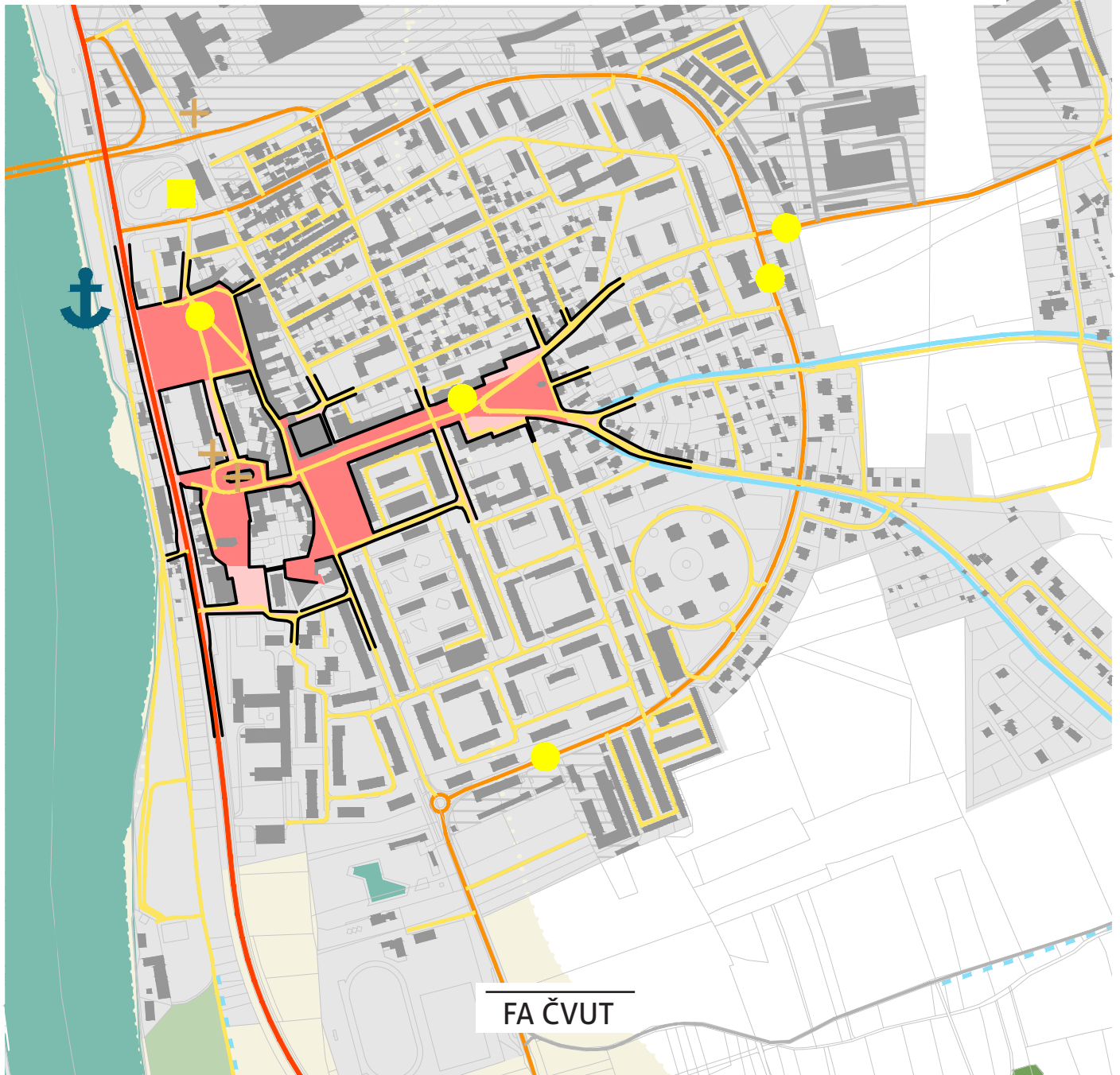


# Štětí

doplňující průzkumy a rozbory





Město Štětí  
Mírové náměstí 163  
Štětí 411 08

**Štětí**  
**doplňující průzkumy a rozbor**

3

-----  
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  
bc. Lukáš Havelka

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



# Doplňující průzkumy a rozborů

## 1/ ZÁKLADNÍ INFORMACE

Účelem doplňujících průzkumů a rozborů bylo zejména doplnění ÚAP o aktualizované (nebo do té doby zcela chybějící, či neúplné) informace a informace zpracovávané vlastním průzkumem nad rámec jevů sledovaných ÚAP. Zejména byl mapován vztah zástavby a základních veřejných prostranství (uliční a stavební čára) a byly hodnoceny jejich urbanistické kvality, jakožto hodnoty, které je třeba rozvíjet.

5

Vzhledem k procesu zpracování územního plánu formou experimentální studie nejsou Doplňující průzkumy a rozborů jediným analytickým dokumentem předcházející samotnému zpracování plánu, ale mají spíše zcelující charakter. Z dalších dokumentů je třeba zmínit zejména *Atlas Štětí*, se kterým se mohou DPR v některých svých částech překrývat. Proto bude v textové části DPR na tento dokument odkazováno a bude považován za nedílnou součást analytické fáze příprav nového územního plánu města Štětí.

### 1.1 Základní údaje

Řešeným územím je administrativní území obce Štětí, sestávající se z katastrálních území Brocno, Chcebuz, Čakovice u Radouň, Hněvice, Počeplice, Radouň u Štětí, Stračí, Štětí I, Štětí II, Újezd u Chcebuze o celkové výměře 5388 ha.

### 1.2 Demografické údaje

Dle sčítání v roce 2011 měl správní obvod města Štětí 8830 ob; z toho 7615 v samotném městě.

Pro podrobné demografické údaje viz. *Atlas Štětí, kap. 02.4 Demografie*

- *Výkresová sada 01* zobrazuje základní jevy s významem pro celé správní území

## 2/ LIMITY

Limity v území byly aktualizovány dle terénních průzkumů a dle doplňujících podnětů a podkladů jednotlivých dotčených orgánů.

### 2.1 Zastavěné území obce

Hranice zastavěného území byla oproti stávajícímu územnímu plánu aktualizována podle skutečného stavu na základě terénního průzkumu. Byly zahrnuty nově zastavěné lokality a upravena metodika vymezení zastavěného území ve vesnicích, kde byly zejména zahrnuty všechny plochy zahrad náležících k jednotlivým zastavěným pozemkům.

### 2.2 Památková ochrana

Nemovité kulturní památky byly ve výkrese limitů nově zaznamenány.

### 2.3 Ochrana přírody a přírodních hodnot

V území se nacházejí lesy, plochy a koridory ÚSES, přírodní parky, lokality NATURA 2000 a CHKO Kokořínsko. Byly aktualizovány přírodní památky a jejich ochranná pásma. Nově je zaznamenán skutečný stav ploch lesů a jeho srovnání s pozemky lesů dle katastru nemovitostí.

- *Výkresová sada 07* zobrazuje rozdíl pozemků lesa dle katastru nemovitostí a skutečného rozsahu ploch lesů.

### 2.4 Technická infrastruktura

Detailní popis technické infrastruktury viz *Atlas Štětí, kap 02.7 Technická infrastruktura*.

Ve výkresech jsou nově vymezeny objekty na kanalizační síti – stávající a navržené čistírny odpadních vod a dále navrhovaná vedení VN.

- *Výkresová sada 02* zobrazuje limity technické infrastruktury na celém správním území.

- *Výkresová sada 03* zobrazuje soutisk limitů v území jednotlivých sídel s vybranými limity TI.

- *Výkresová sada 04* zobrazuje v podrobnějším měřítku soutisk všech limitů technické infrastruktury ve městě Štětí.

Č	SLEDOVANÉ JEVY				výkresová sada
		převzato UAP	místní průzkum	specialisté	
001	zastavěné území				01, 03
006	památková zóna				03
008	nemovitá kulturní památka				03
016	území s archeologickými nálezy				03
021	ÚSES, lokální biocentrum				01, 03
	ÚSES, lokální biokoridor				
	ÚSES, regionální biocentrum				
	ÚSES, regionální biokoridor				
	ÚSES, nadregionální biokoridor				
023	významný krajinný prvek ze zákona - les, dle KN / stávající dle skutečnosti				01, 03
026	CHKO, I zóna				01, 03
	CHKO, II zóna				
	CHKO, III zóna				
	CHKO, IV zóna				
031	přírodní památka, včetně OP				03
032	památný strom				03
034	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita				03
040	vzdálenost 50m od kraje lesa				03
044	vodní zdroj povrchových, podzemních vod				02, 03
047	vodní útvar povrchových, podzemních vod				02, 03, 04
050	záplavové území				03, 04
051	aktivní zóna záplavového území				03, 04
060	ložisko nerostných surovin				03
066	odval, výsypka, odkaliště, halda				03
067	technologický objekt zásobování vodou, včetně OP				02, 03, 04
068	vodovodní síť, včetně OP				02, 03, 04
069	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod, včetně OP				02, 04
070	síť kanalizačních stok				02, 04
071	výroba elektřiny				02, 03, 04
072	elektrická stanice, včetně OP				02, 03, 04
073	nadzemní a podzemní vedení el. soustavy, včetně OP				02, 03, 04
074	technologický objekt zásobování plynem, včetně OP a BP				02
075	vedení plynovodu včetně OP a BP				02
080	teplovod, včetně OP				02, 04
081	elektronické komunikační zařízení, včetně OP				02, 04
082	komunikační vedení, včetně OP				02, 04
084	objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami				03
	- objekty s nebezpečnými látkami				
	- zdroj znečištění				
	- území ekologických rizik				
085	skládky, včetně OP				03
094	železniční dráha celostátní, včetně OP				03
102	letišť - plocha pro vzlety a přistání				03
109	zóna havarijního plánování				03
113	hřbitov, včetně OP				03

### 3/ HODNOTY

Hodnoty v území byly aktualizovány dle terénních průzkumů a dle doplňujících podnětů a podkladů jednotlivých dotčených orgánů.

Vedle konkrétních uvedených hodnot, je třeba za hodnotné považovat samotné umístění obce v krajině a její okolí - umístění města v meandru řeky Labe obklopeném svahy stoupajícími k východu a severu a navazující na CHKO Kokořínsko. Tento aspekt by měl být územním plánem patřičně zhodnocen zejména s ohledem na rozlohu rozvojových ploch a ochranu hranic jednotlivých sídel.

#### 3.1 Urbanistické hodnoty

Na základě terénních průzkumů byly doplněny urbanistické a architektonické hodnoty, zejména významná veřejná prostranství a významné stavební dominanty.

Za architektonicky cenné stavby jsou považovány všechny stavby vedené v seznamu nemovitých kulturních památek NPÚ, doplněné o sýpku a zámek v Brocně.

Detailní popis urbanistických hodnot viz *Atlas Štětí, kap. 02.2 Charakter zástavby*.

Na samostatných výkresech je zpracován výstup mapování města Štětí z hlediska popisu stávající struktury za použití územně plánovacích nástrojů – uliční a stavební čáry.

Uliční čára vymezuje na jedné straně uliční prostranství (ulice, náměstí, tržiště, apod.) a na straně druhé stavební, nebo nestavební (zejména parkové) bloky. Uliční čára je buď otevřená, tedy taková, která musí umožnit v daném místě prostupnost, nebo uzavřená, jež prostupnost umožňovat nemusí a na její hraně tudíž může být postaven plot. Takto vymezená uliční prostranství představují základní kostru obsluhy města, a to jak dopravní, technickou, tak pobytovou.

Stavební čára, je-li použita jako plánovací nástroj, dále svým vedením upřesňuje hranici zastavitelných částí bloků a svými parametry určuje způsob zástavby. Těmito parametry je přerušitelnost stavební fronty a možnost zástavby od stavební čáry odstoupit:

Zástavba buď přerušitelná být může, nebo přerušená být musí (solitérní, např. vilová zástavba), či nesmí (zástavba s kontinuální uliční frontou, např. historické jádro Štětí).

Dále dle charakteru zástavba může, nebo nesmí od stavební čáry ustupovat.

#### 3.2 Dopravní infrastruktura

Síť komunikací a zastávek veřejné hromadné dopravy jsou aktualizovány na základě terénních průzkumů.

Detailní popis dopravní infrastruktury viz *Atlas Štětí, kap. 02.6 Doprava*.

#### 3.3 Významné vyhlídkové body

Na základě terénních průzkumů byly doplněny významné vyhlídkové body - vrch Špičák, záhumení cesta v Chcebuzi, zejména v místě autobusové zastávky a při výjezdu směrem k Brocnu a cesta vedoucí na stráni za odkalištěm Mondí. Všechny směry vyhlídek jsou směřovány směrem do údolí řeky Labe.



### 3.4 Turistická infrastruktura

Na základě terénních průzkumů byla doplněna síť turistických cest a jejich kvality.

- Výkresová sada 05 zobrazuje soutisk hodnot v území jednotlivých sídel.

- Výkresová sada 06 analyzuje stávající strukturu jednotlivých sídel za použití uliční a stavební čáry.

Č	SLEDOVANÉ JEVY	převzato UAP	místní průzkum	specialisté	výkresová sada
001	zastavěné území				05
002	plochy výroby				05
006	památková zóna				05
008	nemovitá kulturní památka				05
011	urbanistické hodnoty - významná veřejná prostranství - lokální veřejná prostranství				05, 06
015	významná stavební dominanta				05
016	území s archeologickými nálezy				05
020	významný vyhlídkový bod				05
023	významný krajinný prvek ze zákona - les, dle KN / stáv. dle skutečnosti				05, 09
026	CHKO, I zóna CHKO, II zóna CHKO, III zóna CHKO, IV zóna				05
031	přírodní památka, včetně OP				05
032	památný strom				05
034	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita				05
041	bonitovaná půdně ekologická jednotka				05
044	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma				05
047	vodní útvar povrchových, podzemních vod				05
091	silnice II. třídy, včetně OP				05, 10
092	silnice III. třídy, včetně OP				05, 10
093	místní a účelová komunikace - místní komunikace - účelová komunikace				05, 10
094	železniční dráha celostátní, včetně OP				05, 10
102	letišť - plocha pro vzlety a přistání				05, 10
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka - značené turistické cesty - neudržované turistické cesty - propojení mimo turistické cesty - revitalizované turistické cesty				05
115	ostatní veřejná infrastruktura - zastávky hromadné dopravy, bus / vlak				05, 10

ostatní sledované jevy:

037	lesy ochranné				09
038	les zvláštního určení				09
039	lesy hospodářské				09

## 4/ ZÁMĚRY OBCE

Do soutisku byly zaneseny veřejně prospěšné stavby ze stávajícího územního plánu. Jedná se o:

### 4.1 VPS Zásobování elektrickou energií

E1 - plocha pro vedení VVN 110 kV včetně jeho ochranného pásma

E2 - plocha pro trafostanici TSN 1 v lokalitě „U prádelny“

E3 - plocha pro trafostanici TSN 2 v lokalitě „Na travní cestě“

E4 - plocha pro trafostanici TSN 3 ve Stračí

E5 - plocha pro trafostanici TSN 16 v lokalitě „Na travní cestě“

E6 - plocha pro trafostanici TSN 6 ve Veselí

E7 - plocha pro trafostanici TSN 5 a přívodní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Újezdě

E8 - plocha pro trafostanici TSN 7 a přívodní venkovní vedení VN včetně jeho ochranného pásma v Brocně

E9 - plocha pro trafostanici TSN 4 v Počeplicích

### 4.2 VPS dopravní infrastruktury

D1 - plochy pro výstavbu nového železničního mostu včetně jeho obou předpolí s napojením na stávající plochy ČD

D2 - plochy pro nové komunikační napojení silničního mostu a jeho prodloužení přes nádraží ČD Hněvice

D3 - plocha pro přemístěné autobusové nádraží severně železničního mostu

D4 - plocha pro dokončení silničního okruhu ulice Okružní v jižní části města

D5 - plocha pro parkoviště jižně silničního okruhu

D6 - místní obslužná komunikace v lokalitě „U prádelny“

D7 - místní obslužná kom. v lokalitě „K nádraží“ (při Okružní)

D8 - místní obslužná kom. v lokalitě „K nádraží“ (za VVN)

D9 - místní obslužná komunikace v lokalitě „Ke Stračí“

D10 - místní obslužná komunikace v lokalitě „Na travní cestě“

D11 - místní obslužná komunikace Chcebuz

D12 - místní obslužná komunikace Brocno

D13 - místní obslužná komunikace Počeplice včetně jejího připojení na silnici II/261 a plochy pro autobusovou zastávku

D14 - cyklistická stezka Počeplice - Štětí

### 4.3 VPS technické infrastruktury

V1 - splašková kanalizace s čerpací stanicí a vodovodní řad v lokalitě „Okružní“

V2 - splašková kanalizace s čerpací stanicí, dešťová kanalizace a vodovodní řad v lokalitě „Okružní – na travní cestě“

V3 - dešťová kanalizace v lokalitě „Na travní cestě“

V4 - výtlač splaškové kanalizace Počeplice – Štětí

V5 - čerpací stanice kanalizace Počeplice

V6 - čistírna odpadních vod a splašková kanalizace Čakovice

V7 - čistírna odpadních vod Radouň u Štětí

V8 - páteřní kan. sběrač Radouň u Štětí – Chcebuz – Brocno

V9 - čerpací stanice kanalizace Brocno

V10 - splašková kanalizace a vodovodní řad do návrhových ploch Štětí sever

V11 - protipovodňová opatření - zed'

### 4.4 Funkční plochy

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

- Výkresová sada 08 zobrazuje veřejně prospěšné stavby dle stávajícího ÚP

- Výkresová sada 09 zobrazuje podněty pro nový ÚP

## 5/ DALŠÍ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Vedle záměrů obce, zanesených ve stávajícím územním plánu jako veřejně prospěšné stavby, existuje řada dalších dílčích záměrů a to jak záměrů obce, tak jednotlivých vlastníků pozemků. Kompletní seznam viz tabulka.

TAB Seznam doručených podnětů:

Č.	NAVRHOVATEL	ZÁMĚR
1	Městský úřad Štětí	Zvážit rozsah zast. ploch pro bydlení.
2	Městský úřad Štětí	Hřiště, prověřit opravdový rozsah.
3	Městský úřad Štětí	Provéřit způsob využití ploch bývalého kravína.
4	Texal, a.s.	Provéřit možnost zastavitelné plochy (VZ) chov prasnic. Ve variantě Brocno prověřit přístupovou cestu ze silnice Brocno-Chudolazy.
5	Antonín a Alena Myslivcovi	Rozšíření zastavitelné plochy s funkcí: bydlení, popřípadě plochy rekreace.
6	Libor a Rita Kejkovi	Změna funkční plochy na plochy bydlení
7	Oldřich Šinfelt, Radka Šinfeltová	Rozšíření zast. území, plochy smíšené obytné
8	Alexandr Konc	Změna funkční plochy na plochy bydlení
9	Jiří Zeman	Změna funkční plochy na plochy bydlení
10	Petr Dábolko	Změna funkční plochy na plochy bydlení
11	Miroslav Černý, České přístavy, a.s.	Provéřit možnost vybudování výrobně-logistického areálu
12	Čepro	Náleží spíše do ÚAP, v kolizi s podnětem Českých přístavů.
13	Městský úřad Štětí	Provéřit možnost zřízení cyklostezky
14	Alena Petrie	Změna funkční plochy na plochy bydlení
15	Dita Chládková	Změna funkční plochy na plochy rekreace
16	Vlastimil Chládek	Změna funkční plochy na plochy rekreace
17	Danieal Miškovičová	Změna funkční plochy na plochy rekreace
18	Zuzana Petkovová	Změna funkční plochy na plochy bydlení
19	Monika a Petr Novákoví	Změna funkční plochy na plochy bydlení
20	Zahálková Květa	Změna funkční plochy na plochy bydlení
21	Hana Petkovová	Změna funkční plochy na plochy bydlení
22	Josef Čulík	Změna funkční plochy na plochy bydlení, rozšíření zast. území
23	Helena Tichotová	Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení
24	Helena Tichotová	Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení
25	Městský úřad Štětí	Hřiště, prověřit opravdový rozsah.
26	Městský úřad Štětí	Provéřit možnost využití plochy hřiště bývalé školky.
27	KVS	Síť cyklostezek propojující areál NOCVS se Štětí a širším okolím
28	KVS	Loděnice 2.0
29	KVS	Nová lávka do Hněvic
30	KVS	Nové propojení města a Labského nábřeží
31	KVS	Nový sjezd ze silnice č. 261
32	KVS	Nové parkoviště
33	KVS	Labské nábřeží – plochy pro sport, rekreaci a kulturu
34	Městský úřad Štětí	Možnost realizace rozhledny Špičák, Chcebuz? nalezení vhodného místa
35	Městský úřad Štětí	Rozšíření lesa pod Brocnem (Lipová alej) - dle skutečnosti.

36	Městský úřad Štětí	Zelené plochy (zahrady, sady) v zastavěných územích obcí?
37	Městský úřad Štětí	Prověřit požadavky bydlení „na samotě“
38	Evžen Černý	Změna funkční plochy na plochy bydlení
39	Jitka Kratochvílová Nolčová	Rozšíření zastavitelné plochy s funkcí:
40	Jiří a Hana Krejčovi	Změna funkční plochy na plochy bydlení, rozšíření zast. území
41	Marie a Karel Holčkoví	Změna funkční plochy na plochy bydlení
42	Městský úřad Štětí	Prověřit soulad PRVKUK a ÚP s plánovanou kanalizací.
43	Juříček Vítězslav Ing., CSc., Krejča Jiří	Rozšíření zastavitelné plochy s funkcí: rekreace (Hangár).
44	Jan Kölbl	Rozšíření zastavitelné plochy s funkcí: rekreace (Hangár).
45	Jiří Ježek	Rozšíření zastavitelné plochy s funkcí: bydlení
46	Texal, a.s.	Prověřit možnost rozšíření plochy zemědělské, rozšíření zemědělského areálu Radouň.
47	Texal, a.s.	Prověřit možnost napojení areálu přístupovou cestou mimo obec.
48	Městský úřad Štětí	Prověřit možnost trasy cesty ze Zem. Komplexu k silnici.
49	Městský úřad Štětí	Prověřit plochy rekreace ležící paralelně se silnicí do Snědovic.
50	Milan Pavlík	Změna způsobu využití pozemku na plochy individuální rekreace zahrádky.
51	Městský úřad Štětí	Rozšířit plochu pro parkoviště pod skládkou
52	Městský úřad Štětí	Prověřit možnost plochy OV za hospodou - hřiště.
53	Městský úřad Štětí	Prověřit možnost cesty nad železnicí Štětí - Stračí.
54	Štěpánka Ondrušková	Proveřit možnost příjezdové cesty
55	Český zahrádkářský svaz	Změna funkční plochy na plochy rekreace
56	Tereza Ferziková	Změna funkční plochy na plochy bydlení
57	Radek Tvrdý	Změna funkční plochy na plochy bydlení
58	Asi Mondí	Změna trasy vysokého napětí do areálu Mondí.
59	Městský úřad Štětí	Prověřit řešení dopravy v návaznosti na zastavitelné plochy.
60	Městský úřad Štětí	Prověřit možnost okružní cesty Žampich - Počeplice.
61	Městský úřad Štětí	Prověřit plochy nad papírnou pro rekreaci - změna funkce doprovodná, izolační zeleň?
62	Městský úřad Štětí	Plocha pro autobusové nádraží - u Ferkla? Napojení na vodní sporty?, lávku do Hněvic?
63	Městský úřad Štětí	Prověřit způsob využití zastavitelných ploch, poměr hromadné a nízkopodlažní zástavby.
64	Městský úřad Štětí	Změna způsobu využití pozemku na smíšené výrobní
65	Jitka Kratochvílová Nolčová	Vytvoření několika cest na základě zákona 114/92 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny.





# SEZNAM VÝKRESŮ

číslo	jméno	měřítko	poznámka
00	přehled výkresů		

## CELEK

01	širší vztahy - celek	1:40 000	
----	----------------------	----------	--

## LIMITY

02a	limity - celek	1:40 000	- plyn, teplo, komunikace
02b	limity - celek	1:40 000	- voda, kanalizace, elektro
03a	limity - město	1:10 000	- Štětí – jih
03b	limity - město	1:10 000	- Štětí – sever
03c	limity - vesnice	1:10 000	- Radouň, Čakovice
03d	limity - vesnice	1:10 000	- Chcebuz, Brocno
03e	limity - vesnice	1:10 000	- Veselí, Újezd
03f	limity - vesnice	1:10 000	- Počeplice
03g	limity - vesnice	1:10 000	- Hněvice
04	limity - město	1:7 500	- Štětí střed

## HODNOTY

05a	hodnoty - město	1:10 000	- Štětí – jih
05b	hodnoty - město	1:10 000	- Štětí – sever
05c	hodnoty - vesnice	1:10 000	- Radouň, Čakovice
05d	hodnoty - vesnice	1:10 000	- Chcebuz, Brocno
05e	hodnoty - vesnice	1:10 000	- Veselí, Újezd
05f	hodnoty - vesnice	1:10 000	- Počeplice
05g	hodnoty - vesnice	1:10 000	- Hněvice

15

## ROZŠIŘUJÍCÍ PRŮZKUM

06a	bloky - detail	1:2 500	- Štětí 1
06b	bloky - detail	1:2 500	- Štětí 2
06c	bloky - detail	1:2 500	- Štětí 3
06d	bloky - detail	1:2 500	- Štětí 4
06e	bloky - detail	1:2 500	- Radouň
06f	bloky - detail	1:2 500	- Čakovice
06g	bloky - detail	1:2 500	- Chcebuz
06h	bloky - detail	1:2 500	- Brocno
06i	bloky - detail	1:2 500	- Veselí
06j	bloky - detail	1:2 500	- Újezd
06k	bloky - detail	1:2 500	- Stračí
06l	bloky - detail	1:2 500	- Počeplice
06m	bloky - detail	1:2 500	- Hněvice
07	lesy - celek	1:40 000	

## ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

08	VPS - celek	1:40 000	
09	podněty - celek	1:30 000	





# PŘEHLED VÝKRESŮ

