, 15:39, 15:59	15:48, 15:54		
16:00 - 16:29		16:04, 16:28	16:17	16:09, 16:09, 16:18, 16:18	16:04, 16:28	
16:30 - 16:59	16:51		16:37, 16:59	16:41, 16:54		16:51
17:00 - 17:29	17:29	17:04		17:09, 17:19	17:04	17:29
17:30 - 17:59	17:51		17:36, 17:53, 17:59	17:41		17:51
18:00 - 18:29		18:28		18:10, 18:13, 18:18	18:28	
18:30 - 18:59	18:51		18:38, 18:59	18:41, 18:54		18:51
19:00 - 19:29	19:29	19:04	19:23, 19:14	19:19	19:04	19:29
19:30 - 19:59			19:39	19:34		
20:00 - 20:29		20:28		20:18	20:28	
20:30 - 20:59	20:51		20:38, 20:59	20:41, 20:54		20:51
21:00 - 21:29		21:04	21:19, 21:23, 21:14		21:04	
21:30 - 21:59						
22:00 - 22:29	22:13	22:24	22:23	22:13, 22:15	22:24	
22:30 - 22:59			22:34			
23:00 - 23:29						
23:30 - 23:59						
0:00 - 0:29						
0:30 - 0:59						

stanice Štětí

Síť autobusových linek





Síť autobusových linek - detail města





6/ Technická infrastruktura a ochrana před povodněmi

ENERGETICKÉ ZÁSOBOVÁNÍ MĚSTA ŠTĚTÍ

77

Město Štětí je z hlediska energetického zásobování ve srovnání s ostatními městy v ČR podobné velikosti ojedinělé tím, že město není plynofikováno zemním plynem a celé obytné území (s výjimkou oddělených místních částí) je zásobováno teplem ze systému CZT. Ze systému CZT je zásobována i individuální forma bydlení v rodinných domech. Uvedená situace je z technického i provozního hlediska možná a není v rámci územního plánu počítáno se zásadní změnou energetického systému.

Úskalí celého systému spočívá spíše v majetkově organizačních záležitostech, které přesahují rámec územního plánu, ale mohou v důsledku vést ke komplikacím v energetickém zásobování města. Zpracovatel územního plánu proto městu doporučuje, aby usilovalo o aktivní roli v procesu výroby a distribuce tepla pro město Štětí a mohlo tak tento proces aktivně ovlivňovat.

Z územního hlediska je toto stávající řešení energetického zásobování města problematické vzhledem k jeho komplikovanějšímu rozšiřování do okrajových (zejména oddělených) částí oproti zemnímu plynu. S rozšířením systému lze proto uvažovat pouze ve Stračíně, kde je předpokladaná rozsáhlejší výstavba individuálního bydlení.

ODKANALIZOVÁNÍ ODDĚLENÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ

Pro řešení odkanalizování oddělených místních částí v administrativním území města Štětí byla zpracována projektová dokumentace k ÚR (Provod s.r.o., 09/2013).

V místní části Počeplice je navržena gravitační kanalizace, čerpací stanice s výtlačným řadem a čistírna odpadních vod ČOV pro 250 EO. Veškeré splaškové vody budou gravitačně odvedeny do čerpací stanice. Z čerpací stanice budou splašky přečerpávány na novou ČOV, která bude umístěna v nejnižším bodě v jižní části Počeplic. ČOV se nachází za navrhovanou hrází PPO, obě stavby bude nutné podrobně zkoordinovat.

V místní části Stračí je navržena gravitační kanalizace a dvě čerpací stanice ČS1 a ČS2 s výtlačnými řady. Veškeré splaškové vody budou gravitačně odvedeny do čerpacích stanic, odkud budou přečerpávány do stávající gravitační kanalizace ve městě Štětí. Navrhované stoky budou odvádět pouze splaškové odpadní vody.

V obci Radouň je navržena gravitační kanalizace a čistírna odpadních vod ČOV pro 800 EO. Veškeré splaškové vody ze sídel Chcebuz, Brocno a Radouň budou odvedeny na novou ČOV, jejíž umístění je navrženo v severozápadní části Radouně. Odtok z ČOV bude napojen do vodního toku Obrtka. Navrhované stoky budou odvádět pouze splaškové odpadní vody. ČOV v Radouni je dle projektové dokumentace umístěna v místě které je z hlediska kompozice sídla poměrně hodnotné. Důležitým argumentem pro lokalizaci ČOV na pozemku p. č. 1023/1 k.ú. Radouň je skutečnost, že pozemek je ve vlastnictví města Štětí. Přesto doporučujeme v rámci územního plánu situování ČOV ještě zvážit.

V místní části Brocno je navržena gravitační kanalizace a čerpací stanice ČS3 s výtlačným řadem. Veškeré splaškové vody budou gravitačně odvedeny do čerpací stanice, která bude umístěna v nejnižším bodě v jižní části Brocna na pozemku č. 300 k.ú. Brocno. Z čerpací stanice budou splašky přečerpávány do nové gravitační kanalizace v místní části Chcebuz. V sídle Chcebuz je navržena gravitační kanalizace a dvě čerpací stanice ČS4 a ČS5 s výtlačnými řady. Odpadní vody z větší části sídla Chcebuz (včetně odpadních vod ze sídla Brocno) budou gravitačně odvedeny do čerpací stanice ČS4, která bude umístěna v nejnižším bodě v jižní části Chcebuzi na pozemku č. 1316/2 k.ú. Chcebuz. Z čerpací stanice budou splašky přečerpávány do nové gravitační kanalizace v obci Radouň. Do výtlačného řadu budou výtlačkem z ČS5 přičerpávány splaškové vody ze západní části sídla Chcebuz.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Město Štětí má z minulých let bohaté zkušenosti s účinky záplav. Nejničivějším účinkům musela čelit sídla přiléhající k řece Labi – Počeplice, Hněvice a Štětí. Zatímco ve městě Štětí je protipovodňová ochrana s výjimkou objektů, které se nacházejí pod silnicí II/261 v podstatě vyřešena, v Počeplicích a Hněvicích není ochrana realizována. Největší problém je u Počeplic, kde je záplavou ohrožena větší část sídla nacházející se jižně od silnice II/261.

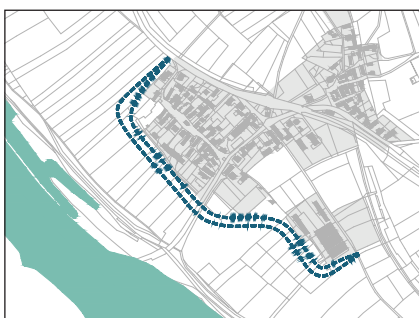


schéma protipovodňových úprav - Počeplice

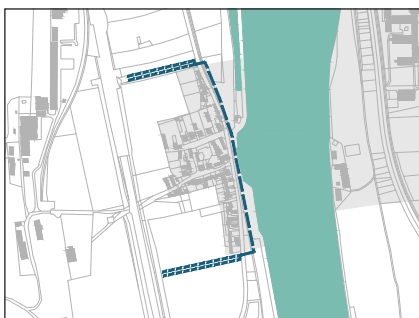


schéma protipovodňových úprav - Hněvice

Na ochranu Počeplic byl zpracován návrh protipovodňových opatření formou zemní hráze chránící zástavbu do úrovně záplavy Q20. Ochrana na tuto úroveň se po zkušenostech z nedalekých Křešic při povodni v roce 2013 ukázala jako nedostatečná. Návrh by zřejmě nevedl ke smysluplnému využití vložených prostředků a neznamenal by pro obyvatele významný posun z hlediska pocitu bezpečí. Proto bylo rozhodnuto o úpravě dokumentace návrhu PPO s navýšením hráze na úroveň Q100 (+ 0,5 m). Hráz vytvoří v území zřetelnou bariéru mezi zástavbou sídla a řekou. Vzhledem k tomu, že objekty v Počeplicích, které se nacházejí nejbližší k Labi, jsou orientovány směrem k návsi a nikoli k řece, není vliv této bariéry natolik významný, aby byl argumentem proti realizaci protipovodňových opatření.

U Hněvic je situace zcela odlišná. Prostorové podmínky zde neumožňují realizaci zemní hráze. V původní dokumentaci PPO je navržena protipovodňová zeď chránící zástavbu do úrovně záplavy Q20. Tato úroveň ochrany se sice ukazuje jako nedostatečná, nicméně vzhledem k blízkosti objektů k říčnímu břehu a s ohledem na jejich orientaci se jeví další navyšování zdi jako nežádoucí. Doporučujeme kombinaci navržené protipovodňové zdi a mobilního hrazení, které by zvýšilo ochranu na úroveň Q100. Mobilním hrazením by musela být přerušena i stávající silniční komunikace ve směru od Račic.

Zvláštní kapitolou protipovodňové ochrany je ochrana obcí v krajině před pronikáním extravilánových vod při přívalových srážkách, případně při tání sněhu do zastavěného území sídla. S touto problematikou se v zastavěném území potýká zejména sídlo Radouň. Ke zlepšení stavu bude zřejmě nutná kombinace řady dílčích opatření. V prvním kroku je nutné obnovit, zprovoznit a propojit historické přirozené cesty srážkových vod vedoucí podél komunikací systémy příkopů a propustků do potoka. Další opatření bude nutno realizovat na okraji zástavby formou zasakovacích průleहů, které zabrání přitékání vody do zastavěného území. Nezbytná jsou ale i opatření v celém povodí spočívající v úpravě a obhospodařování pozemků a realizace opatření pro zvyšování retence (zasakovací pásy, meze, průlehy apod.). (viz též téma [1/ Krajina a zelená infrastruktura](#))

7/ Zahrady a zahrádkářské osady

Zahrádkaření je z pohledu územního plánování specifickým fenoménem, a to jak díky svému postavení na hranici produkčního a rekreačního využití, tak na hranici urbánního a agrárního charakteru. Zahrádky navíc mají různorodé nároky na lokalizaci a rozsah ploch a také vztah ke svému okolí.

V současnosti je ve Štětí přibližně 80 ha ploch s využitím definovaným jako specifické formy rekreace - zahrádkové osady. Tento poměrně veliký rozsah a trvalá poptávka po zahradách ukazují, že se jedná o téma, které si vyžaduje v plánu města zvláštní pozornost. Díky tomuto zájmu a malému množství relevantních informací a zkušeností s plánováním podobných ploch byla v rámci studie provedena podrobná analýza zahrad a zahrádkářských osad.



KONTEXT

Na úvod je důležité historické a psychologické pozadí fenoménu zahrádkaření. Individuální zahrádky se vyvinuly v polovině 19. století jako protipól procesu industrializace. Romantický návrat k přírodě byl přirozenou reakcí na zhoršující se životní podmínky ve městech. Svou roli nepopíratelně hrál i v lidech přes jejich nový životní styl stále zakořeněný vztah k půdě. Díky vzniku "volného času", který byl naopak paralelním pozitivním dopadem industrializace mohly zahrádky vytvořit alternativu k trvalému návratu na venkov v podobě **krátkodobé rekreace v přírodním prostředí**.

V období ekonomické krize a světových válek se prokázala důležitá role individuálních zahrad pro **potravinovou soběstačnost** společenství. Tato v globálním měřítku stále palčivá otázka se jeví v našem kulturním a ekonomickém prostředí jako méně relevantní, nicméně možnost produkce vlastních potravin je stále jednou z důležitých motivací poptávky po vlastní zahradě, ať už z důvodů ekonomických nebo jako možnost **zajištění kvality potravin**, která v současném zemědělství ustupuje větším výnosům a usnadnění produkce.

Větší zahrady se také často stávají základem **specializovaného podnikání v zemědělství**, nejedná se tedy pouze o sebezásobení potravinami ale i o nespornou obecnou ekonomickou hodnotu půdy.

Ve dvacátém století zároveň některé zahrady dostaly nový rozměr - jako volnočasová aktivita se mohou stát jádrem nových komunit, zahrádkaření nemusí být jen individuální útěk z města ale i **společenská aktivita** formující vztah obyvatel k místu třeba v případě městských komunitních zahrad.

V současnosti (i konkrétně v případě Štětí) jsou stále vysledovatelné všechny tyto linie, které stojí za zájmem lidí o zahrádky. Zároveň je při bližším prozkoumání jasně patrné jak jednotlivé tendence formují a specializují parametry zahrádek a jakou škálu typů v sobě nese jinak jednotná zelená barva zastupující jednoduše "zahrady".

Městské zahradničení také přispívá ke zlepšení **mikroklimatu**, přispívá k zvýšení **biologické rozmanitosti** a k prosazování udržitelného rozvoje města a vytváří **povědomí o udržitelném způsobu života**.



Průzkum stávajících zahrad - typologie



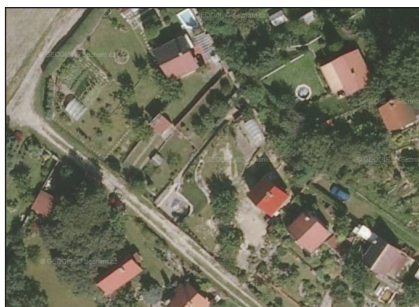
ANALÝZA TYPOLOGIE

Z popisu kontextu vzniku zahrádek je jasně čitelná široká typologická škála zahrádek, pro správnou specifikaci navrhovaných ploch v plánu bylo tedy nutné nejprve zmapovat současnou nabídku zahrádek ve Štětí a na základě parametrů zkoumaných zahrad sestavit přehled jejich základních typů.

Sledovanými vlastnostmi byly **prostorové parametry** - plocha, délka a šířka jedné zahrady a běžný rozsah jejich zastavění. Dále byly zahrady členěné podle převažujícího **způsobu jejich využití** na škále od zemědělství po rekreaci. Významný z hlediska plánu je zároveň vztah jednotlivých zahrádek k sobě a k jejich okolí - ať už se jedná o jejich fyzickou nebo vizuální **prostupnost** nebo jejich **organizaci** do osad nebo kolonií se sdíleným polosoukromým prostorem. Pro návrh rozvojových ploch je zároveň důležité pochopit vztah těchto parametrů mezi sebou a k **lokizaci** zahrady. Například menší plochy blíže města mohou být individuálně intenzivněji zemědělsky využívány pro plodiny vyžadující menší prostor ale větší míru péče (typ A), hlubší parcely dále od frekventovaných veřejných komunikací nebo nabízejí větší míru soukromí a jsou tedy vyhledávány i jako místa víkendové rekreace (typ B), rozsáhlejší rovinaté plochy na okrajích sídel jsou pak vhodné i pro specializovanou zemědělskou produkci (typ C).



Obr. 1 Typ A



Obr. 1 Typ B



Obr. 1 Typ C

V rámci zpracování studie bylo zmapováno 8 zahrádkářských oblastí různého charakteru, na základě jejichž vlastností byly definovány tři základní typy zahrádek:

Typ A (př.: 03, 04, 06, 07)

- zahrádky o menší ploše, intenzivně zemědělsky využívané, členěné na drobná políčka s různorodou skladbou plodin. Poskytují prostor pro zahradničení jako každodenní způsob trávení volného času a vypěstované potraviny jsou určeny převážně pro vlastní spotřebu. Jsou zakládány jako pronajimatelné jednotky větších prostorově jednotně organizovaných celků, které buď pouze předurčí členění plochy a dále jsou jednotlivé zahrádky provozně nezávislé (typ A1) nebo zůstávají sdružené v jednom správním celku se společným zařízením, polosoukromým veřejným prostranstvím často přístupným jen členům takto vzniklé zahrádkářské kolonie (typ A2).

Typ B (př.: 01, 02, 08)

- větší zahrádky využívané převážně pro rekreaci s výhodným umístěním v krajině. Jedná se většinou o samostatné parcely k pronájmu nebo v osobním vlastnictví. Některé se přirozeně sdružují do osad a je tak vhodné jim v plánu poskytnout nějaké sdílené veřejné prostranství. Často jsou na pomezí víkendové rekreace a trvalého bydlení, mohou tvořit rezervu pro případný rozvoj města.

Typ C (př.: 05)

- rozsáhlejší plochy v příměstské oblasti nebo v přímé návaznosti na vesnici. Díky větší ploše umožňují využití mechanizace a poskytují výnosy, které už se mohou stát základem podnikání v zemědělství, narozdíl od okolních polí jsou ale stále individuálně vlastněné a využívané a v mnohých případech se jedná pouze o doplňkovou činnost jejich majitelů.



BILANCE NÁVRHU

Vzhledem ke stabilnímu zájmu o zahrádkářství ve Štětí musí být plán schopný nejen najít nové vhodnější plochy namísto ploch, které jsou v konfliktu s plánovanou změnou využití, ale nabídnout i nové zahrádky. Nové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na město a vesnice, čímž je zajištěna nejen dobrá, ideálně pěší, dostupnost tohoto typu volnočasové aktivity, ale zároveň tak mohou pomoci vytvořit kvalitnější prostředí na rozhraní sídla a krajiny.

plochy zahrádek:

	stávající 80,71 ha
	rušené 2,52 ha
	navrhované 6,28 ha
	ve výhledu 2,64 ha



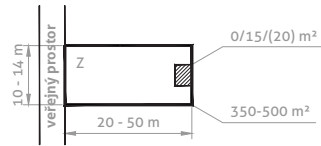




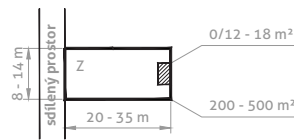
NÁVRH TYPOLOGIE



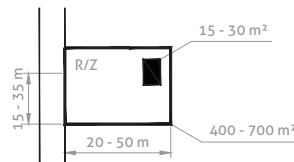
A1/ menší individuální intenzivně zemědělsky využívané zahrádky



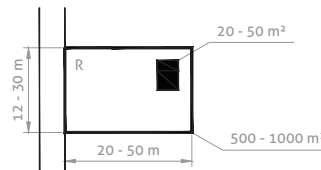
A2/ menší intenzivně zemědělsky využívané zahrádky v koloniích



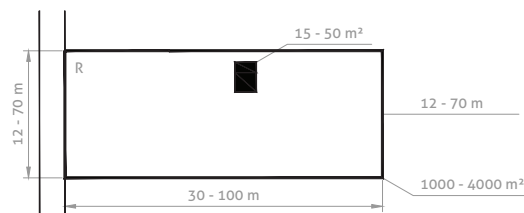
B1/ střední zemědělsky i rekreačně využívané zahrádky



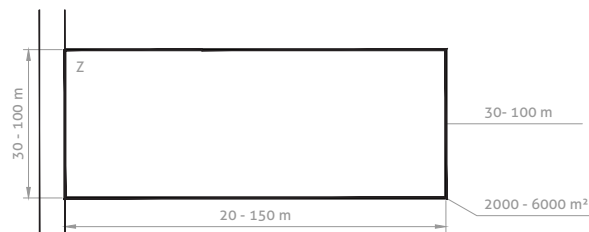
B2/ střední rekreačně využívané zahrádky v osadách



B3/ velké rekreačně využívané zahrádky



C/ velké intenzivně zemědělsky využívané příměstské zahrady



D/ specifické zahrady jiných typů

- komunitní zahrádky / druhově specializované zahrádky

A scenic view of a lake with a large tree on the left and a chair on the grass. The sky is clear blue, and the water is calm. The foreground is a grassy area with some tall grasses near the water's edge. The text "B - MĚSTO" is overlaid in the center of the image.

B - MĚSTO

8/ System veřejných prostranství města

Veřejná prostranství tvoří základní kostru každého sídla. Nesou s sebou význam jak komunikační a obslužný, tak obytný a reprezentativní. System tvořený uliční sítí a jejími uzly - náměstími, případně dalšími prostranstvími, tvoří základní prvek struktury města s životností větší než samotná zástavba.

Ve stavu veřejných prostranství se manifestuje jak vztah obyvatel k městu, tak města k jeho obyvatelům, práce s veřejným prostranstvím je tedy jedním ze základních nástrojů, který může výrazně zvýšit rezidenční atraktivitu města.

Struktura veřejných prostranství byla v rámci koncepce formována za dvou pohledů. V jedné rovině jsou vnímána jako organizační kostra sídla, základní systém zajišťující obsluhu území. V druhé rovině se pak jedná o místa, ve kterých se odehrává veřejný život obyvatel a která tvoří klíčový prvek identity místa a města. Oba tyto pohledy se uplatňují jak na celoměstské úrovni, tak na úrovni jednotlivých lokalit a jsou důležité pro budoucí formování města - pro vytvoření komplexního systému veřejných prostranství a jako podklad pro definování role jednotlivých ulic, náměstí a parků v rámci tohoto systému.

Vymezení a hierarchie veřejných prostranství (1:5000)



- uliční čára
- základní síť veřejných prostranství
- sekundární síť veřejných prostranství
- lokální síť veřejných prostranství
- ↔ základní prostupnost bloku
- ↔ sekundární prostupnost bloku



MORFOLOGIE - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

JAKO PRVEK ORGANIZUJÍCÍ STRUKTURU SÍDLA

Systém - vymezení, prostupnost a hierarchizace

Určením polohy uliční čáry dochází k základnímu členění města na uliční prostranství a jednotlivé urbanistické bloky. Tento úkon je podstatný jak z hlediska fungování systému územního plánu, tak z hlediska jeho implementace a reálného užívání města. Míra čitelnosti tohoto členění v prostředí totiž tvoří jeden ze základních faktorů stability území.

Z pohledu prostupnosti tento základní systém uličních prostranství reprezentuje minimální prostor zajišťující obsluhu území (zároveň tvoří prostor pro vedení běžné infrastruktury), kompletní systém veřejných prostranství vzniká jeho doplněním o nestavební bloky (např.: parky) a určením míst a míry prostupnosti jednotlivých stavebních bloků.

Pro určení významu jednotlivých součástí systému je podstatné definování jejich hierarchie. Hierarchické úrovně v tomto smyslu reflektují význam daného veřejného prostranství v rámci celé uliční sítě. Toto členění tvoří základní podklad pro další práci s veřejnými prostranstvími ukazující důležité vazby, které by měly být ve městě stabilizovány a méně důležitá spojení, která v sobě tímto nesou jistou míru flexibility umožňující jejich případnou úpravu.

Základní síť ve Štětí tvoří systém náměstí a ulic v centru, nábreží a okružní ulice spolu s dostřednými ulicemi navazujícími na důležité dopravní směry. Základní síť je doplněna o sekundární síť dalších významných spojení včetně těch v příměstské krajině.

V lokální síti se výrazně manifestuje rozdílný charakter organizace v severní, historické nízkopodlažní, a jižní, poválečné sídlištní zástavbě. V severní části je síť tvořena jednoduchou, téměř nehierarchizovanou mřížkou, oproti tomu na jihu zástavba vytváří složitější systém bloků a jejich souborů v několika hierarchických úrovních, ve kterých se zároveň mění charakter a význam odpovídajících ulic. Obsluha tedy v takovém území netvoří všude základní organizující prvek prostředí ale v nižších úrovních má spíše podobu prostupnosti bloků, kde z pohledu plánu není nutné fixování jejího profilu nebo dokonce trasování ale spíše umožnění komplexní práce s vnitřním i vnějším prostorem bloků.

CHARAKTER - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

JAKO NOSITEL IDENTITY

Místa - charakter a využití

Veřejná prostranství jsou hlavními nositeli života a obrazu města. Štětí má poměrně velké množství otevřeného prostoru, což je dáno nejen sídlištní zástavbou většiny území, ale i vrstvením zásahů do struktury města zanechávajících kolem nových staveb nedokončené "zbytkové" prostory. S tím přichází i jejich nejasné vymezení jak z hlediska prostoru, tak jejich náplně. Další práce s územím je tedy podmíněná nejen jasným definováním hranice veřejných prostranství (/bloků), ale i reflexí charakteru a využití jednotlivých prostorů.

Otázkou předcházející diferenciaci jednotlivých ploch je kdo a jak by měl tato území užívat. Až na základě popsání cílové identity místa je možné prostorům přiřazovat další parametry, jako například vztah k zástavbě nebo uspořádání parteru a formulovat zadání konkrétních úprav prostranství.

Charakter ploch je zároveň zásadní pro distribuci aktivit v území (např.: umístění dětského hřiště, organizace farmářských trhů). A měl by reflektovat celkový systém obsluhy území a další celoměstské systémy (např.: hlavní komerční ulice by mohla být pěší zónou, vedení celoměstsky významných turistických a rekreačních tras by mělo odpovídat převážně zeleným neformálním prostorům).

Význam

96

Jaký má veřejné prostranství význam? - Je obrazem celého města, nebo určité lokality?

Čí je? - Náleží obyvatelům jednoho bloku? Tvoří předprostor významné instituce?

Celoměstsky významná veřejná prostranství města

- Tato prostranství z velké části vytváří vnímanou identitu města, měla by je reprezentovat navenek. Do hlavních náměstí se orientují důležité městské instituce. Jsou prostorem ve kterém se odehrávají nejdůležitější akce města. Ve Štětí tuto roli hraje systém tří hlavních veřejných prostranství (Nové, Mírové a Husovo náměstí), z nichž každé má svoji jasnou úlohu v životě města.

Lokálně významná veřejná prostranství

- Z pohledu obyvatel je důležitá existence místa v jejich okolí, se kterým se dokážou na úrovni lokality identifikovat, toto místo je obrazem lokality.

Charakter

Jaký má veřejné prostranství charakter? - Je možné je popsat jako formální nebo neformální? Zelené nebo kamenné?

Jaká je jeho náplň a jakou funkci má okolní zástavba? - Jedná se o hlavní nákupní ulici? O sportoviště?...

Kamenná veřejná prostranství - zpravidla formální místa reprezentativního charakteru - typicky náměstí. Jsou charakteristická větší intenzitou každodenního pohybu lidí, což umožňuje rozvoj obchodu a služeb v parteru přilehlých budov.

Zelená veřejná prostranství - zpravidla neformální místa rekreačního charakteru - typicky parky, vnitrobloky nebo obslužné ulice. Tvoří místa odpočinku i aktivní rekreace, lineární prostranství tohoto typu často provázejí cyklostezky nebo jiné turistické trasy.

Příklady kamenných (vlevo) a zelených (vpravo) veřejných prostranství:



Dělení se netýká pouze celoměstsky významných náměstí a parků ale i lokálních veřejných prostranství:



Mohlo by se zdát, že členění probíhá pouze na základě množství zeleně v prostoru, ale není tomu tak, rozhodně to neznamená například že by na "kamenném" náměstí nemohly být stromy, jedná se spíše o celkové vyznění místa:



Dělení tedy není primárně závislé na pozici prostranství v hierarchii, na typu zástavby, ani na množství zeleně v prostoru, a přestože všechny tyto faktory určitou měrou přispívají ke čtení charakteru místa, klíč k jejich rozlišení tkví ve způsobu užívání prostoru a v roli, kterou hraje z hlediska reprezentace a identifikace.

System veřejných prostranství (1:5000)

98

- ⊙ 01 klíčová_místa
- systém kamenných veřejných prostranství
- systém zelených veřejných prostranství
- celoměstsky významná kamenná veřejná prostranství
- celoměstsky významná zelená veřejná prostranství
- lokálně významná kamenná veřejná prostranství
- lokálně významná zelená veřejná prostranství



CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Celoměstská veřejná prostranství reprezentuje především trojice náměstí v centru města. Každé má svůj specifický charakter, který by měl být posílen jak potenciálními dostavbami okolní zástavby, tak případnými zásahy v parteru. Síť celoměstsky významných prostranství pak doplňují „kamenné“ ulice Obchodní a Krátká a klidnější „zelený“ prostor okolo kostela. Ze severu pak navazují Bezručovy sady s již lokálnějším charakterem. Hlavní „zelené“ veřejné prostranství většího rozsahu pak tvoří nábřeží při řece Labi.

01 - Nové náměstí - je současným centrem Štětí a tuto roli by mělo hrát i nadále. Představuje hlavní „kamenné“ náměstí města, živý prostor s navazující vybaveností využitelný pro pravidelné aktivity, jako jsou třeba trhy.

02 - Mírové náměstí - původné historické centrum města je místem paměti Štětí, je klidovým prostorem s částečnou parkovou úpravou. Tvoří jeden z hlavních vstupů do města. Nové a Mírové náměstí propojuje ulice Krátká s živým komerčním parterem. Její poměrně úzký profil by se měl lépe přizpůsobit pro pěší pohyb.

03 - Husovo náměstí - park v jádru města nabízí klidovou alternativu k živému Novému náměstí. Jedná se o klíčový zelený prostor v centru města.

04 - Bezručovy sady - park lokálnějšího významu v geometrickém středu města. Celý prostor by bylo vhodné regenerovat, dotvořit jasné hrany prostranství.

05 - Obchodní - profil velkorysé pěší zóny poměrně nešťastně odděluje středový pás od přilehlého podloubí, chodci se tak tísní v úzkém prostoru po stranách ulice a středový pás zůstává téměř nevyužit. V budoucnu by mělo dojít k úpravě profilu (spolu s řešením cyklostezky) a měl by být umožněn průjezd autobusových linek touto ulicí pro lepší zpřístupnění Nového náměstí.

06 - Nábřeží - prostoru nábřeží se věnuje samostatné téma - [11/ Nábřeží](#). Koncepce umožňuje lepší prostupnost mezi městem a nábřežím. Park u řeky by měl být celistvým multifunkčním prostorem s návazností na sportovní areál na jihu a přístaviště v jeho severní části.

LOKÁLNĚ VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



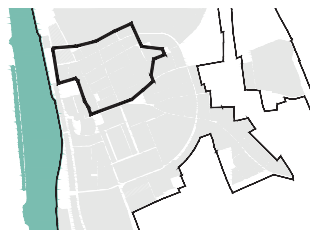
100

Nízkopodlažní zástavba v severní části města je organizovaná pravidelnou mřížkou ulic. Veřejné prostranství v těchto místech není tak výrazně hierarchizované jako v jiných typech struktur. Poměrně nízká hustota zástavby zároveň zamezuje větší škále využití, jedná se tedy o téměř monofunkční plochy bydlení, ulice tak mají výrazně lokální, klidný a neformální charakter.

01 - Výjimku tvoří ulice 9. května, která v současnosti tvoří jeden z hlavních dopravních vstupů do vnitřní části města. Vybavenost, která se v této lokalitě nachází se převážně soustředí kolem této osy. Tuto významnější roli v rámci obslužné sítě města návrh zachovává. Ulice by se měla stát hlavním formálnějším prostorem této lokality, v přilehlých budovách by měly být podpořeny mimo bydlení i komerční služby a občanská vybavenost.

02 - Druhý výrazný prostor lokality tvoří ulice Dlouhá paralelní s Mírovým náměstím a ulicí Krátkou. Neformální charakter této ulice, daný její původní úlohou sekundární obslužné cesty, zapadá do systému zelených rekreačních prostorů města. Mělo by se jednat o zklidněnou ulici se smíšeným provozem, na kterou na severu navazuje cyklotrasa vedoucí k areálu papírny, zajišťující každodenní cyklo dopravu jejich zaměstnanců. Co se týká formy ulice, měl by být zachován zelený charakter otevřených "předzahrádek" domů na její západní straně. V rámci návrhu bylo zároveň veřejné prostranství rozšířeno směrem k základní škole, kde tak vzniká nový park, vyrovnávající deficit zelených veřejných prostranství v této lokalitě.

03 - V této lokalitě se nachází specifická jednopodlažní historická zástavba s vnitroblokovými obslužnými cestami, její charakter by měl být chráněn.



STARÉ ŠTĚTÍ



ŠKOLNÍ

Lokalita, ve které převažuje poválečná sídlištní zástavba je největší svým rozsahem i počtem obyvatel. Je pro ni typická hierarchická vrstevnatost ulic vytvářejících hybridní blokovou strukturu a příjemné měřítko dvou až třípodlažní zástavby. Vzhledem k charakteru lokality a složitosti systému veřejných prostranství a vnitrobloků by měla být organizace parteru řešena následně formou územní studie. V rámci koncepce lokality byly identifikovány následující základní prostory a k nim přináležející principy:

01 - Vzhledem k většímu počtu obyvatel této lokality by dále bylo vhodné posílit její centrální kamenné veřejné prostranství - ulici U Stadionu a potvrdit její význam organizací a formou parteru a doplněním vybavenosti.

02 - Střed lokality je tvořen pozdější dostavbou modernistických solitérů. V rámci studie by bylo vhodné k této části přistupovat individuálně, protože toto místo má, při lokálním potvrzení původních principů, potenciál stát se skutečně parkem - hlavním zeleným prostorem této lokality.

03 - Veliký potenciál z hlediska identifikace se s lokálním prostředím skýtá možnost práce s jednotlivými vnitrobloky - zelenými neformálními prostory nižšího měřítka, přináležejícím obyvatelům jednotlivých bloků. Oproti střednímu bloku (02) s parkovou úpravou by se mělo jednat o intimnější prostory s až poloveřejným charakterem.





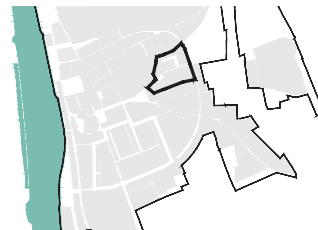
Modernistická zástavba kolem ulice Radouňské je jednou ze strukturálně nejroztříštěnějších částí města. Stavby často nena-
vazují na své okolí, vytvářejí navíc velmi heterogenní celek. Jas-
nější vymezení a určení lokálních veřejných prostranství má za
cíl přispět k posílení identity této lokality. Protažení ulice Lidic-
ká vytváří lepší propojení města a oblasti za okruhem.

01 - Hlavním veřejným prostranstvím v této lokalitě je menší
náměstí navázané na hlavní cestě do centra města. Do prostoru
je v současnosti orientovaný objekt komerční vybavenosti, z
východní strany by bylo vhodné prostor dovymezit další budo-
vou se službami v parteru navazující na slepé čelo panelového
domu.

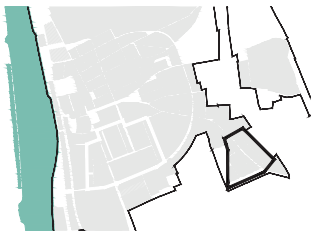
02 - Ke klidovému rezidenčnímu charakteru, který má lokalita
mimo prostor hlavní ulice může přispět nová parková úprava
plochy pod vzrostlým stromořadím.

03 - Hlavní neformální prostor v lokalitě přirozeně vznikl v mís-
tě vymezeném jedním z největších panelových domů a stromo-
řadím. V současnosti je využíván jako parkoviště a dětské hřiště
a měl by být takto potvrzen. Koncepční celistvá úprava místa by
pomohla jasně strukturovat prostor sídliště a přinesla by lokali-
tě větší obytnou kvalitu.

Veřejná prostranství lokality doplňují komornější prostory vni-
trobloků.



RADOUŇSKÁ



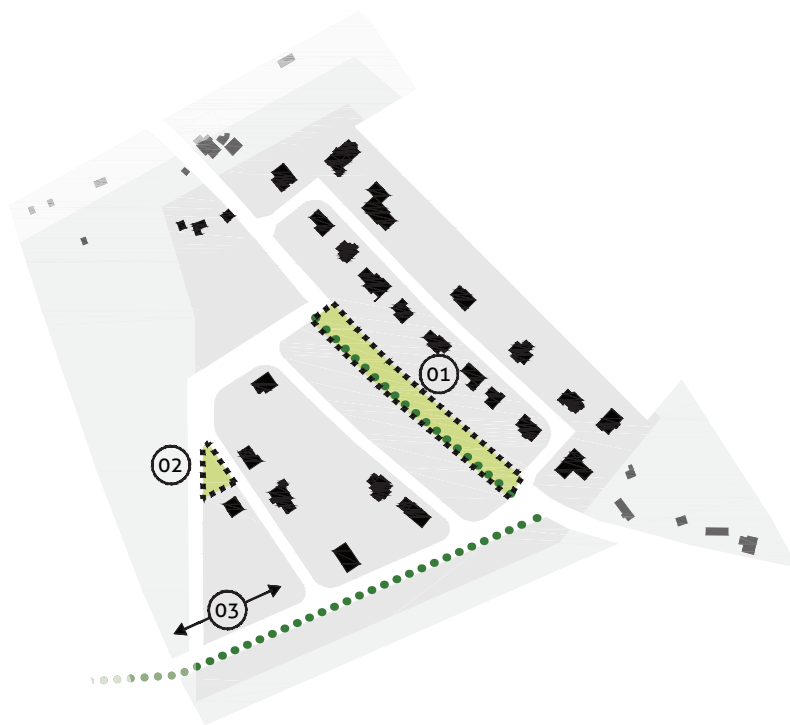
ZA OKRUHEM

Lokalita satelitní výstavby za okruhem představuje specifické území s typickými problémy příměstských území: nízký počet obyvatel neumožňuje vznik služeb a vybavenosti, v lokalitě absentují adekvátní veřejná prostranství jak pro pobyt, tak z hlediska identity místa. V lokalitě je proto navržen vznik nových veřejných prostranství jak v rámci struktury zástavby, tak v navazující krajině.

01 - V hlavní ose může rozšířením prostoru kolem ulice Stračenské vzniknout lineární veřejné prostranství doplněné stromořadím. Tento zásah může přinést jak kvalitní veřejný prostor této lokalitě, tak zlepšit charakter spojení směrem do Stračic. Zásah znamená zmenšení v současnosti vytyčených parcel, což je ovšem kompenzováno zvýšenou kvalitou navazujícího prostoru. Velikost parcel je pro takový zásah dostatečná. Lze uvažovat i o změně typologie plánované výstavby např. na řadové domy, které by vyšší hustotou vytvořily přirozené těžiště lokality.

02 - V návaznosti na další rozvoj zahrádek může v místě jejich kontaktu se zástavbou rodinných domů vzniknout doplňkové veřejné prostranství, například menší hřiště.

03 - Lokalita je ohraničena novou přírodní cestou celoměstského významu, vytvářející nové zázemí pro rekreaci v této oblasti. Nová zástavba je tak tímto drobným zásahem zapojena do celkové struktury města - viz téma [10/ Příměstský zelený pás](#).



SYSTÉM ZELENĚ VE MĚSTĚ

Systém zeleně je součástí zelené infrastruktury. Odpovídá systému veřejných prostranství, ale přesahuje jej, neboť zahrnuje např. i zelené plochy ve vnitroblocích. Je vhodné rozlišovat různé formy práce se zelení a využít jejich možnosti k podpoření charakteru jednotlivých veřejných prostranství.

Neformální úpravy vychází z charakteru místa a způsobu využití, měly by mít přírodě blízký charakter a vegetační prvky by měly odpovídat daným stanovištním podmínkám. Základní dřevinná skladba by měla být z domácích druhů doplněná druhy zdomácněnými.

Formální výsadby jsou z hlediska rostlinných druhů pestřejší, využívají celé spektra okrasných rostlin. Mohou být uměle pozměněny růstové podmínky - vyvýšené záhony, mobilní zeleň, popínavá zeleň na konstrukci, střešní zahrady apod. Formální úpravy jsou více reprezentativní a provedeny tak, aby odpovídaly organizaci prostoru a provozu v něm. Jejich základními prvky v měřítku plánu jsou stromořadí a významné stromy ve veřejných prostorech ("zelených" i "kamenných").

Estetický účinek by měl být v souladu s funkcí.

Možné je také použití tvarovaných dřevin v omezeném prostoru nebo s určitým architektonickým záměrem.

Podstatnou součástí vegetačních úprav je i ekologicko-ekonomické hledisko. V rámci zvýšení udržitelnosti projektů i prostředí obecně je kladen důraz na minimalizaci údržby (extenzivní trvalkové záhony 01), na využití suchomilných rostlin bez potřeby umělé závlahy 02, využití srážkové vody v úpravách 04 apod. Jsou upřednostňovány polopropustné zpevněné plochy 03.



01



02



03

V současnosti také bývá využíváno možnosti částečného zapojení soukromé zeleně do veřejné, kterým mohou být například úpravy vnitrobloků, které zajistí soukromí obyvatelům a zároveň jsou součástí veřejné zeleně.

Systém zeleně představuje systémové pojetí provázanosti ploch zeleně. Má úzkou vazbu na urbanistickou strukturu. Zahrnuje víceúčelová veřejná prostranství a zelené prostory s dobrým propojením míst práce a odpočinku. Různorodá struktura ploch zajišťuje různorodé využití. Plochy systému by měly sloužit k zajištění zdraví a pohody člověka a vytvářet podmínky pro rozvoj biodiverzity (druhové rozmanitosti). Součástí systému je i systém pěších a cyklistických tras.



04



SPORT V ULICÍCH

jedním z pilířů vize Štětí je využití sportovního a turistického potenciálu města. Mimo adekvátní práce se sítí turistických cest a míst v krajině má ale Štětí možnost využít svého sportovního zázemí i v samotném městě, a to především rozšířením nabídky veřejně přístupných sportovních aktivit přímo ve veřejných prostranstvích města.

Označené body ukazují místa s potenciálem pro zařazení sportovišť do veřejných prostranství:

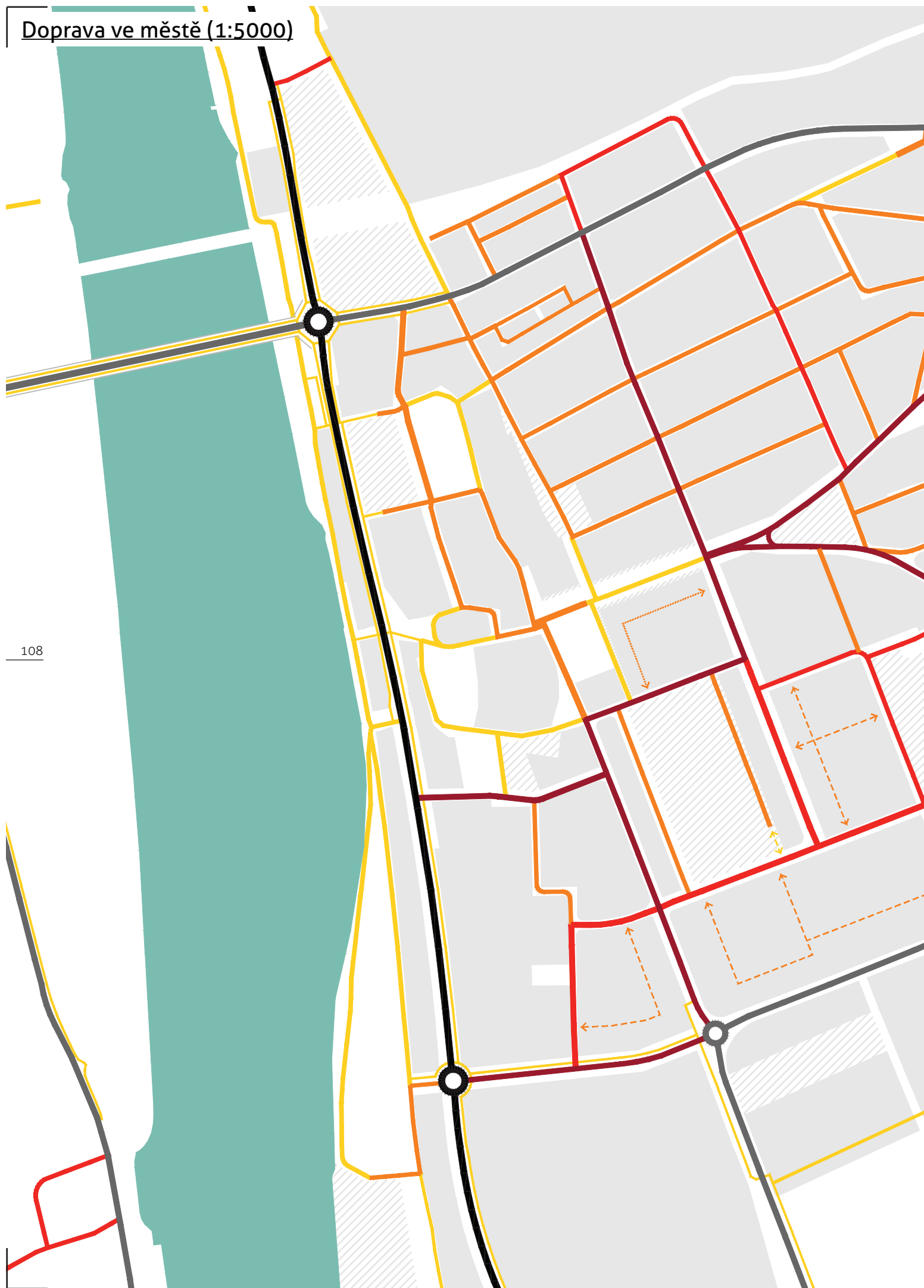


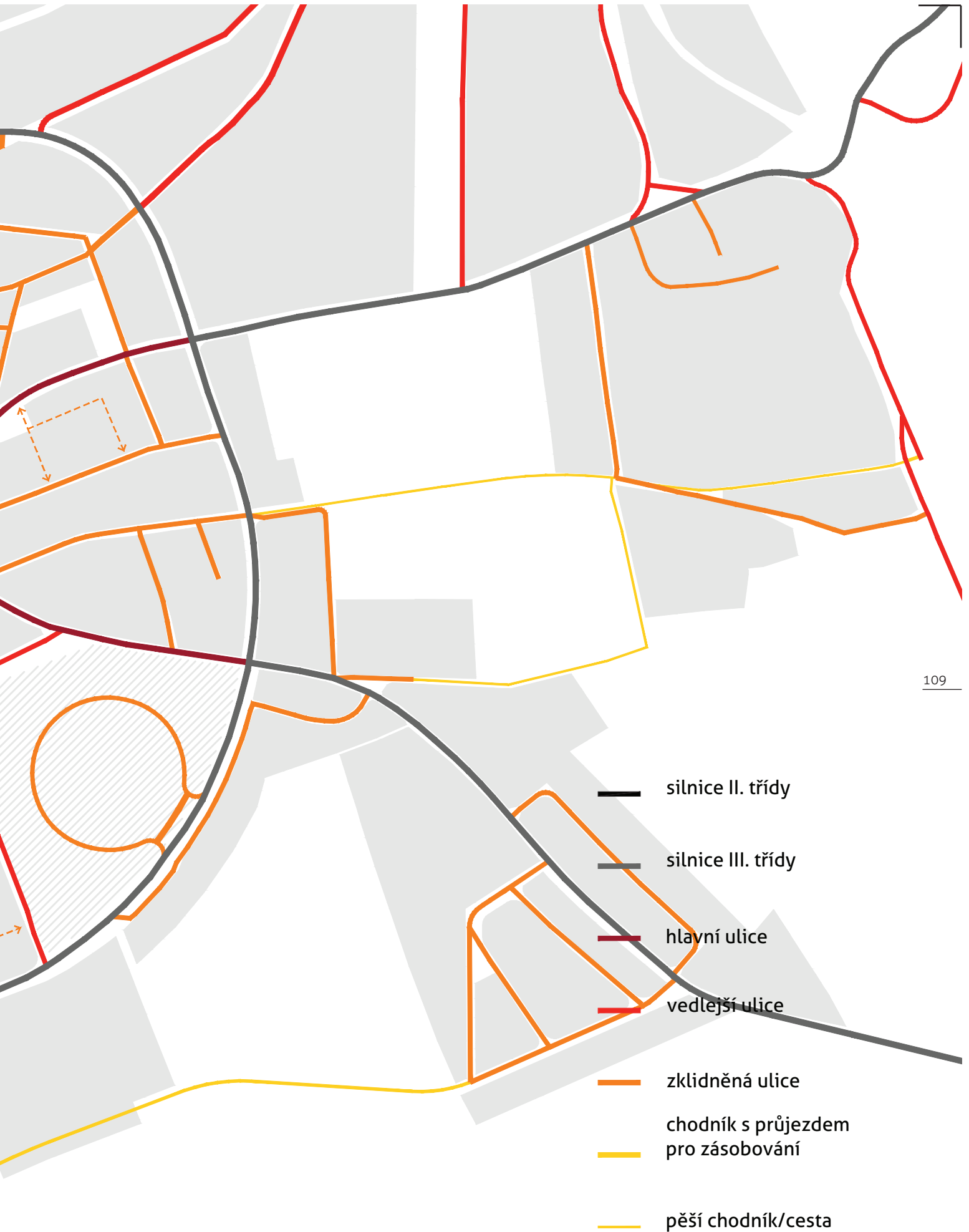
9/ Doprava ve městě

Sít komunikací ve městě je v zásadě stabilizovaná. Návrh předpokládá její doplnění o některá propojení, která zjednoduší pohyb po městě a tím odlehčí některé komunikace. Jedná se zejména o propojení ulic Stračenská a Radouňská, které umožní kromě vazby autobusů na nádraží Štětí, také vazbu pro individuální automobilovou dopravu od Stračí a z ostatních obcí na východní straně od železnice. Dalším důležitým propojením je propojení ulice U Stadionu na silnici II/261, které zjednoduší odjezd z jižní části území města ve směru na sever a západ a odlehčí tak okružní trasu i průjezd centrem. Další propojení mezi ulicemi Čs. Armády a silnicí II/261 kolem Penny Marketu zjednoduší přístup k supermarketu z centrální části města, čímž dojde zároveň k odlehčení dopravní zátěže v centru. Propojení ulice 1.máje na Cihelnou zjednoduší přístup do území a umožní vazbu severní části centra k zahrádkářským koloniím na východní straně areálu papíren.

Sít ulic je rozdělena na kategorie: hlavní obslužné komunikace, vedlejší obslužné komunikace, zklidněné komunikace (obytné ulice) a komunikace s převážně pěším provozem (pěší zóny).

Doprava v klidu ve městě by měla být řešena v jednotlivých územích v rámci podrobnějších studií. V těchto územích je parkování vyznačeno plovoucí značkou. V rámci uliční sítě jsou vyznačeny ulice, podél kterých lze řešit intenzivněji parkování. Vyznačeny jsou plochy, kde je možné umístit parkovací kapacity. Dále je možné využít plochy hřišť s živým povrchem, pod nimiž by bylo možné umístit investičně minimálně náročné jednopodlažní podzemní garáže, na jejichž střeše by byla umístěny hřiště s umělým povrchem. V návaznosti na obě nádraží jsou navrženy parkovací plochy pro systém P+R.





Doprava ve městě - cyklostezky, hipostezky (1:5000)





— cyklostezka/cyklopruh

— hipostezka



Doprava ve městě - parkování (1:5000)





Ⓟ celoměstsky důležitá parkoviště

Ⓟ parkování ve vnitrobloku

■■■ ulice vhodné k parkování



10/ Příměstský zelený pás

Jednou z klíčových otázek současného rozvoje měst je uchopení vztahu sídla a krajiny, jehož nejasnost se projevuje v časté nekonceptní kolonizaci volné krajiny v okolí měst. Proti tomuto vývoji je pro Štětí navržena **koncepte příměstského zeleného pásu intenzivnějšího zemědělského a rekreačního využití** na okraji města, využívajícího některých principů tzv. příměstského parku. Tyto parky jsou významnou součástí zelené infrastruktury a jsou chápány primárně jako polyfunkční, s důrazem na koexistenci a synergii funkcí. Principem není vytvořit nákladnou parkovou úpravu, ale doplnit zemědělskou krajinu menšími zásahy formou sítě cest, zahrad a krajinné rekreační vybavenosti.

Příměstský zelený pás Štětí přináší do území nejen nové hodnoty a význam, ale především pomocí drobných zásahů definuje stabilní rámec pro budoucí nakládání s územím.

Navržený příměstský zelený pás agro-ekologického charakteru představuje oblast eko-systematického, krajinného a kulturního zájmu, kde dochází ke společné existenci funkcí ochrany životního prostředí, rekreační, kulturní, vzdělávací a ekonomické.

Ekologická role zeleného pásu

Příměstský zelený pás je součástí systému sídelní zeleně a důležitým článkem ekologické sítě. Tomu by měl odpovídat charakter vegetačních úprav. Kostru neformálních úprav parku by měly tvořit domácí dřeviny. V různých částech parku dle účelu a funkce bude může být využít i širší sortiment okrasných dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám. Rozhraní parku a krajiny vymezí stromořadí, případně živé ploty v oblasti zahrádek.

V centru pozornosti dnes stojí vegetační koncepty, jež podporují opatření na zvýšení biodiverzity v souvislosti s ekologickými a sociálními vztahy v území.

Rekreace v příměstské oblasti

Zelený pás je podstatným rekreačním zázemím města. Veřejná prostranství v pásu je možné doplňovat dalšími prvky podporující aktivitu všech věkových kategorií např. fitstezky, venkovní posilovny, komunitní zahrádky, příměstské zemědělství, přírodní dětská hřiště, ohniště s posezením, sportovní aktivity inline, lanové prvky apod. Pás je zároveň místem, kde se mohou odehrávat další akce (např. lidé mohou sami dle plánu vysazovat stromy).

Aktivity v příměstském parku jsou cíleny především na místní obyvatele, ale některé části mohou přitahovat i návštěvníky ze vzdálenějších oblastí. Turismus podporovaný příměstskými parky je kvalitní a udržitelný, založený na místních kladech a dědictví (prostředí, kultura, architektura, tradice, historie atd.).

Příměstské zemědělství

Zemědělství v zázemí měst je charakterizováno především tím, že produkuje lokální plodiny určené ke konzumaci a využití přímo ve městě a okolí (květiny, ovoce, zelenina atd.).¹ V agroparku hospodaří soukromníci nebo komunity.

Ve Štětí se nabízí využití v současné době velmi úspěšného projektu v USA „Farm to school“, který usiluje o zavedení lokálních a regionálních potravin ve školách. Nejedná se jen o dodávku lokálních potravin do školních jídelen, ale také o integraci vzdělávání o jídle, stravování a zdravém způsobu života.

Zahrádky mohou být soukromé nebo komunitní. Vždy je třeba prostor pro ně připravit na základě kvalitního projektu, aby byly vhodně začleněny do parku. Aby uživatelé zahrádek měli určité soukromí, ale i společný prostor. Moderní zahrádkové kolonie kladou důraz na uvědomělý šetrný přístup k životnímu prostředí a představují minimální nároky na veřejné financování. Více o zahradách v tématu [7/ Zahrady a zahrádkářské osady](#).



Jednoduché ohniště slouží jako místo setkávání na rozhraní města a krajiny



Sportovní aktivity na rozhraní města



Příměstské zemědělství



Komunitní zahrady



Příměstský zelený pás (1:5000)

- ① klíčová místa
- ✳️ sportoviště/hřiště
- rekreační cesty
- stromořadí
- ▨ zahrádky - stav/návrh/výhled - podrobněji viz téma 07
- park/lesopark
- les
- sportoviště - stav/návrh
- transformace/regenerace
- bydlení - rezerva
- ▨ příměstská pole
- vodní plochy

ŠTĚTÍ

118

NÁBŘEŽÍ

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

02 - na místě křížení v centru této části regenerovaného příměstského pásu vzniká veřejné prostranství s rekreační a veřejnosti otevřenou sportovní náplní (možnost posezení + volejbalové hřiště/venkovní posilovna/petanque/zázemí pro jezdeckou stezku..)



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

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

05 - při podrobnějším plánování zahrádek v místě rezervy by bylo vhodné zvážit na základě aktuálního stavu území vznik dalšího veřejného prostranství, jak pro samotné zahrádky, tak pro stávající rozvojové území individuálního bydlení.

10 - v tomto místě je nutné zachovat možnou prostupnost směrem k tunýlku pod tratí a k silnici na Stračí, přestože zde vzhledem k strategickému soustředění investic v tuto chvíli není pro nejbližší roky plánovaná cesta ani další rozvoj, bylo by chybou mu zamezit v dalších obdobích.

11 - v místě křížení na frekventované cestě na nádraží je potenciál vzniku menšího veřejného prostranství, vhodné služby nebo aktivity v rámci transformační plochy.

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

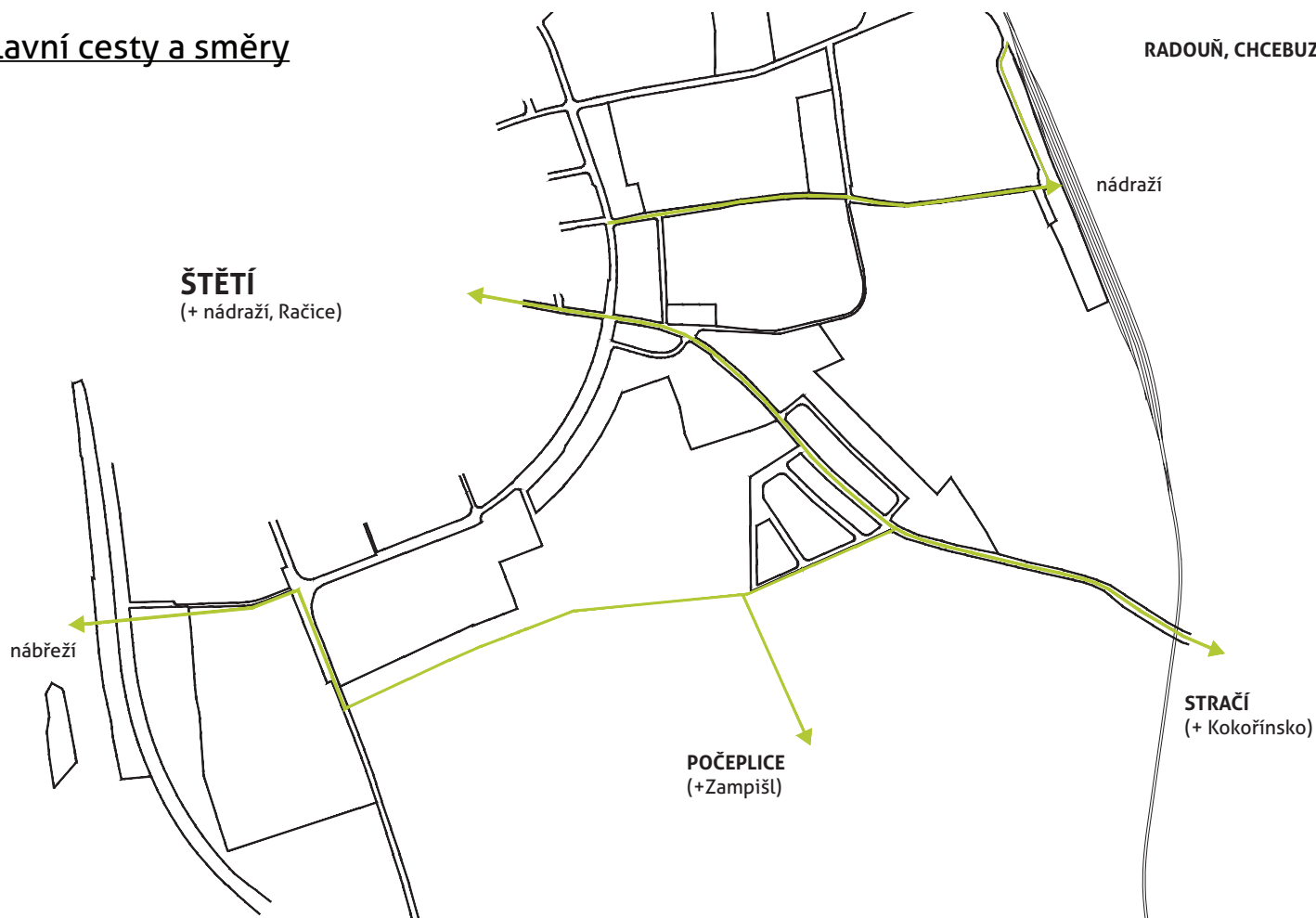
07 - větší parcely individuálních zahrádek s výhledem do krajiny mohou v případě nedostatku ploch pro bydlení ve městě zastat roli rozvojových ploch trvalého bydlení.

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

09 - jednu ze zatím nevyužitých forem zahrádkaření ve městě jsou komunitní zahady. Přesto, že ve Štětí je zatím větší poptávka po individuálních zahradách, lze očekávat i sdílené zahrady zdemajším místem například v návaznosti na projekty startovacího nebo seniorského bydlení.

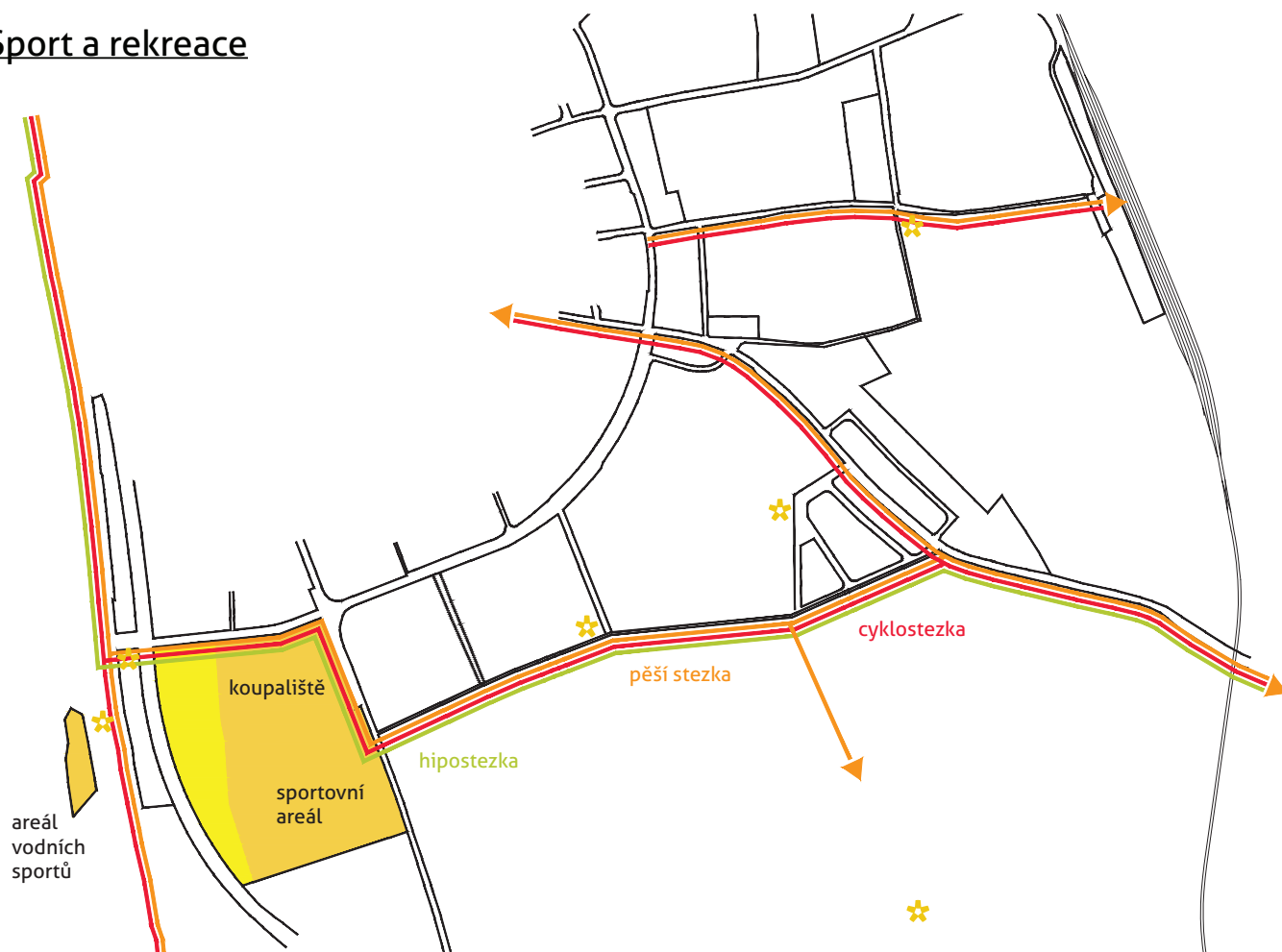
Hlavní cesty a směry

RADOUŇ, CHCEBUZ

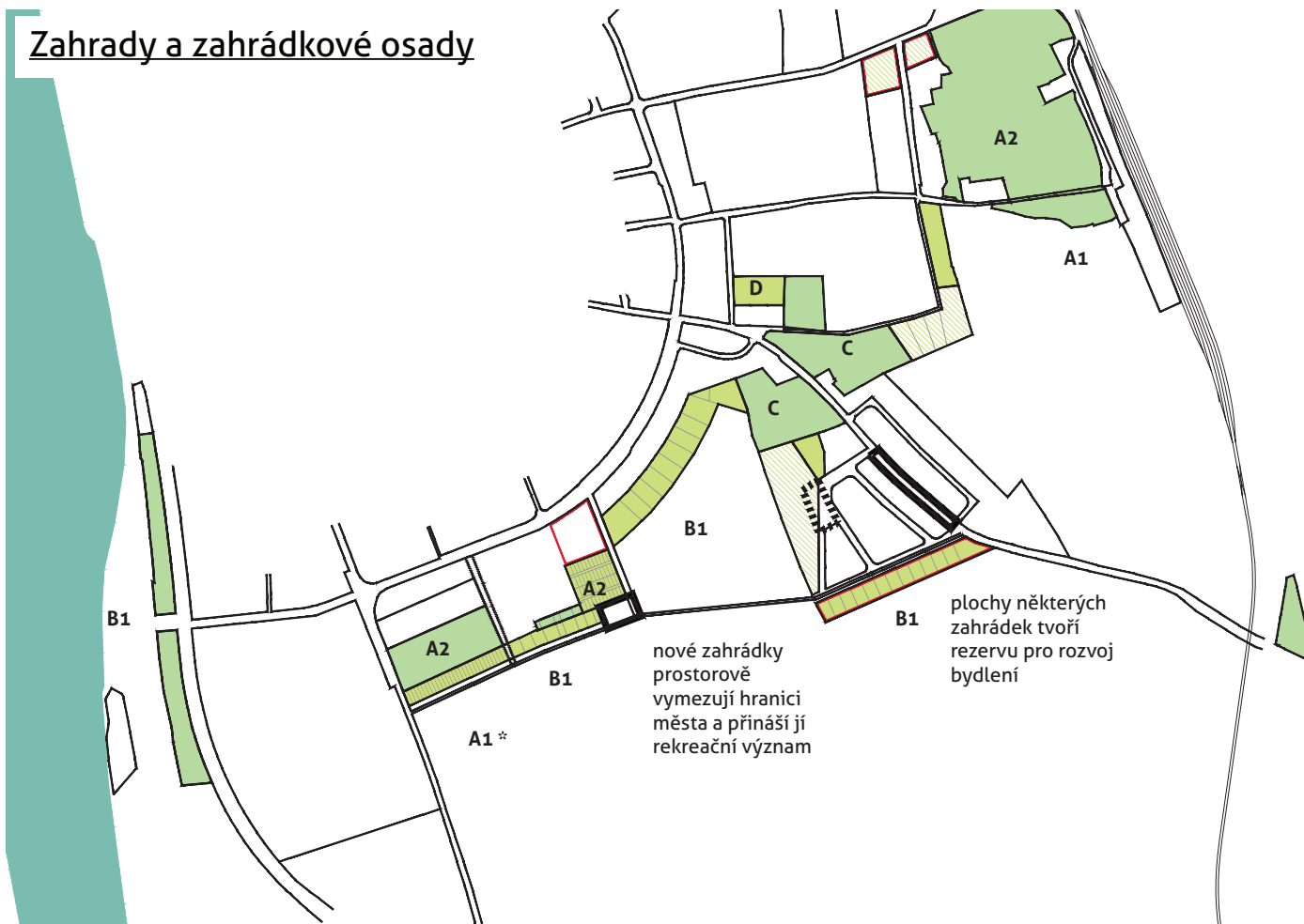


120

Sport a rekreace



Zahrady a zahrádkové osady



* typy zahrádek - viz téma 7/ Zahrady a zahrádkářské osady

Krajina a město

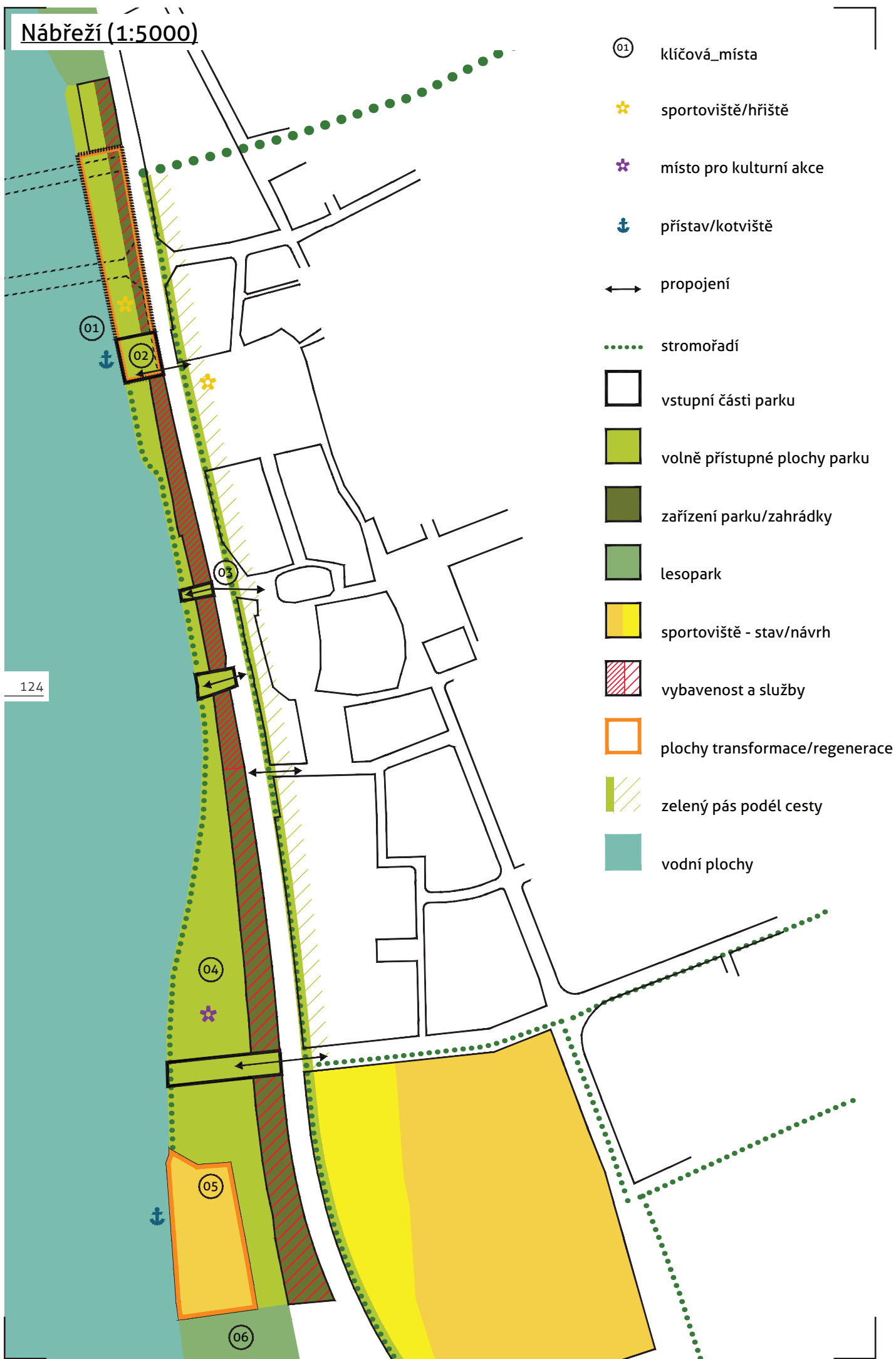


11/ Nábřeží

Nábřeží je jedním z klíčových míst ve Štětí s významným rekreačním potenciálem. Skládá se nejen z veřejných prostranství proměnlivých charakterů (od úzké náplavky po širokou parkovou plochu na jihu), ale i přiléhající zástavby s pruhem zahrádek a navazujících sportovních areálů.

Návrh umožňuje lepší využití potenciálu tohoto místa jeho silnějším integrováním do struktury města. Jsou doplněna propojení především v jižní části, kde dochází k provázání koupaliště a atletického areálu s rozvíjejícím se areálem vodních sportů na břehu Labe. Na severu se v souvislosti se stavbou nového mostu počítá se zkvalitněním přístupu od Mírového náměstí. Návrh podporuje rekreační aktivity na nábřeží a umožňuje flexibilnější využití území.

Nábřeží (1:5000)



- 01 klíčová_místa
- ★ sportoviště/hřiště
- ✳ místo pro kulturní akce
- ⚓ přístav/kotviště
- ↔ propojení
- stromořadí
- vstupní části parku
- volně přístupné plochy parku
- zařízení parku/zahrádky
- lesopark
- sportoviště - stav/návrh
- ▨ vybavenost a služby
- plochy transformace/regenerace
- ▨ zelený pás podél cesty
- vodní plochy

01 - na nábřeží u nového mostu je navržen přístav pro malá plavidla a sportoviště. v návaznosti na stavbu nového mostu je možné využít úprav nástupu na nábřeží a ploch pod novým mostem pro umístění zázemí nábřeží, sportoviště a přístavu.

02 - spolu s výstavbou mostu proběhne rozšíření chodníku nad nábřežím a vybudování nové rampy a schodiště k parku na nábřeží.

03 - v ose města by mělo v budoucnu dojít k propojení směrem k Labi, které by umožnilo lepší kontakt města a řeky a reprezentativnější nástup na nábřeží.

04 - centrální plocha parku by měla zůstat celistvá, nemělo by dojít k narušení velkorysého měřítka městského parku rozdrobením na malé plochy a znemožnění konání větších kulturních akcí v místě. sportovní vybavení, dětská hřiště a další služby by měly vznikat v místech označených jako zařízení parku.

05 - rozvojová plocha areálu vodních sportů navazuje na existující sportovní vybavenost v místě, nemělo by ale dojít k zahrazení cesty na jih do lesoparku, areál by měl zůstat co nejvíce přístupný.

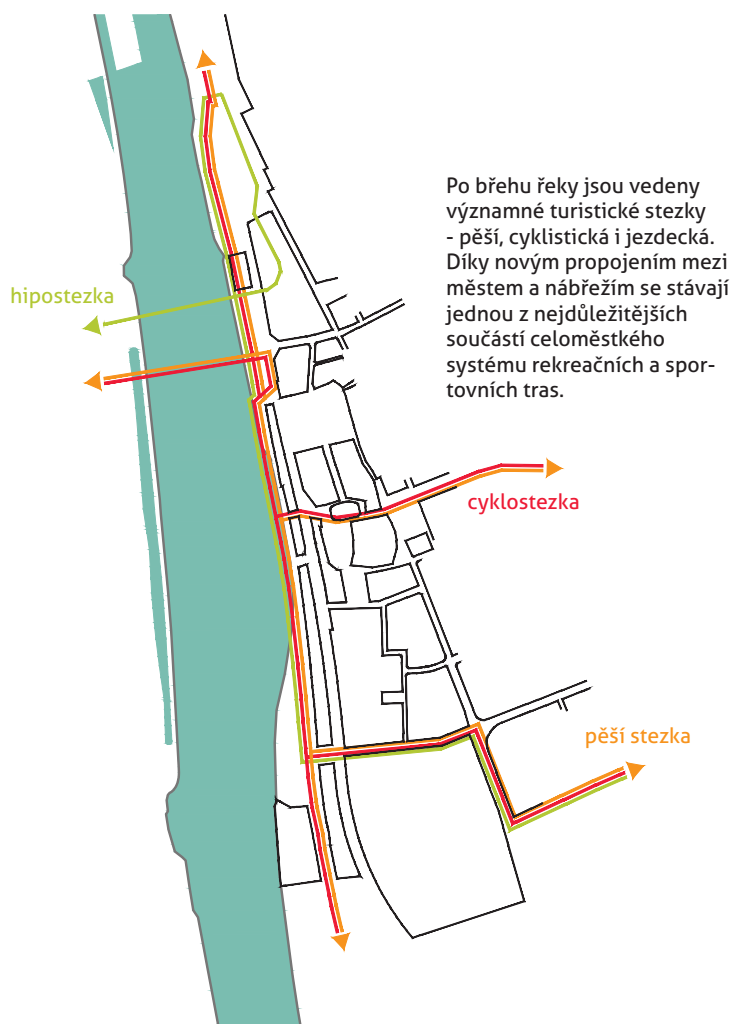
06 - v budoucnu by mělo dojít v návaznosti na revitalizaci břehu k obnově lesoparku a cesty do Počeplic.

Hmota a prostor



Park na nábřeží by měl zůstat hlavním otevřeným zeleným prostranstvím města, veškeré vybavení a stavby by tedy měly být pokud možno umísťovány do vyznačeného pásu podél nábřežní komunikace, využití tohoto pásu může být pestré - od rekreačních zahrádek, přes pohostinství po sportoviště a měly by tak tvořit živou hranu veřejného prostranství.

Rekreační cesty



Po břehu řeky jsou vedeny významné turistické stezky - pěší, cyklistická i jezdecká. Díky novým propojením mezi městem a nábřežím se stávají jednou z nejdůležitějších součástí celoměstského systému rekreačních a sportovních tras.

12/ Business park

V území nacházejícím se mezi městem a areálem papírny vznikla v minulosti obchodně-průmyslová oblast spíše menších podniků. Město může využít tento potenciál a podpořit rozvoj podnikání v oblasti.

Toto místo má zároveň možnost navázat na blízkost střední a vyšší odborné školy a stát se tak technickou podporou a zázemím oborového vzdělávání a zároveň inkubátorem nových podnikatelských příležitostí ve městě. Názvem "Business park" není nutně myšlen jeden oplocený centralizovaný areál, ale spíše ucelená koncepce pro toto území, která by umožnila lepší spolupráci lokálních firem a škol, prostorovou koordinaci budoucí výstavby, využívání některých typů společných služeb a zázemí a tím snížení nákladů na provoz jednotlivých firem.

ZAHRÁDKY ▲

AREÁL PAPÍRNY

128



NADRAŽÍ, RADOUŇ, CHCEBUZ ►

ŠTĚTÍ

01 - transformační plocha na křížení okružní ulice Cihelné a hlavní ulice areálu umožňuje v místě bývalých garáží vznik nových administrativně-výrobních aktivit a s ním spojeného zázemí business parku

02 - dokončení propojení zajišťuje lepší dopravní cirkulaci a zlepšuje návaznost na areál škol ve Štětí

03 - plocha zeleně v ochranném pásmu elektrického vedení navazuje na příměstský zelený pás, zlepšuje prostupnost území a zvyšuje kvalitu prostředí v této lokalitě



klíčová místa



administrativní centrum



veřejné přístupové cesty - stav/návrh



stromořadí



plochy produkce, skladování a obchodu



orientace hlavní fasády a vstupů



orientace budov

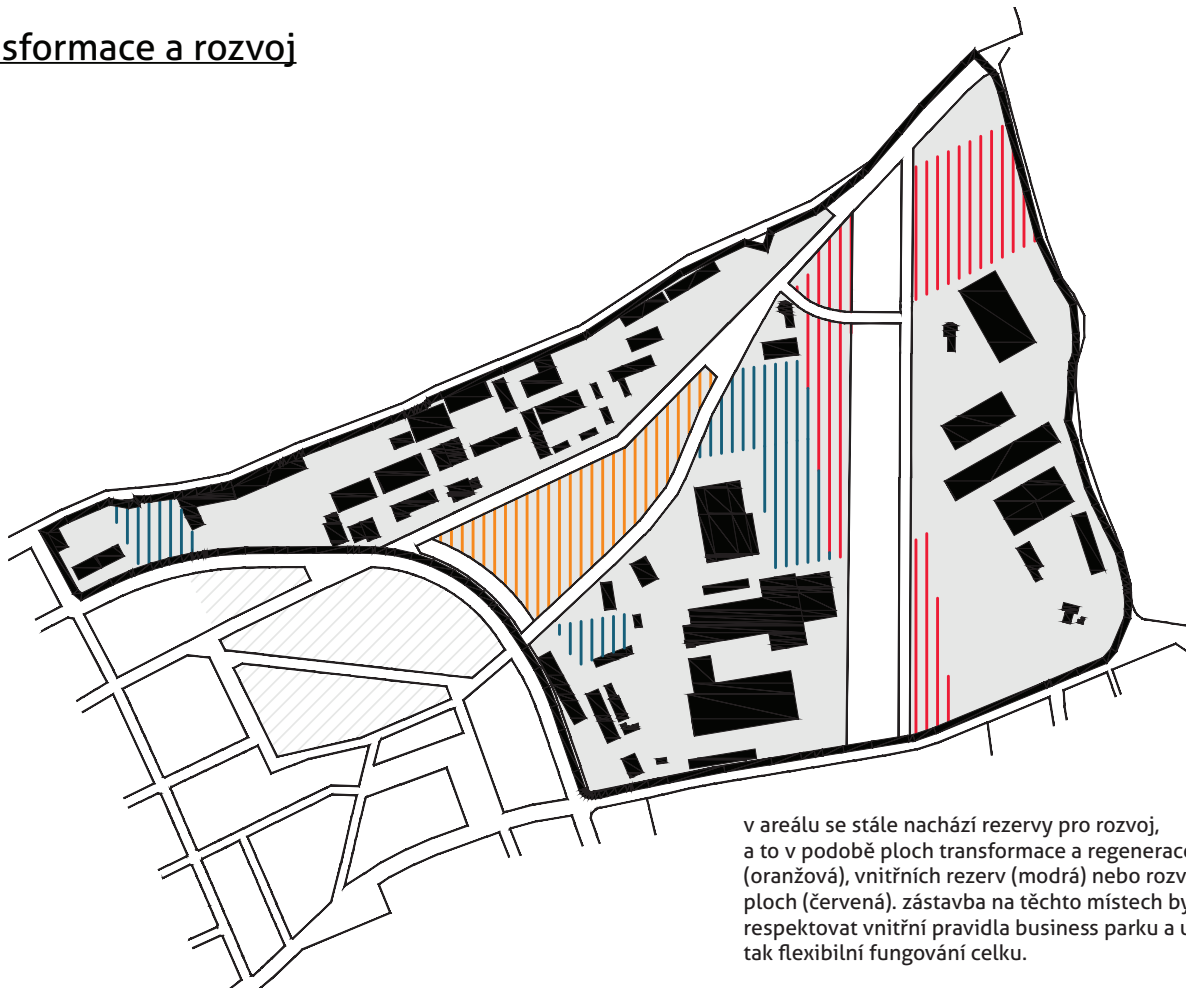


budovy škol



plochy transformace a regenerace

Transformace a rozvoj

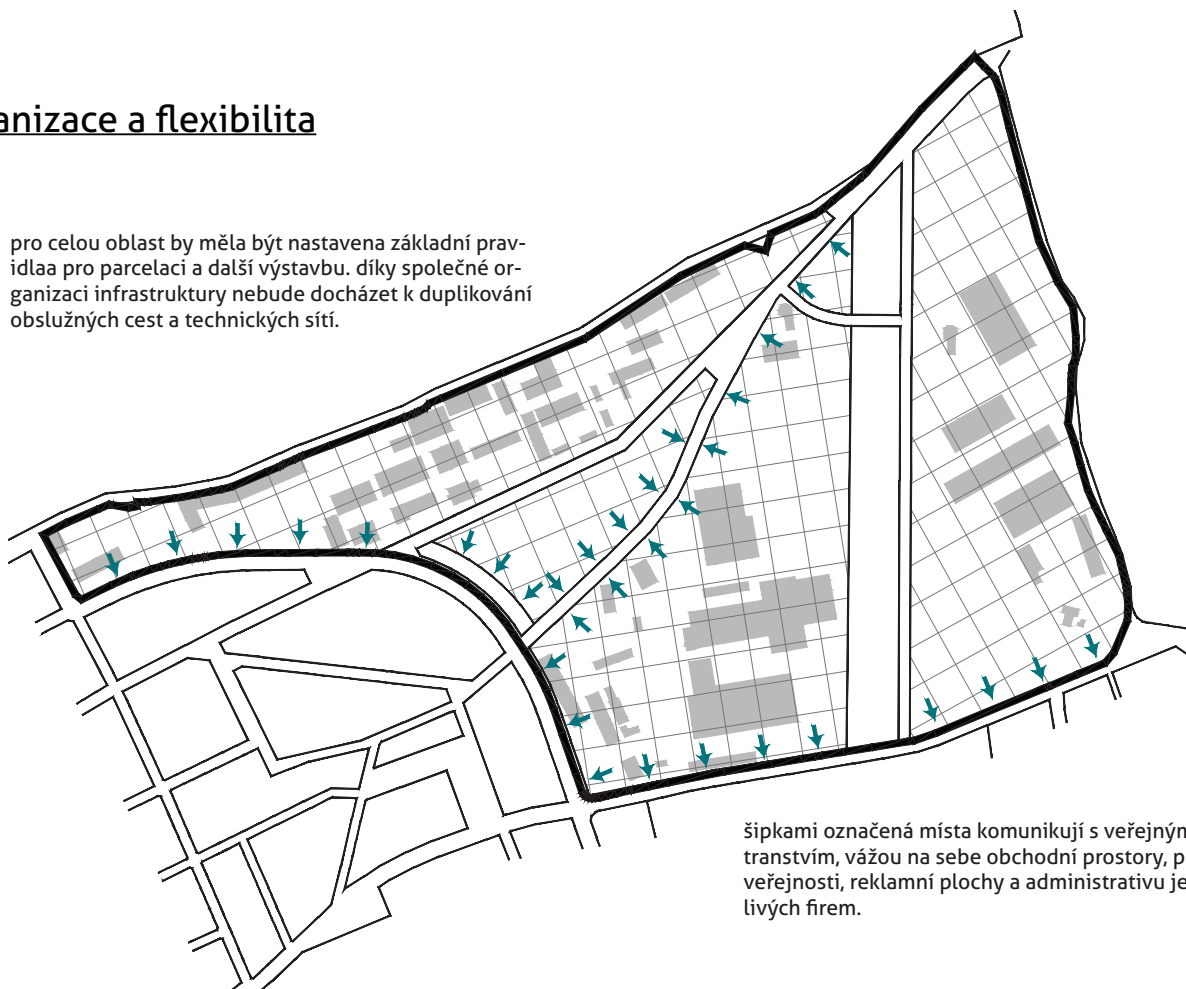


v areálu se stále nachází rezervy pro rozvoj, a to v podobě ploch transformace a regenerace (oranžová), vnitřních rezerv (modrá) nebo rozvojových ploch (červená). zástavba na těchto místech by měla respektovat vnitřní pravidla business parku a umožnit tak flexibilní fungování celku.

130

Organizace a flexibilita

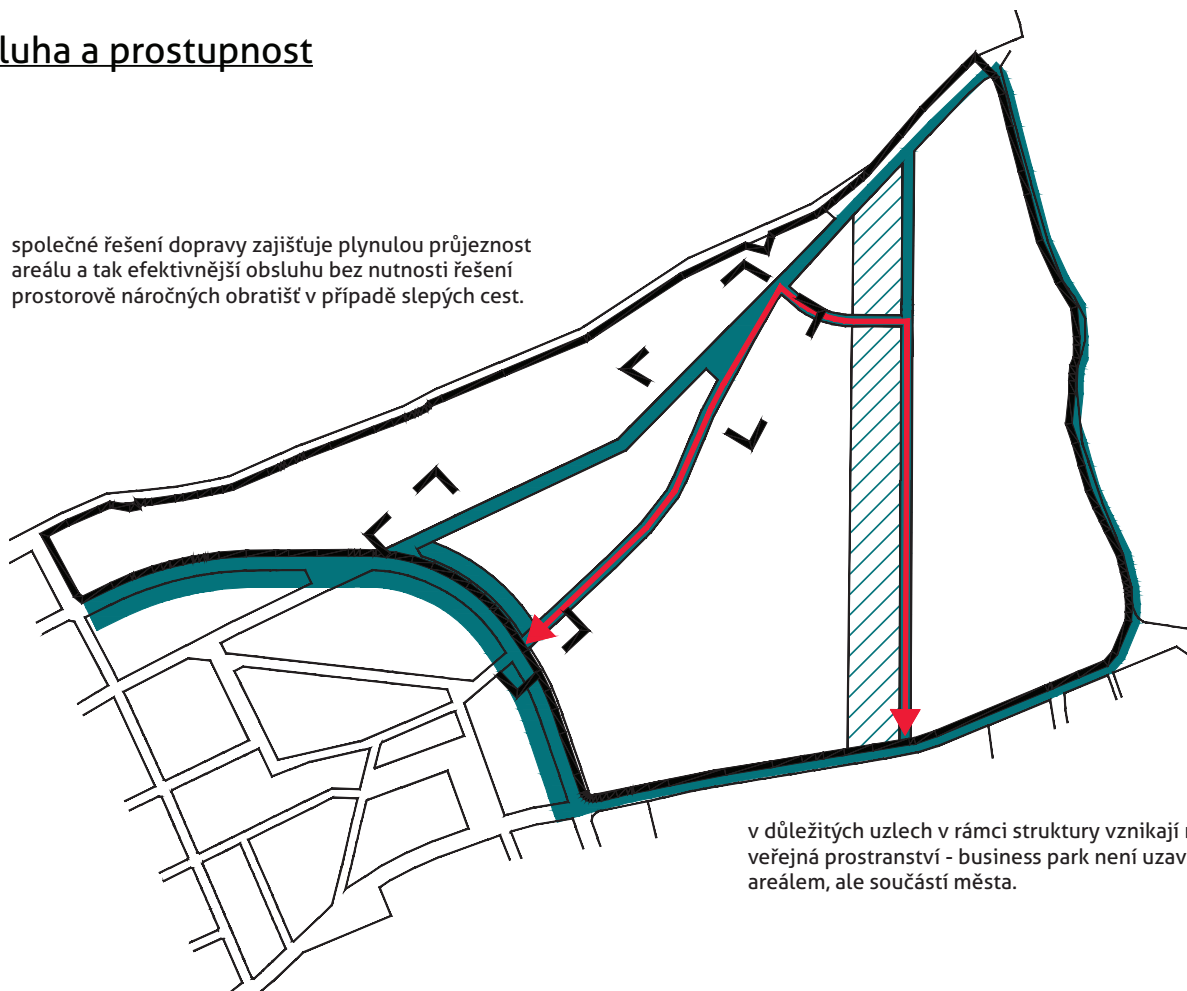
pro celou oblast by měla být nastavena základní pravidla pro parcelaci a další výstavbu. díky společné organizaci infrastruktury nebude docházet k duplikování obslužných cest a technických sítí.



šipkami označená místa komunikují s veřejným prostranstvím, vážou na sebe obchodní prostory, přístup veřejnosti, reklamní plochy a administrativu jednotlivých firem.

Obsluha a prostupnost

společné řešení dopravy zajišťuje plynulou průjezdnost areálu a tak efektivnější obsluhu bez nutnosti řešení prostorově náročných obrátíšť v případě slepých cest.

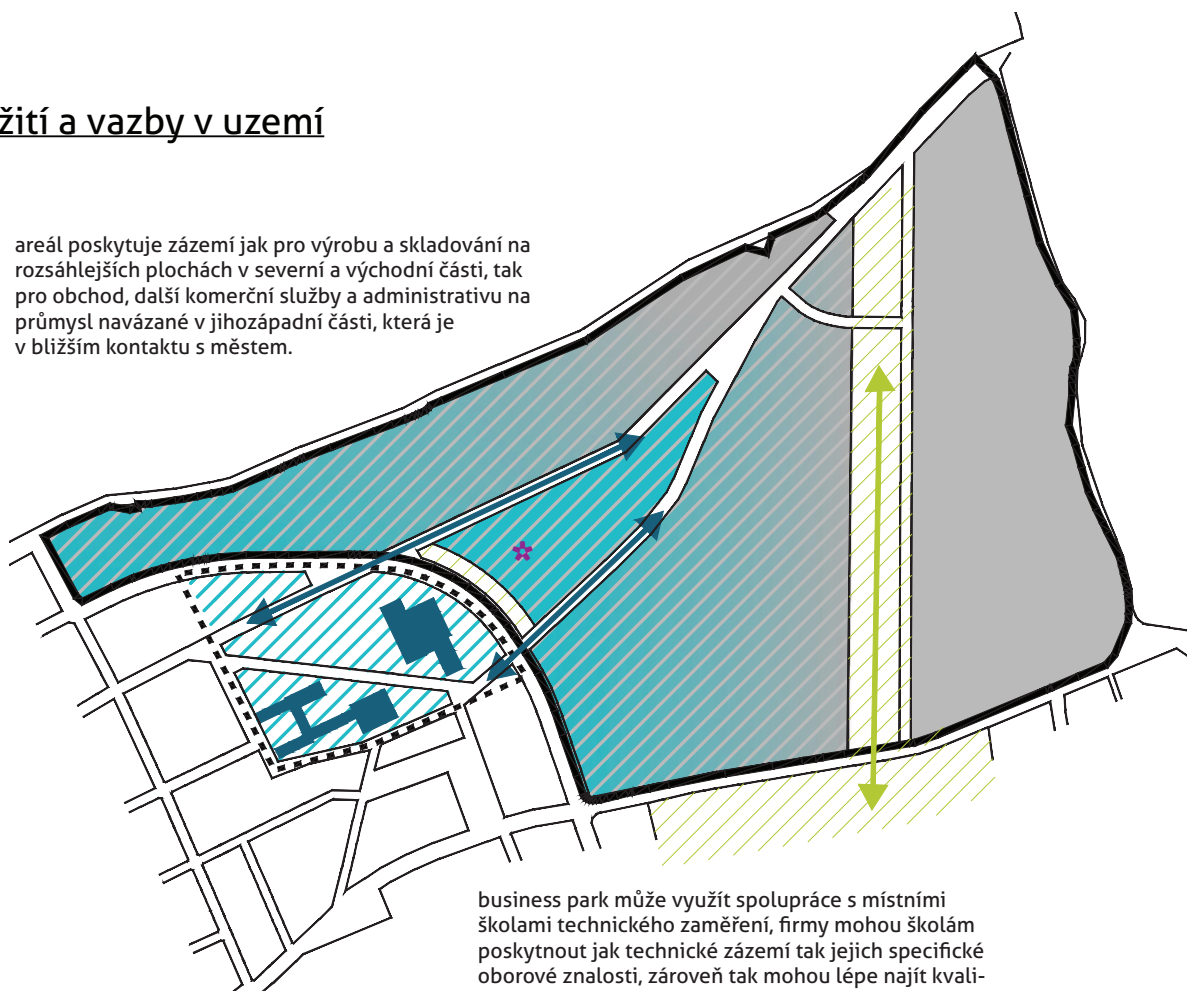


v důležitých uzlech v rámci struktury vznikají nová veřejná prostranství - business park není uzavřeným areálem, ale součástí města.

131

Využití a vazby v uzemí

areál poskytuje zázemí jak pro výrobu a skladování na rozsáhlejších plochách v severní a východní části, tak pro obchod, další komerční služby a administrativu na průmysl navázané v jihozápadní části, která je v bližším kontaktu s městem.



business park může využít spolupráce s místními školami technického zaměření, firmy mohou školám poskytnout jak technické zázemí tak jejich specifické oborové znalosti, zároveň tak mohou lépe najít kvalifikovanou pracovní sílu.

EXPERIMENTÁLNÍ REGULACE

EXPERIMENTÁLNÍ REGULACE

Obsah	4 - 5
Regulace	6 - 7
Schema	8 - 9

STRUKTURA **11 - 28**

31 - II - 01	Regulace (struktura)	13 - 24
31 - III - 01	Detailní regulace (struktura)	25 - 29

PROCESY **29 - 36**

33 - II - 01	Procesy	31 - 36
--------------	---------	---------

REGULACE

Součástí práce je vedle tzv. zadávací studie i ověření konkrétní podoby regulační části územního plánu, vč. jeho struktury a ukázky použití regulativů na vybraných výkresech.

Členění územního plánu

Jedním z cílů experimentální studie bylo ověřit možnosti strukturování celého dokumentu územního plánu do ucelených částí, každá s jasným a nezaměnitelným použitím. Celou dokumentaci lze rozčlenit na část koncepční a část regulační.

Část koncepční představuje vysvětlení použití a výběru regulativů (dle platné legislativy ji proto lze nazvat jako odůvodnění) a tvoří obecné vodítko pro rozvoj města, kterému se věnuje napříč měřítky obdobně jako zadávací studie. Ač vychází ze zadávací studie, je jejím upřesnění, konkretizací – již neprověřuje možnosti, ale vybírá ty, které budou obcí dále prosazovány, ať už v regulační části plánu, nebo mimo ni dalšími strategiemi nebo konkrétními intervencemi.

Koncepční část není součástí práce a bude zpracována v dalších fázích na základě upřesňujících diskuzí.

Část regulační je závaznou částí územního plánu. Je dále dělena dle vrstev, které v území sledujeme, na strukturální, infrastrukturální a procesní část.

Strukturální část se zabývá regulací využití území a ve středním měřítku (části) tak představuje hlavní výkres územního plánu. Ten může být doplněn výkresem celku s popisem významných vazeb v i mimo řešené území v měřítku vyšším a výkresy detailní regulace v měřítku nižším.

Infrastrukturální část se zabývá koncepcí obsluhy území, tedy koncepcí technické, dopravní, případně občanské infrastruktury.

Procesní část předepisuje způsob naplnění plánu. Pracuje s procesními nástroji, zejména vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření a předepisuje podmínky pro rozhodování v území, jako je zpracování dalších dokumentů - územních studií a regulačních plánů. Může také stanovit etapizaci. Procesní část mimo jiné zobrazuje základní členění území dle míry stability.

Součástí práce jsou ukázkové výřezy na město ze strukturální (v měřítku části a detailu) a procesní části.

Instrumentář

Jednotlivé zpracované výkresy ukazují škálu možných nástrojů, které lze v plánu aplikovat. Součástí je i podrobný instrumentář, který je popisuje a vysvětluje způsob jejich použití. Tento instrumentář není kompletním výčtem všech možných regulativů, ani jediným možným způsobem regulace vybraného území. Je však prověřením těch nástrojů a jejich kombinace, která se snaží přinést dostatečnou flexibilitu v obecné rovině, při zachování schopnosti konkretizace v případech, kde je to třeba.

SCHÉMA ČLENĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

20 ZADÁNÍ

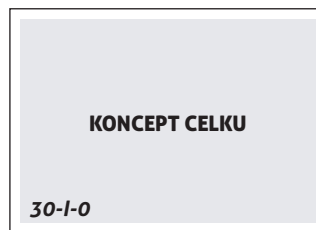
I. MĚŘÍTKO CELKU (MĚSTA)



Celek
1:25000

II. MĚŘÍTKO ČÁSTI (LOKALITY)

30 KONCEPCE



Celek
1:25000



Část
1:10000



Detail
1:2500

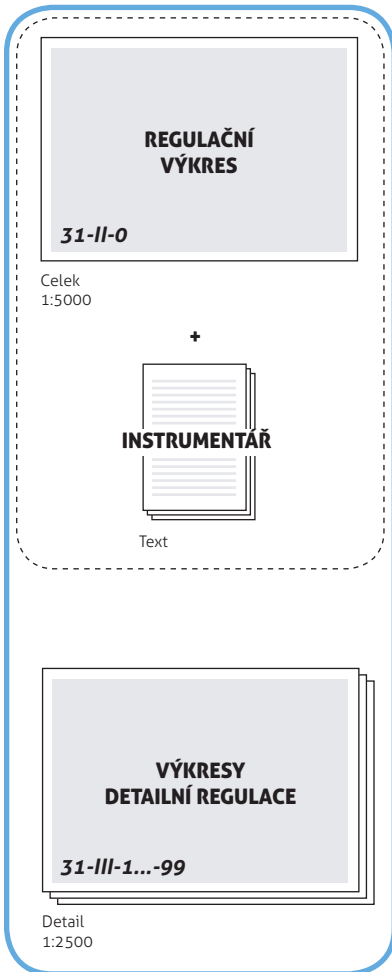
31 STRUKTURA
(REGULACE)

32 INFRASTRUKTURA

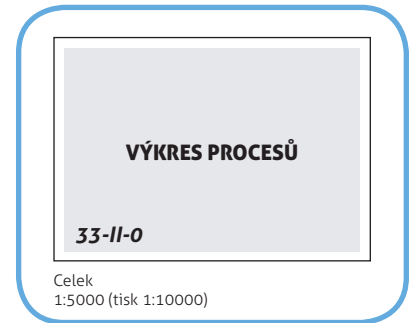
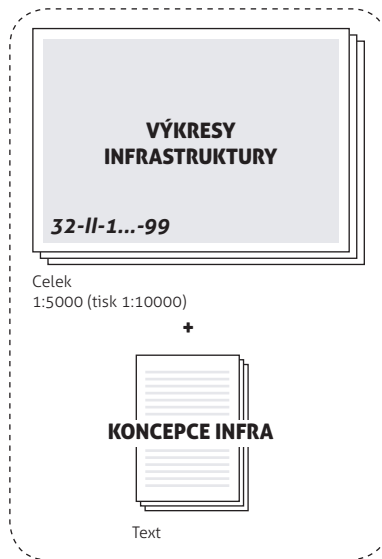
33 PROCESY



Celek
1:25000



SOUČÁST EXPERIMENTÁLNÍ STUDIE



SOUČÁST EXPERIMENTÁLNÍ STUDIE

STRUKTURA



Regulace (struktura) (k výkresu 31-II-01)

Regulační výkres obsahuje základní požadavky na využití a uspořádání území (regulativy). Představuje limity a požadavky na charakter území dle požadovaného budoucího stavu vyplývajícího z koncepce města. Popis změn oproti stávajícímu stavu (např. vymezení transformačních a rozvojových území) a stanovení procesních opatření obsahuje výkres procesů.

Regulativy se uplatní na jednotlivé části správního obvodu obce, tvoří základní minimum pro správu rozvoje a uplatní se tak na celém jejím území. Podrobnější regulativy, které doplňují (případně blíže interpretují) základní regulaci jsou stanoveny pro vybraná specifická území (centrum města – viz výkres 31-III-01 Detailní regulační výkres).

AV ČLENĚNÍ OBCE NA ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

představuje základní členění celého území na město a krajinu. Zastavitelné území je území intenzivních každodenních lidských činností, jehož náplň se rychle mění - je to území, které je určeno k tomu, aby bylo přetvářeno, zastavováno. Nezastavitelné území (vně sídla) tvoří krajinu, vytváří kontext, jeho protiklad – kontrast, který tak definuje hranici města a umožňuje jej číst. Nezastavitelné území může také být místem intenzivní lidské činnosti i předmětem přetváření, ve své podstatě je však vnějškem, místem, které je mimo, je „za hranicí“ a je a priori ochráněno od intenzivních transformací, tedy zejména výstavby.

Hranice zastavitelného území

je čára rozdělující správní území obce na jeho zastavitelné části (město Štětí, jeho jednotlivé vesnice a samoty v krajině, tj. zastavitelné území) a nezastavitelnou krajinu (tj. nezastavitelné území).

Termíny zastavitelné a nezastavitelné území přímo navazují na terminologii Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu. Ten definuje zastavěné území (§ 2 odst. 1 písm. d) a nezastavěné území (§ 2 odst. 1 písm. f) jako stav území k příslušnému datu a dále zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1 písm. j) jako aktivní určení režimu územním plánem (plochy v nezastavěném území určené k zastavění). Termíny zastavitelné a nezastavitelné území v návaznosti na toto členění popisují výsledný stav navržený územním plánem, kdy zastavitelné území představuje současně zastavěné území spolu se zastavitelnými plochami a nezastavitelné území představuje nezastavěné území bez zastavitelných ploch popřípadě rozšířené o nezastavitelné plochy, je-li územním plánem navrženo. Popis stávajícího stavu a rozvoje pomocí vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch včetně případné etapizace není součástí popisu regulace, ale popisu procesů (viz výkres 33-II-01 Procesy).

B/ ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NA BLOKY A ZÁKLADNÍ VEŘEJNÁ (ULIČNÍ) PROSTRANSTVÍ

určuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové i funkční organizace. Veřejná prostranství vytváří kostru obsluhy sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní, technické, tak ve smyslu sociálním a společenském) a spoluvytváří obraz města. Bloky tvoří obsluhovanou část sídla, jednotky struktury (plochy) s konkrétním, specifickým využitím. Hranice mezi základními veřejnými (uličními) prostranstvími a bloky je vymezena uliční čarou:

Uliční čára stabilizovaná

vymezuje základní veřejná (uliční) prostranství sídla na straně jedné a stavební bloky a případně nestavební bloky (nejsou určeny k zástavbě, ale mají konkrétní využití a regulaci – typicky zahrady, parky, sady apod.) na straně druhé. Stabilizovaná uliční čára je v plánu zakreslena linií, která představuje její konkrétní vedení.

Uliční čára se dělí na *uzavřenou* a *otevřenou*.

- *Uzavřená uliční čára* vymezuje většinu bloků a vytváří pevnou hranici, která nemusí být prostupná, tj. může být a většinou je vymezena plotem, případně zástavbou.

- *Otevřená uliční čára* vymezuje bloky, které musí umožnit volnou prostupnost, tedy zpravidla nejsou ohraničeny plotem a jejich plocha je volně přístupná, nebo z větší části volně přístupná.

Uliční čára nestabilizovaná

vymezuje maximální rozsah stavebních nebo případně nestavebních bloků, které jsou určeny k regeneraci, transformaci, nebo rozvoji a tím minimální šířku přilehlých veřejných prostranství. Nestabilizovaná uliční čára je v plánu zakreslena linií, která představuje limitu pro vedení uliční čáry ve fázi její konkretizace (územní studie, regulačním plánem, případně v konkrétním územním rozhodnutí) – vedle vedení se upřesní také typ čáry (otevřená, nebo uzavřená).

Rozdělení zastavitelného území města na základní veřejná (uliční) prostranství a bloky představuje vymezení klíčové kostury organizace (struktury) území. Jako takové je vyčleněno jako samostatný regulativ, byť přímo navazuje na specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití ve vyhlášce 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 7 plochy veřejných prostranství).

C/ REGULACE ZÁKLADNÍCH VEŘEJNÝCH (ULIČNÍCH) PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V NESTAVEBNÍCH BLOCÍCH

Základní veřejná prostranství a nestavební bloky jsou vymezeny uliční čarou (viz bod B.).

V základních veřejných (uličních) prostranstvích se smí umísťovat pouze stavby související s úpravou parteru a parkovou úpravou, technická a dopravní infrastruktura a dále stavby, popřípadě budovy, které jsou měřítkově přiměřené a přímo souvisí s charakterem a využitím veřejných prostranství (např. veřejné toalety, zařízení pro hromadnou dopravu, stánky apod.).

Ve veřejných prostranstvích v rámci nestavebních bloků se smí umísťovat pouze stavby související s úpravou parteru a parkovou úpravou, popřípadě budovy, které jsou měřítkově přiměřené a přímo souvisí s charakterem a využitím těchto prostranství (např. veřejné toalety, altány, stánky apod.). Do nestavebních bloků se neumísťují sítě technické infrastruktury a komunikace. Není-li to vyloučeno jiným regulativem, lze u nich stanovit režim užívání (např. časový, který omezuje dobu, po kterou je park otevřen).

Výkres pomocí doplňujících regulativů dále specifikuje charakter základních veřejných prostranství a prvky v nich:

- výkres specifikuje parkové plochy v základních veřejných prostranstvích. Jedná se o převážně nezpevněné plochy s pobytovým charakterem. Běžně se do nich neumísťují vozovky ani technická infrastruktura s výjimkou těch, které bezprostředně slouží k obsluze daného území.
- ve výkrese jsou osou specifikovány linie stromořadí

D/ ZPŮSOB VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ BLOKŮ

představuje základní regulaci směřovanou na jednotlivé individuální záměry. Určuje, jak lze využít vymezené zastavitelné plochy (tedy stavební bloky) s takovou mírou podrobnosti, která odpovídá míře stability území: v území, které je převážně stabilizované nebo u kterého lze jeho budoucí podobu přesněji určit, je použita podrobnější regulace, která je odvozena, nebo adekvátně reaguje na již stávající zástavbu. Uplatňují se tedy nástroje, které konkrétně určují prostorové parametry zástavby (které spolu se způsobem využití i stávající zástavbou dávají poměrně komplexní obraz předpokládaného charakteru území). K tomu je doplněna regulace prostupnosti území a veřejných prostranství v rámci bloků.

Naproti tomu v územích, která nejsou stabilizovaná (zpravidla rozvojové a transformační plochy – viz výkres procesů) a kde v danou chvíli nelze nebo není vhodné stanovit podrobnou regulaci, jsou určeny pouze základní parametry. Ty jsou odvozeny z maximální možné zátěže (tedy z míry a způsobu využití – z koeficientu podlažních ploch a ze způsobu využití, které umožní korigovat kvantitativní zátěž na technickou, dopravní i občanskou infrastrukturu v podobě množství lidí, které dané území může obsáhnout).

D.1. Způsob zástavby (prostorová regulace)

je určen pro jednotlivé stavební bloky a představuje předpis, podle kterého se na jednotlivých parcelách umísťují budovy. Způsob zástavby je vázán k uliční čáře, tj. k rozhraní zástavby a uličních prostranství, tudíž se může v rámci jednoho bloku měnit (způsob zástavby orientované do jedné ulice může být odlišný od zástavby orientované do jiné ulice). Rozeznáváme dva základní parametry, které dohromady popisují způsob zástavby:

- typ zástavby, kde jsou určeny následující charakteristiky:
 - zástavba uzavřená, kdy se jednotlivé budovy orientované k uliční čáře umísťují tak, aby tvořily nebo umožnily vytvořit kontinuální uliční frontu
 - zástavba skupinová, kdy se jednotlivé budovy umísťují do skupin nebo vytváří delší kontinuální úseky uliční fronty (např. řadové domy, deskové bytové domy s více vchody apod.)
 - zástavba solitérní, kdy se jednotlivé budovy umísťují jako samostatné objekty. Za solitérní způsoby výstavby

Lze považovat umístovat budovy, které se jednostranně sdružují (tedy při nejvýše jedné straně pozemku navazují na sousední objekt), např. dvojdomy.

- zástavba volná, kdy lze jednotlivé budovy umístovat tak jako v zástavbě uzavřené, skupinové, či solitérní.

- možnost ustoupení zástavby od uliční fronty, tedy jestli budovy musí být ve vztahu k uliční čáře zarovnány do jednotné uliční fronty nebo nemusí

Způsob zástavby je ve výkrese označen čarou po obvodu bloku, čára nicméně vzhledem k podrobnosti výkresu nevymezuje konkrétní polohu uliční fronty zástavby (ustoupení od uliční čáry).

Vedle předpisu způsobu umístování na parcele jsou pro stabilizované území určeny také výškové hladiny. Ty určují maximální a minimální regulovanou výšku budovy, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy (průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky). Od ní je možné stavět šikmou střechu v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m nebo jiné řešení střešní krajiny, které nepřesáhne toto vymezení. Výškové hladiny jsou stanoveny následovně:

- hladina I,	0 m – 5 m
- hladina II,	0 m – 8 m
- hladina III,	0 m – 12 m
- hladina IV,	6 m – 16 m
- hladina V	6 m – 21 m

Rozsah výšek je stanoven buď jednou hladinou, nebo rozptylem více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze pro fasády orientované do uličního prostranství.

Ve vybraných územích, zejména v rozvojových a transformačních plochách, je pro plochu, blok, nebo jeho část stanovena míra využití (objem zástavby) kvantitativně za pomoci koeficientu podlažních ploch. Koeficient podlažních ploch je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

Prostorová regulace vychází z popisu ve vyhlášce č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (příloha 7 bod I, písm. f) a svou podrobností odpovídá měřítku územního plánu. Jednotlivé parametry jsou v území distribuovány paralelně s funkční regulací tak, aby společně popisovaly charakter a využití pro jednotlivé bloky (plochy).

D.2. Využití (funkční regulace)

stanovuje program a funkční náplň, případně i typologický charakter pro jednotlivé plochy (bloky).

Využití území je v plánu určeno kombinací dvou parametrů (regulativů). Limity využití omezují programovou škálu (funkce, náplň) v území dle míry zátěže. Předpis využití určuje podmínku realizace konkrétního programu v daném místě, používá se především pro garanci rezerv pro občanskou vybavenost anebo předpis aktivního parteru.

Pro limity využití rozeznáváme následující škálu míry přípustnosti jednotlivých využití:

hlavní využití: definuje využití, které v území převládá a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky

přípustné využití: definuje využití, které doplňuje hlavní využití a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky

podmínečně přípustné využití: definuje využití, které není v území běžné, ale které, jsou-li splněny všechny další požadavky, lze povolit na základě individuálního posouzení z hlediska urbanistického, ochrany přírody, rozlohy stavby, četnosti dané typologie a její potřeby v území

Využití je stanoveno obecnou legendou dle pospaných kategorií, zároveň může být pro konkrétní blok blíže korigováno poznámkou ve výkrese. Vybraná využití jsou popsána nejen kategorií (plochou), ale i podrobnějším členěním v rámci plochy blíže specifikujícím přípustnost využití - místa s vyšší / nižší přípustnou zátěží. Ty jsou ve výkrese vztaheny k rozhraní bloků a veřejných (uličních) prostranství a uplatní se u staveb umísťovaných při tomto rozhraní bez ohledu na hloubku zastavění. V konkrétním bloku může být ve výkrese využití blíže specifikováno nebo rozšířeno doplňujícím komentářem.

Jsou vymezeny plochy (bloky) pro:

intenzivní městské využití

hlavní využití:

- budovy hromadného bydlení
- budovy individuálního bydlení
- budovy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití
- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví

přípustné využití:

- samostatné budovy komerční vybavenosti, vč. ubytování
- samostatné budovy administrativní
- nerušící výroba v rámci budovy nebo pozemku jiného využití

podmínečně přípustné využití:

- samostatné budovy pro sport a rekreaci
- samostatné objekty technické vybavenosti

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmínečně přípustné, zejména:

- budovy a plochy pro skladování, výrobu a logistiku
- budovy prodejen a výdejních skladů nadměrného zboží (jako jsou stavebniny, autobazary, apod.)
- samostatné plochy odstavné a parkovací

městské a předměstské využití

hlavní využití:

- budovy hromadného bydlení
- budovy individuálního bydlení
- budovy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití

přípustné využití:

- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví
- drobná komerční vybavenost v rámci budovy nebo pozemku jiného využití

na parcelách orientovaných k uliční čáře vymezené k zástavbě s vyšší zátěží:

- využití označené níže jako podmíněčně přípustné s výjimkou samostatných objektů technické vybavenosti

podmínečně přípustné využití:

- samostatné budovy pro sport a rekreaci
- samostatné budovy komerční vybavenosti vč. ubytování
- samostatné budovy administrativní
- nerušící výroba v rámci budovy nebo pozemku jiného využití, případně drobné samostatné provozy nerušící výroby
- samostatné objekty technické vybavenosti

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné, zejména:

- budovy a plochy pro skladování, výrobu a logistiku
- budovy prodejen a výdejních skladů nadměrného zboží (jako jsou stavebniny, autobazary, apod.)
- samostatné plochy odstavné a parkovací

vesnické využití

hlavní využití:

- budovy individuálního bydlení
- budovy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití

přípustné využití:

- stavby a plochy pro zemědělství a chovatelství jako součást budov nebo pozemků s rezidenčním využitím
- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví
- drobná komerční vybavenost v rámci budovy nebo pozemku jiného využití
- drobné samostatné stavby komerční vybavenosti (obchody, restaurace) do 300 m²

podmínečně přípustné využití:

- budovy hromadného bydlení
- samostatné budovy pro sport a rekreaci
- nerušící výroba v rámci budovy nebo pozemku jiného využití, případně drobné samostatné provozy nerušící výroby
- samostatné objekty technické vybavenosti

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmínečně přípustné, zejména:

- budovy a plochy pro skladování, výrobu a logistiku
- budovy prodejen a výdejních skladů nadměrného zboží (jako jsou stavebniny, autobazary, apod.)
- samostatné budovy administrativní a komerční většího rozsahu
- samostatné plochy odstavné a parkovací

zahrady

hlavní využití:

- plochy sadů a zahrad

přípustné využití:

- drobné stavby související se zahradní úpravou
- drobné stavby a plochy pro zemědělství a chovatelství

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmínečně přípustné

využití produkční, s nižší zátěží

hlavní využití:

- budovy a plochy pro skladování, výrobu a logistiku
- budovy administrativní
- budovy prodejen a výdejních skladů nadměrného zboží (jako jsou stavebniny, autobazary, apod.)
- budovy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití

přípustné využití:

- samostatné budovy komerční vybavenosti
- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví
- samostatné objekty technické vybavenosti

podmínečně přípustné využití:

- ubytování a hotely
- bydlení jako součást budovy nebo pozemku jiného využití, nebude-li omezovat využití území pro hlavní využití

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmínečně přípustné

využití produkční, s vyšší zátěží

hlavní využití:

- výrobní areály s vysokou zátěží (továrny, zpracovatelské závody, apod.)
- budovy a plochy pro skladování, výrobu a logistiku
- velkoplošné zemědělské areály

přípustné využití:

- samostatné objekty technické vybavenosti na parcelách orientovaných k uliční čáře vymezené k zástavbě s nižší zátěží:
- využití označené níže jako podmínečně přípustné

podmínečně přípustné využití:

- budovy administrativní
- budovy prodejen a výdejních skladů nadměrného zboží (jako jsou stavebniny, autobazary, apod.)
- samostatné budovy komerční vybavenosti

- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví
- ubytování a hotely
- budovy polyfunkční kombinující podmíněčně přípustné využití

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné, zejména:

- bydlení a rekreace a další využití, které by mohlo znemožnit následnou realizaci staveb hlavního využití

sportovní a rekreační využití

hlavní využití:

- budovy, stavby a plochy pro sport a hromadnou rekreaci
- budovy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití

přípustné využití:

- objekty drobné komerční vybavenosti doplňující hlavní využití (restaurace, prodejny)

podmínečně přípustné využití:

- samostatné objekty technické vybavenosti
- samostatné budovy občanské vybavenosti vč. vzdělávání, správy, kultury, náboženství, zdravotnictví
- ubytování a hotely

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné

rekreace individuální

hlavní využití:

- objekty rekreační (chaty) do 75 m²ČPP
- plochy intenzivního příměstského zemědělství
- plochy sadů a zahrad

přípustné využití:

- drobné stavby pro zemědělství
- drobné stavby související se zahradní úpravou
- objekty komunitní vybavenosti pro zahrádkové a chatové osady

podmínečně přípustné využití:

- objekty drobné komerční a sportovní vybavenosti
- samostatné objekty technické vybavenosti

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné

Limity využití jsou doplněny předpisem využití:

- požadavek na aktivní parter, který v budovách orientovaných k označené uliční čáře vyžaduje realizaci takového parteru, který bude z větší části přímo přístupný z přilehlého uličního prostranství a bude sloužit občanské nebo komerční vybavenosti

- předpis občanské vybavenosti vyžaduje realizaci příslušné občanské vybavenosti případně ponechání rezervy v území pro její realizaci. Přípustná je realizace příslušné vybavenosti jako součást polyfunkční budovy v souladu s využitím území. Může být stanovena plochou nebo značkou (předpisem), druh vybavenosti je popsán přímo ve výkrese.

Regulace využití odpovídá principu požadavků ve vyhláškách 501/2006 Sb. (§ 3 – 19) a 500/2006 Sb. (příloha 7, od I, odst. 1, písm. e), regulativy jsou stanoveny podrobněji. Předpis občanské infrastruktury je součástí regulačního výkresu, neboť úzce souvisí s využitím bloků. Mohl by nicméně být vyčleněn do samostatného výkresu obdobně jako jiné infrastrukturní systémy.

D.3. Prostupnost a veřejná prostranství v rámci bloků

Nad rámec vymezení základních veřejných (uličních) prostranství jsou stanoveny požadavky na veřejná prostranství uvnitř bloků. Ty jsou definovány prostupem, ve specifických případech plochou nebo značkou:

- trasovaný prostup vymezuje trasu prostupu skrz blok bez konkrétního určení dalších prostorových parametrů (jako je šířka, nebo jeho plošné vymezení). Trasované prostupy jsou veřejným prostranstvím, mohou však ve specifických případech podléhat režimu (např. časovému, který omezuje dobu, po kterou je prostup otevřen).
- předepsaný prostup v rámci bloku určuje doplňkovou prostupnost bez přesně specifikované trasy (spojení bodů)
- parková plocha uvnitř bloku je u významnějších veřejných prostranstvím ve výkrese přímo vymezena, v případě lokálních prakově upravených ploch nebo přístupných vnitrobloků stanovena předpisem (značkou).

E/ KRAJINA (NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)

Pro nezastavitelné území (krajinu) jsou stanoveny základní limity využití se škálo míry přípustnosti jednotlivých využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněčně přípustné využití – viz regulace bloků, bod D.2):

zemědělské plochy

hlavní využití:

- pole

přípustné využití:

- ovocné sady a lesní školky
- remízy a meze, zejména pro ekologickou stabilizaci
- mobiliář pro rekreaci a turistiku
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

podmínečně přípustné využití:

- drobné stavby pro turistiku
- stavby bezprostředně související se zemědělstvím

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné, zejména:

- plochy parkování
- objekty individuální a hromadné rekreace

lesy

hlavní využití:

- lesy

přípustné využití:

- objekty a plochy bezprostředně sloužící správě a využití lesů
- drobné objekty a mobiliář pro rekreaci

podmínečně přípustné využití:

- samostatné objekty technické vybavenosti
- samostatné stavby pro sport a rekreaci

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné

přírodní plochy

hlavní využití:

- luční porosty
- rozptýlená zeleň
- remízy a meze, zejména pro ekologickou stabilizaci

přípustné využití:

- extenzivní louky a pastviny
- pěší a cyklistické stezky
- mobiliář pro rekreaci a turistiku

podmínečně přípustné využití:

- drobné stavby pro turistiku
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné, zejména:

- pole
- sklady a skládky
- plochy parkování
- objekty individuální a hromadné rekreace

dopravní plochy a koridory

hlavní využití:

- budovy a plochy vlakových a autobusových nádraží
- plochy železničních koridorů a plochy a objekty pro jejich provoz

přípustné využití:

- samostatné plochy odstavné a parkovací a objekty pro jejich provoz

podmínečně přípustné využití:

- samostatné objekty technické vybavenosti

nepřípustné využití: využití neuvedené jako hlavní, přípustné, nebo podmíněčně přípustné

Zároveň jsou vymezeny plochy cest v krajině, které definují základní rámec obsluhy území (obdobně jako základní veřejná prostranství v území zastavitelném). Prostupnost krajiny je stanovena v samostatném výkrese infrastruktury.

V krajině jsou dále stanoveny vybrané krajinné prvky:

- ve výkrese jsou osou specifikovány linie stromořadí



Detailní regulace (struktura)

(k výkresu 31-III-01)

Výkres detailní regulace navazuje na hlavní regulační výkres - výkres struktury (viz výkres 31-II-01), je zpracován pro specifické území centra města, které vyžaduje podrobnější regulaci pro organizaci zástavby a dlouhodobou garanci charakteru prostředí. Obsahuje podrobnější regulativy, které doplňují (případně blíže interpretují) základní regulaci. Jsou stanoveny pro vybraná specifická území (centrum města – viz výkres 31-III-01 Detailní regulační výkres).

Výkres detailní regulace je zpracován v podrobnosti, která na při zběžném pohledu odpovídá regulačním plánům. V rámci experimentálního plánu byl nicméně zařazen jako integrální součást územního plánu (systém stupňovitého / „zoomovacího“ plánu), neboť představuje součást základní regulace území. Definujeme-li rozhraní mezi územním a regulačním plánem podle účelu pořízení plánu, pak představuje územní plán dlouhodobou garanci charakteru (využití a uspořádání) území, zatímco regulační plán reprezentuje relativně krátkodobou potřebu koordinace jednotlivých záměrů. Výkres detailní regulace tak obsahuje pouze regulativy, které významem a dlouhodobou periodicitou změny odpovídají ostatním regulativům územního plánu. Důsledně nespecifikuje konkrétní parcelaci a požadavky na využití jednotlivých parcel.

Byť lze takový postup považovat z hlediska plánování sídel za vhodný, z hlediska platné legislativy je v rozporu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (měřítko výkresů) a pravděpodobně i s ustanovením § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

Výkres pracuje s následujícími regulativy:

A/ STAVEBNÍ ČÁRA

vymezuje zastavitelné části bloků a určuje způsob jeho zastavění v návaznosti na uliční prostranství. Je definována dvěma prostorovými parametry – *přerušitelností zástavby* a *možností ustoupení*. Základním upřesněním oproti prostorové regulaci hlavního výkresu je, že zatímco prostorová regulace v hlavním regulačním výkresu pracuje se způsobem zástavby, stavební čára zároveň zástavbu, resp. její limity, prostorově vymezuje.

Přerušitelnost zástavby určuje, zda hranice vymezená touto stavební čarou může, musí, nebo nesmí umožnit souvislou zástavbu - kontinuální uliční frontu.

Možnost ustoupení určuje, zda zástavba může nebo nesmí od vymezené hranice ustupovat.

- stavební čára nepřerušitelná vymezuje zástavbu, která musí umožnit na stavební čáře souvislé zastavění: Stavby musí být navrženy tak, aby, pokud není celá šíře parcely zastavěna, mohla být tato následně doplněna. Stavby se proto umísťují štítovými stěnami do proluk a jiných nezastavěných prostorů na stavební čáře. Tato zástavba však může být přerušena prostupy o maximální šíři 4 m.

- stavební čára přerušitelná vymezuje zástavbu, která může, ale nemusí umožnit souvislé zastavění tak, jako stavební čára nepřerušitelná.

- stavební čára povinně přerušitelná vymezuje zástavbu solitérních objektů, tedy stavební čára nesmí být souvisle zastavěna. Na stavební čáře povinně přerušitelné však lze umísťovat budovy, které se jednostranně sdružují (tedy při nejvýše jedné straně pozemku navazují na sousední objekt), např. dvojdomy.

B/ DOPLŇUJÍCÍ PROSTOROVÁ REGULACE A REGULACE PROSTUPNOSTI

vedle stavební čáry je vymezeno trasování prostupů skrze bloky a případně další specifické regulativy konkretizována přímo ve výkresu:

- trasované prostupy vymezují trasu prostupu skrze blok bez konkrétního určení dalších prostorových parametrů (jako je šířka, nebo jeho plošné vymezení). Trasované prostupy jsou veřejným prostranstvím, mohou však ve specifických případech podléhat režimu (např. časovému, který omezuje dobu, po kterou je prostup otevřen).

- předpis podloubí vyžaduje umísťovat na stavební čáře budovy, jejichž parter v celé délce daného segmentu stavební čáry musí zaujímat podloubí (krytý veřejně přístupný prostor pro chodce) v minimální šíři 3,5 m. Podloubí jednotlivých budov na sebe musí navazovat.

- předpis výškové dominanty umožňuje v daném bloku výškově přesáhnout předepsanou výškovou hladinu (viz výkres 31-II-01). Výšková dominanta může být v rámci bloku lokalizována.

C/ REGULACE PARTERU ZÁKLADNÍCH VEŘEJNÝCH (ULIČNÍCH) PROSTRANSTVÍ

blíže specifikuje jejich charakter a uspořádání. Jejich vymezení uliční čarou je převzato z hlavního regulačního výkresu (31-II-01).

charakter veřejných prostranství

Výkres podrobněji specifikuje parkové plochy v základních veřejných prostranstvích. Jedná se o převážně nezpevněné plochy s pobytovým charakterem. Běžně se do nich neumísťují vozovky ani technická infrastruktura s výjimkou těch, které bezprostředně slouží k obsluze daného území.

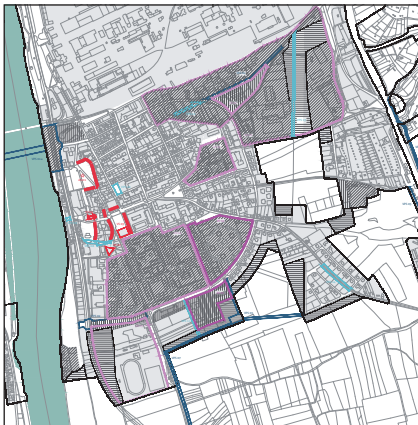
hrany ve veřejných prostranstvích

jsou informativním podkladem dotvářejícím komplexní informaci o charakteru a členění daného prostranství, ať už stávajícího, nebo navrženého.

stromy

jsou předpisem, který lokalizuje, kde v území musí být umístěny stromy. Jedná se o minimum, stromy lze umístit i jinde v uličních prostranstvích a blocích, zejména v blocích nestavebních a v zelených veřejných prostranstvích.

PROCESY



Procesy

(k výkresu 33-II-01)

Výkres procesů zobrazuje členění území z hlediska zastavěnosti a zastavitelnosti.

Oproti regulačnímu výkresu, který stanovuje pravidla pro využití a uspořádání území, výkres procesů popisuje změny v území, stanovuje procesní opatření a podmínky. Na základě analýz aktuálního stavu a budoucí koncepce vymezuje plochy rozvojové, transformační a regenerační, podle toho jaký typ zásahu dané lokality vyžadují.

I na základě tohoto členění výkres procesů vymezuje plochy se specifickými procesními podmínkami pro rozhodování v území (vydání regulačního plánu, zpracování územní studie) a případnou etapizaci a koordinaci změn v území.

Jedním ze základních účelů plánu je i aktivní sledování ochrany veřejného zájmu v podobě vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ochrany strukturálních hodnot města stanovením podmínek na zadání a zpracování projektové dokumentace významných staveb (nutnost účasti autorizovaného architekta, doporučení architektonické soutěže).

Výkres procesů v sobě obsahuje informace týkající se procesů souvisejících se změnami v území. Je souhrnem výkresu základního členění území, výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a dle potřeby výkresu pořadí změn v území (etapizace) podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ DLE ZASTAVITELNOSTI

hranice zastavěného území

V grafické části je hranicí zastavěného území vymezen jeho rozsah k lednu 2015.

(dle § 2 odst. 1 d) Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu)

hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území ve výkresu je čára rozdělující správní území obce na jeho zastavitelné části a nezastavitelnou krajinu. Zastavitelné území v plánu sestává ze zastavěného území (viz předchozí bod), zastavitelných ploch (podle § 2 odst. 1 písm. j) Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu: plocha vymezená k zastavění v územním plánu).

ZMĚNY V ÚZEMÍ

Ve výkrese jsou označeny plochy změn v území, které zahrnují plochy, které pro zajištění kvalitnějšího fungování města vyžadují v rámci implementace územního plánu aktivní změny většího rozsahu. Jejich definování je často podkladem pro vymezení ploch, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, která zajistí nutnou koordinaci zásahů v místě.

rozvojové plochy

Rozvojové plochy jsou nově zastavitelné plochy ukazující změnu rozsahu zastavitelného území (zastavitelná plocha dle § 2 odst. 1 písm. j) Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).

transformační plochy

Transformačními plochami jsou plochy v zastavěném území určené k zásadnímu zásahu (změně zástavby), většinou zahrnující změnu využití území a vyžadující koordinaci v celé takto vymezené ploše. (plochy přestavby se dle § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu)

regenerační plochy

Regenerační plochy vymezené v plánu jsou plochy se stabilizovaným využitím území, které přesto vyžadují zvýšenou koordinaci za účelem obnovy, zvýšení efektivity uspořádání území nebo zlepšení obytné kvality.

PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A/ plochy s podmínkou regulačního plánu

V rámci grafické části jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dle § 43 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).

RP 01 - Za Okruhem

Transformační plocha na místě areálu výrobních služeb a hromadných garáží, v místě s potenciálem transformace směrem k obytnému, městskému prostředí v návaznosti na hlavní Okružní ulici a nově rozvíjený příměstský zelený pás vyžaduje před větším zásahem do území zpracování studie a vydání regulačního plánu pro další koordinaci záměrů v území směrem k podpoření obytné náplně místa a vhodného zapojení do systému příměst-

ského pásu. V rámci zpracování regulačního plánu je nutné definovat budoucí charakter zástavby, vymezit odpovídající veřejná prostranství, a určit parcelaci.

B/ plochy s podmínkou územní studie

Ve výkresu vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dle § 43 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).

ÚS 01 - Business park A

Transformační plocha nahrazující hromadné garáže a nevhodně umístěné plochy zahrádek novým jádrem „Business parku“, plochami produkce, obchodu a služeb. Tato územní studie by měla reflektovat pozici a význam řešeného území ve vztahu k celému areálu a požadavky vyplývající z tématu 12/ Business park zpracovaném v rámci koncepční části Zadávací studie pro územní plán Štětí. Vymezená lokalita je místem pro umístění administrativy a vytvoření kvalitního veřejného prostranství v návaznosti na ulici Cihelná.

C/ plochy s doporučením regulačního plánu

Ve vymezených plochách je z důvodu specifického charakteru území zpracovatelem územního plánu doporučeno zpracování regulačního plánu a následná aktivní regenerace území.

RP 02 - lokalita Stračenská

Regenerační plocha s komplikovanou urbanistickou strukturou, vyžadující do budoucna strukturální změny. Větším zásahům v této lokalitě by mělo předcházet zpracování studie a vydání regulačního plánu koordinujícího změny v území.

33

D/ plochy s doporučením územní studie

Ve vymezených plochách je z důvodu specifického charakteru území zpracovatelem doporučeno zpracování územní studie předcházející jakékoli větší zásahy do území.

ÚS 02 - Business park B

Celé území „Business parku“ vytvářející alternativu drobnějších, městu bližších provozů rozsáhlému areálu papíren by mělo pro větší efektivitu uspořádání zástavby podrobněji koordinováno na základě územní studie.

ÚS 03 - lokalita Radouňská

Zpracování územní studie v komplikované struktuře modernistické výstavby kolem ulice Radouňská by mělo koordinovat řešení parteru včetně případné přeparcelace, řešení obsluhy území, a veřejných prostranství.

ÚS 04 - lokalita Školní

Územní studie by měla koordinovat regeneraci celého území s cílem zvýšení obytné kvality prostředí, zejména řešení parteru veřejných prostranství včetně obsluhy území a parkování, dále stanovení charakteru vnitrobloků, vztahu zástavby a veřejných prostranství včetně úprav parcelace.

ÚS 05- sportovní areál

V případě většího zásahu v tomto místě je doporučeno pro lepší provázání struktury a provozů sportovišť zpracování studie na celý areál.

ETAPIZACE

Součástí části dokumentace týkající se procesů může být i určení pořadí změn v území (etapizace) podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. V případě Štětí byla tato část z důvodu nadbytečnosti vypuštěna.

VÝZNAMNÉ STAVBY

V grafické části jsou označeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (dle části I. odst. 2 f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

Toto omezení zpracovatele dokumentace se týká jak novostaveb, tak celkových rekonstrukcí takto vymezených staveb. Zpracovatel územního plánu zároveň doporučuje zpracování dokumentace autorizovaným architektem pro projekty úprav parteru veřejných prostranství města.

VÝZNAMNÁ MÍSTA

Ve výkrese jsou označena místa, pro která je díky jejich charakteru a významu vhodné vyhlášení architektonické soutěže.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V grafické části jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření. (dle definice § 2 odst. 1 l) a m) Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu)

1/ Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (na základě § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu)

VPS 01a - Nový most

- stavba nového mostu pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu a vytvoření jeho napojení na všechny tyto dopravní systémy na obou březích včetně úpravy přístupu na městské nábřeží

VPS 02 - Dokončení okruhu

- doplnění komunikace v ose ulice Okružní směrem k silnici 261 spolu s cyklostezkou a chodníkem včetně řešení navazující technické infrastruktury; křižovatka se stávající komunikací II. třídy včetně prodloužení pěšího a cyklistického spojení na nábřeží

VPS 03 - Cesta příměstského zeleného pásu

- cesta pro převážně pěší a cyklistický pohyb s možností průjezdu automobilu i zemědělských strojů spolu s rozšířením veřejného prostranství na křižení cest a jeho vybavení

VPS 04 - Nová cesta v Business parku I

- obslužná komunikace včetně navazující technické infrastruktury zajišťující průjezdnost Business parku a obsluhu transformační plochy v jeho jádru

VPS 05 - Spojení u nádraží

- komunikace ve standardu umožňujícím průjezd autobusu včetně výhyben včetně provedení nutných terénních úprav a technické infrastruktury

VPS 06 - Spojení za dráhou

- komunikace spojující ulici Radouňskou a Stračenskou

VPS 07 - Chodník mezi Štětím a Počeplicemi

- cesta pro pěší a cyklisty paralelně se silnicí spojující Štětí a Počeplice včetně doplnění stromořadí podél této cesty

2/ Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo obce (podle § 101 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu)

VPS 08 - Cesta na Husovo náměstí

- rozšíření veřejného prostranství včetně doplnění komunikace na Husově náměstí kolem kina k Novému náměstí, zajištění obsluhy doplněné části bloku

VPS 09 - Doplnění spojení na nábřeží II

- vytvoření pěšího, případně cyklistického spojení na nábřeží v ose ulice Kostelní

VPS 10 - Park u školy

- vytvoření veřejného prostranství - parku v návaznosti na ulici Dlouhá

VPS 11 - Propojení k příměstskému zelenému pásu

- převážně pěší spojení umožňující průjezd automobilu od ulice Okružní k cestě v zeleném pásu

VPS 12 - Ulice k Business parku

- doplnění veřejného prostranství - pěší spojení od ulice 1. Máje

VPS 13 - Nová cesta v Business parku II

- veřejné prostranství včetně sítí technické infrastruktury a komunikace umožňující průjezdnost areálu Business parku a obsluhu jednotlivých ploch

VPS 14 - Rozšíření veřejného prostranství u ulice Stračenská

- rozšíření veřejného prostranství o pobytovou plochu a pruh se stromořadím