

An aerial photograph of a rural landscape. A river flows through the center, curving to the left. On the right bank, a small village or town is visible, surrounded by fields and trees. The overall scene is a mix of green fields, brownish soil, and a dark river.

Atlas Štětí

výstup analytické fáze přípravy nového
územního plánu měst Štětí

Atlas Štětí

výstup analytické fáze přípravy nového
územního plánu měst Štětí

Měst Štětí
Mírové náměstí 163
Štětí 411 08

Atlas Štětí
výstup analytické fáze přípravy nového
územního plánu města Štětí

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)

07 / 2014

Obsah

00.0 **Úvod**

část 1 **TERÉNNÍ PRŮZKUM**

01.1 **Terénní průzkum**

MAPA 01 - 14

Záznam z terénního průzkumu

část 2 **SPECIFICKÁ TÉMATA A TÉMATICKÉ MAPY**

02.1 **Historický vývoj**

MAPA 15

1. Vojenské mapování

MAPA 16

2. Vojenské mapování

MAPA 17 - 20

Stabilní katastr

02.2 **Charakter zástavby**

MAPA 21 - 24

Urbanistická struktura a charakter zástavby

02.3 **Veřejná vybavenost**

MAPA 25 - 26

Vybavenost

02.4 **Demografie**

MAPA 27 - 28

Hustota obyvatelstva

MAPA 29 - 32

Vyjížďka a dojížďka obyvatelstva

02.5 **Zhodnocení stávajícího územního plánu**

MAPA 33

Bilance navržených rozvojových ploch

02.6 **Doprava**

02.7 **Technická infrastruktura**

MAPA 34 - 35

Území ohrožená povodněmi

část 3 **ANALÝZA**

03.1 **Prostorová SWOT analýza**

MAPA 36

SWOT: celek

MAPA 37

SWOT: město

MAPA 38 - 45

SWOT: jednotlivé vesnice

00.0

Úvod

Atlas Štětí představuje souhrn dat a analýz stávající situace města a jeho bezprostředního okolí. Jsou výstupem analytické části přípravy nového územního plánu.

Jeho součástí je zejména sada mapových listů, seřazených dle témat. Ta byla vybrána dle jejich relevance pro přípravu územně plánovací dokumentace. Přestože se nejedná o komplexní záznam řešeného území s vizualizací všech dostupných dat, jsou mapové listy sestaveny tak, aby se staly použitelnou referencí a informačním zdrojem v následujícím procesu.

Každé zobrazené téma je zároveň doprovázeno krátkým popisem a případně stručným zhodnocením stavu.

část 1

TERÉNNÍ PRŮZKUM

01.1

Terénní průzkum

V rámci terénního průzkumu byly detailně zmapovány veškeré vesnice a samotné město Štětí a jejich přilehlá krajina. Byla věnována pozornost nejen struktuře zástavby a veřejných prostranství, vybavenosti, ale také cestní síti v krajině a jejímu celkovému stavu.

Výsledkem je sada map - skic, které byly vytvářeny přímo na místě a to do předem připraveného mapového podkladu.

MAPA 01 - 14

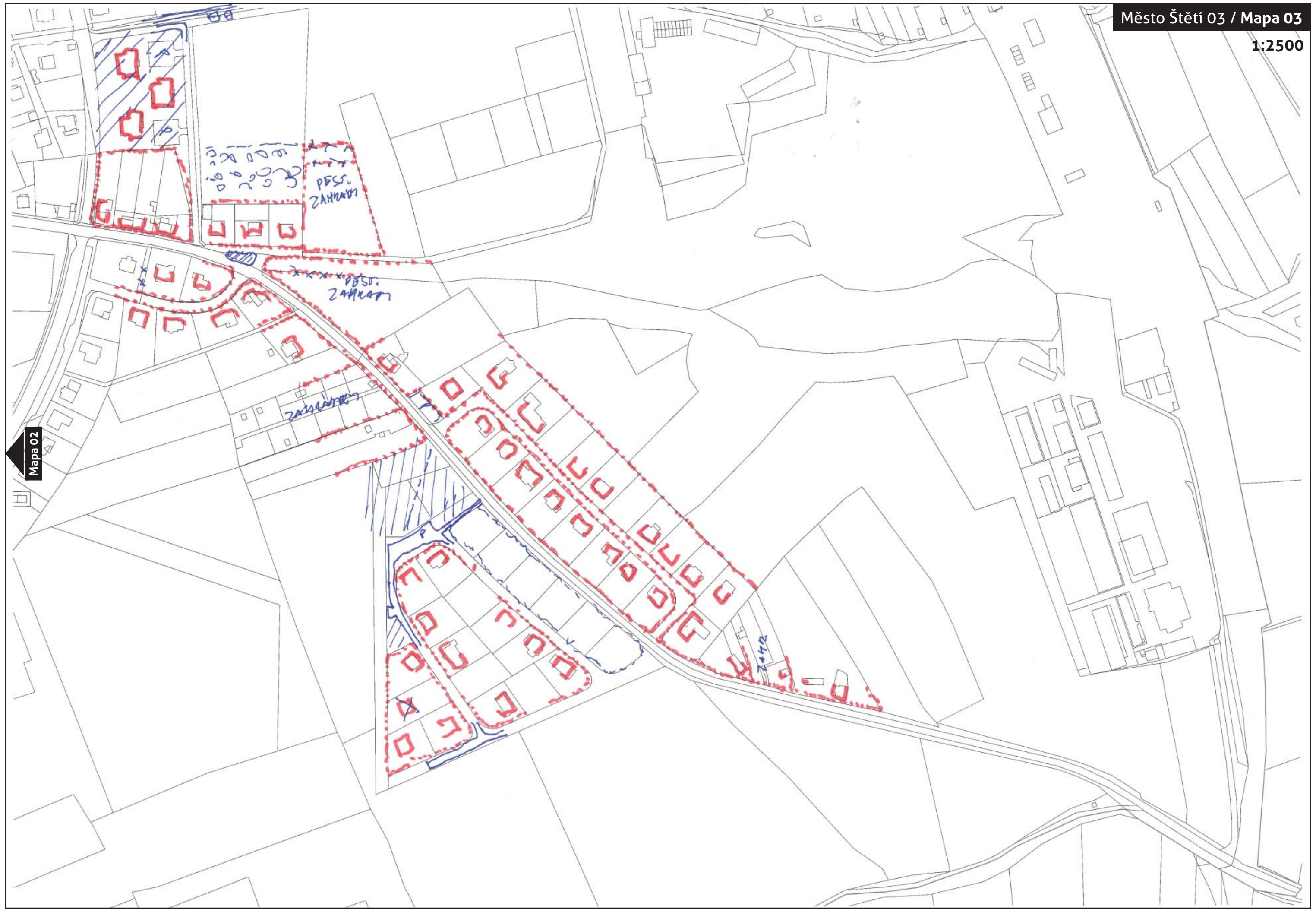
Záznam terénního průzkumu

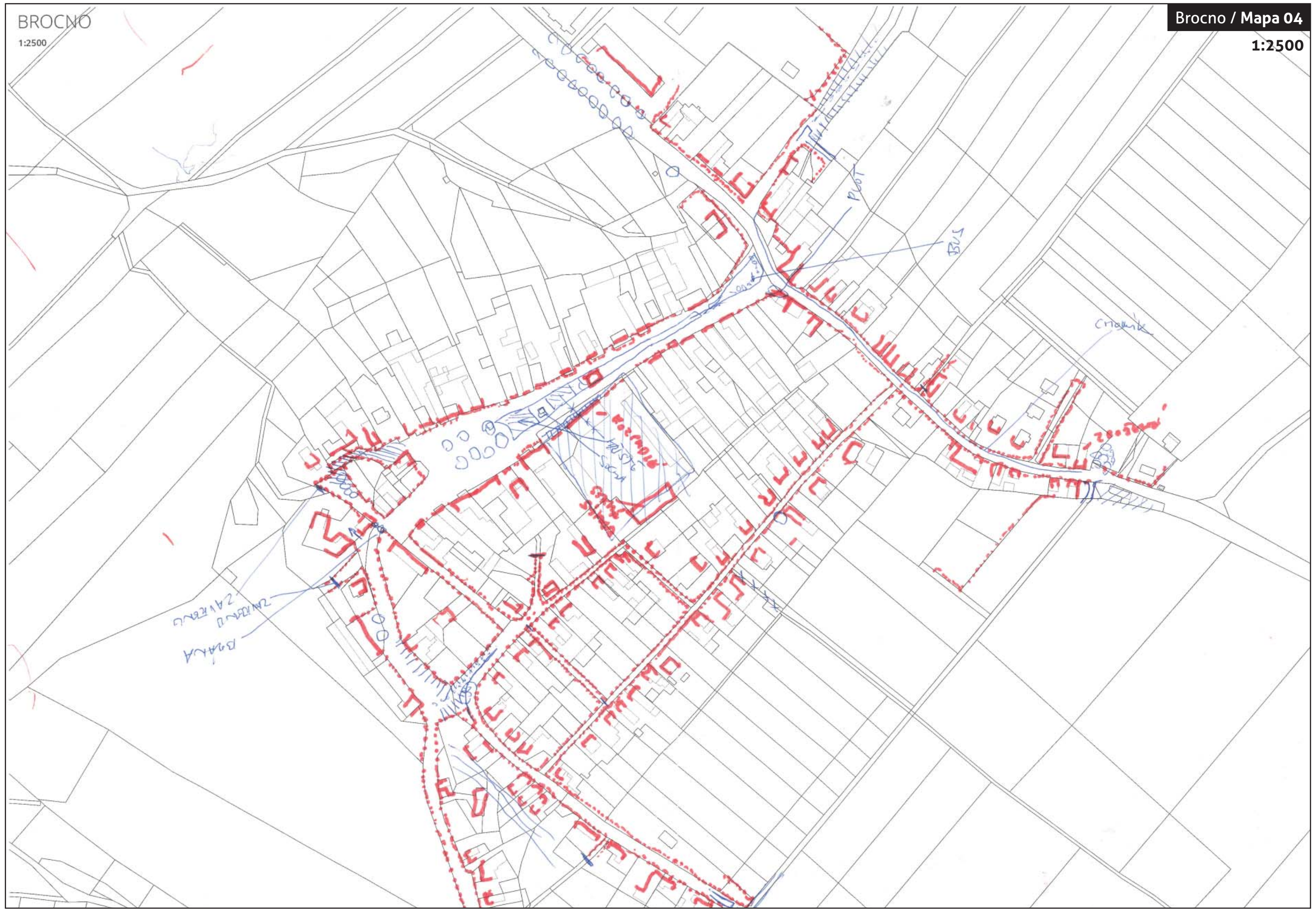
Na jednotlivých mapách je záznam skutečného stavu lokalit, zejména s ohledem na jejich prostorové parametry, funkční vazby a využití (využívání). Během průzkumu byly ve městě Štětí a jeho okolních vesnicích sledovány zejména následující fenomény:

- uliční čára, tedy způsob vymezení veřejných prostranství
- stavební čára, tedy způsob zástavby
- kvalita a organizace parteru veřejných prostranství a jejich celkový stav
- zeleň a její distribuce ve veřejném prostranství
- využití jednotlivých objektů, zejména pak jejich vstupních podlaží
- vybavenost a její distribuce
- prostupnost územím, cestní síť

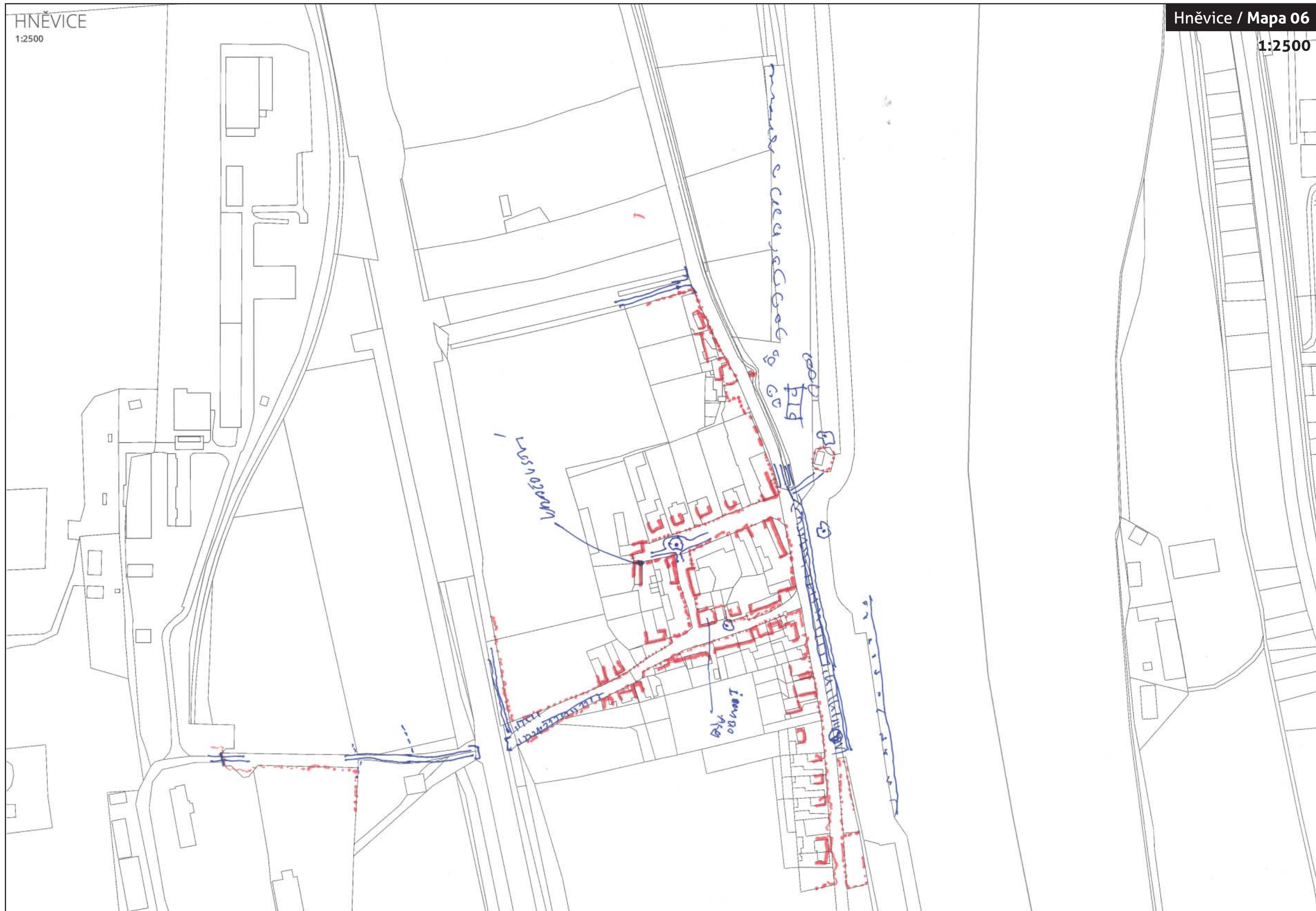


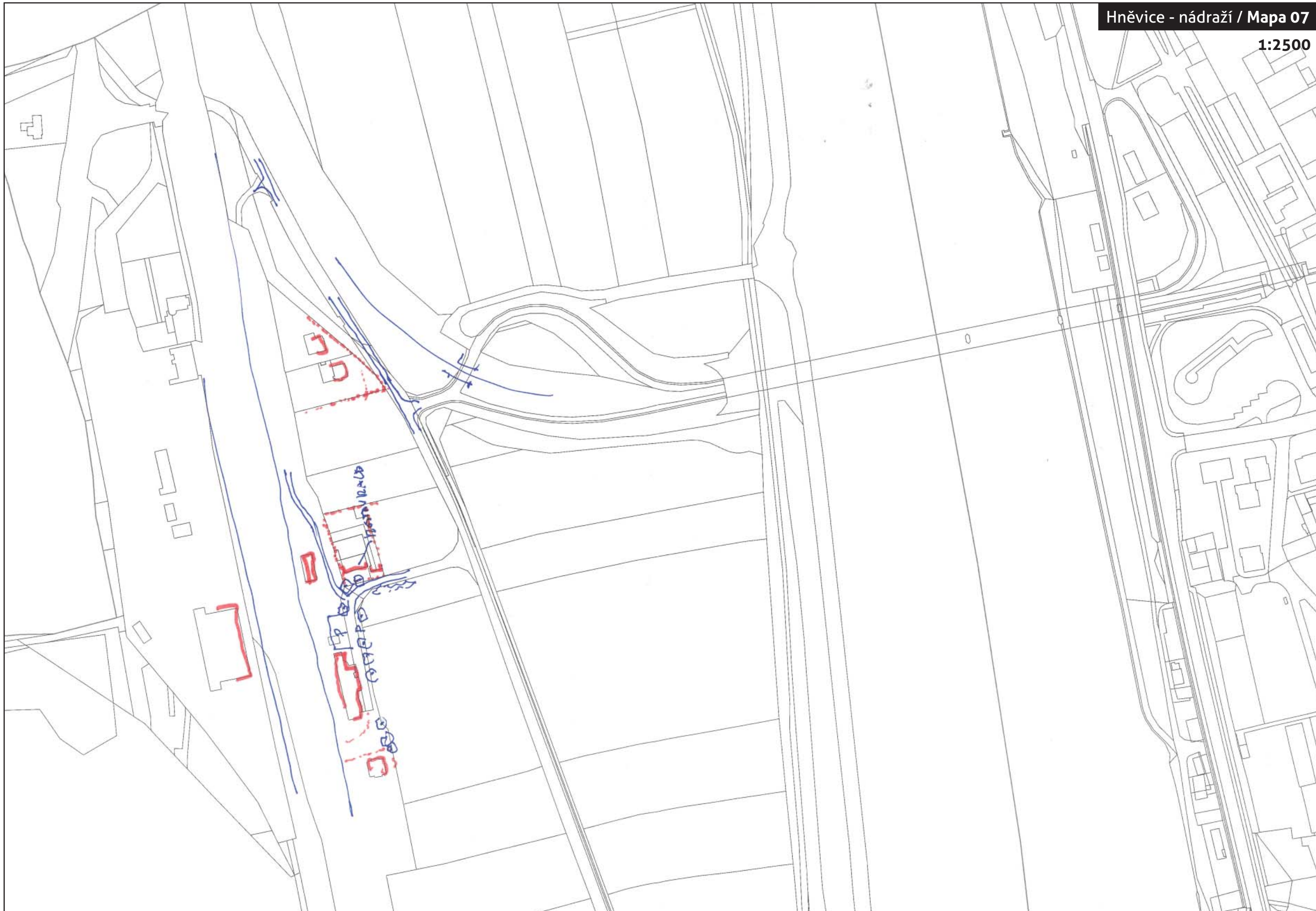


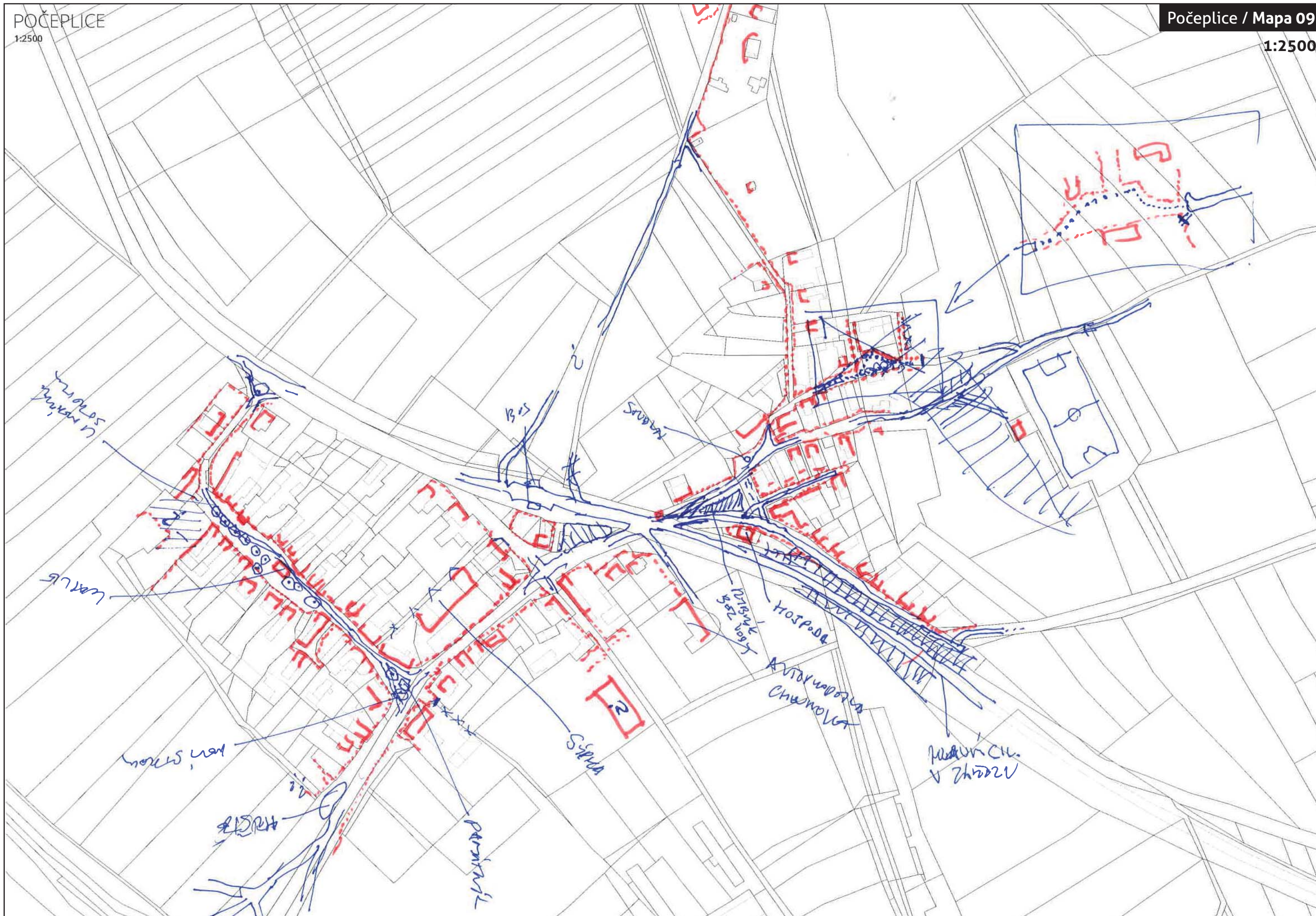


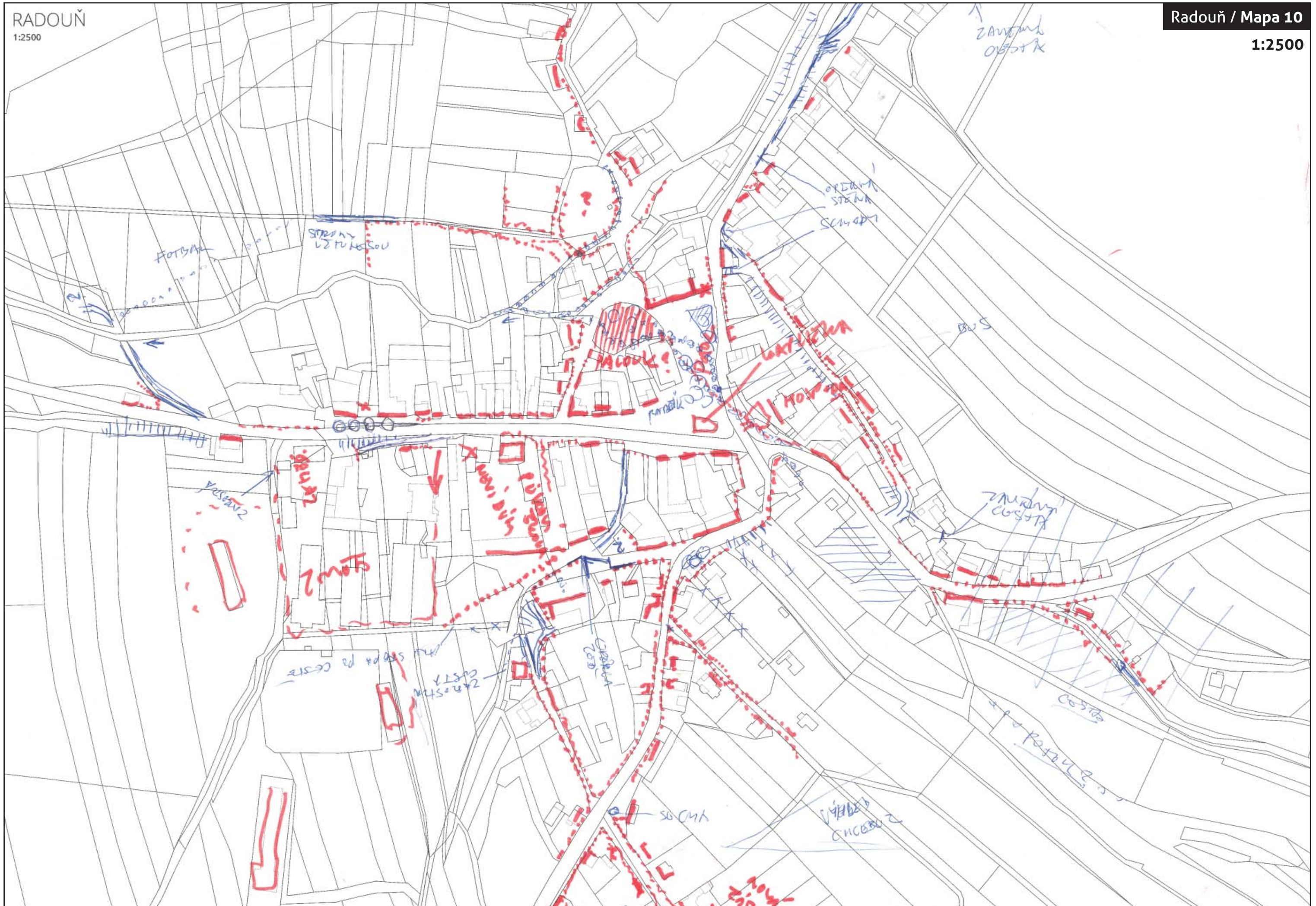


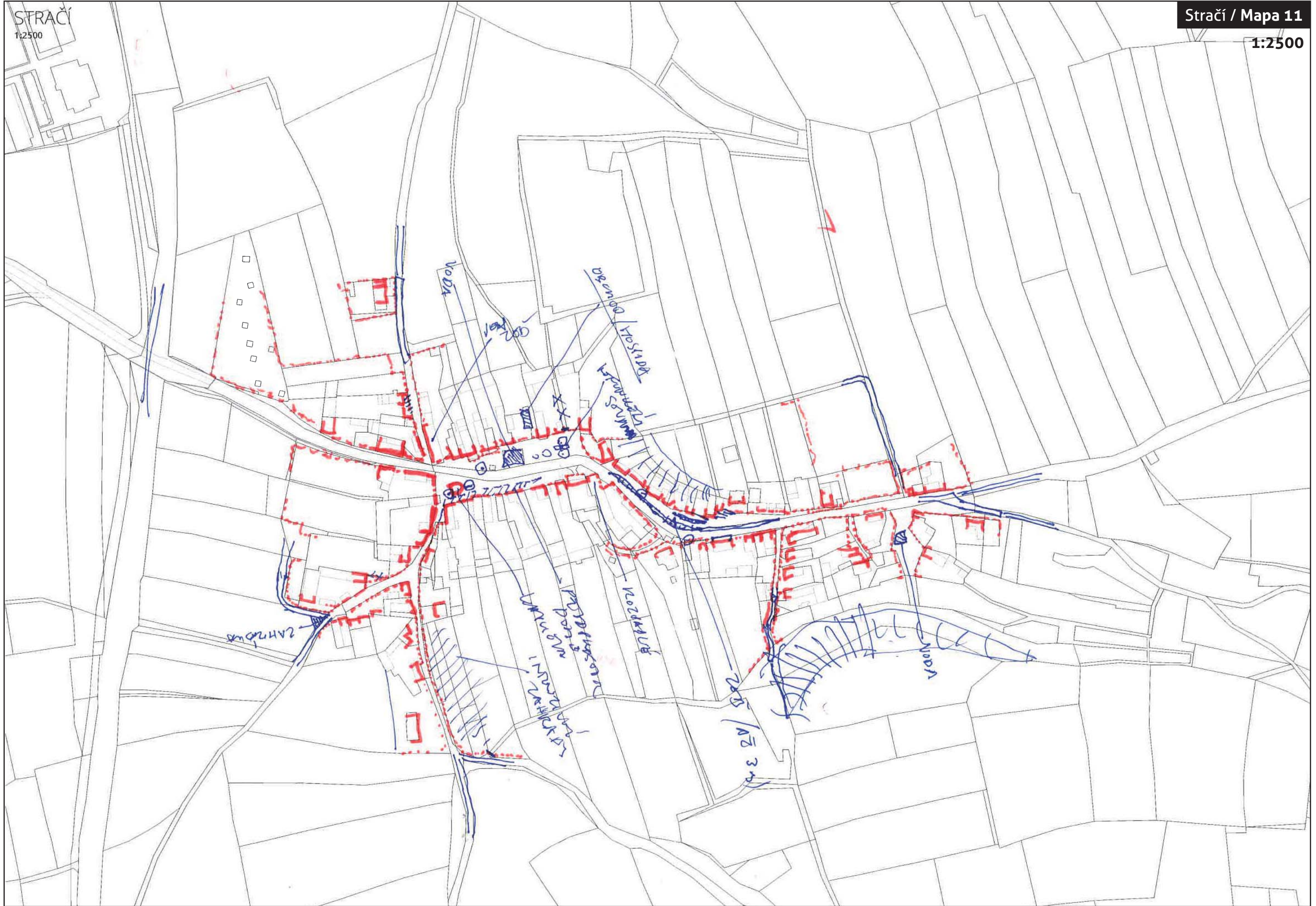




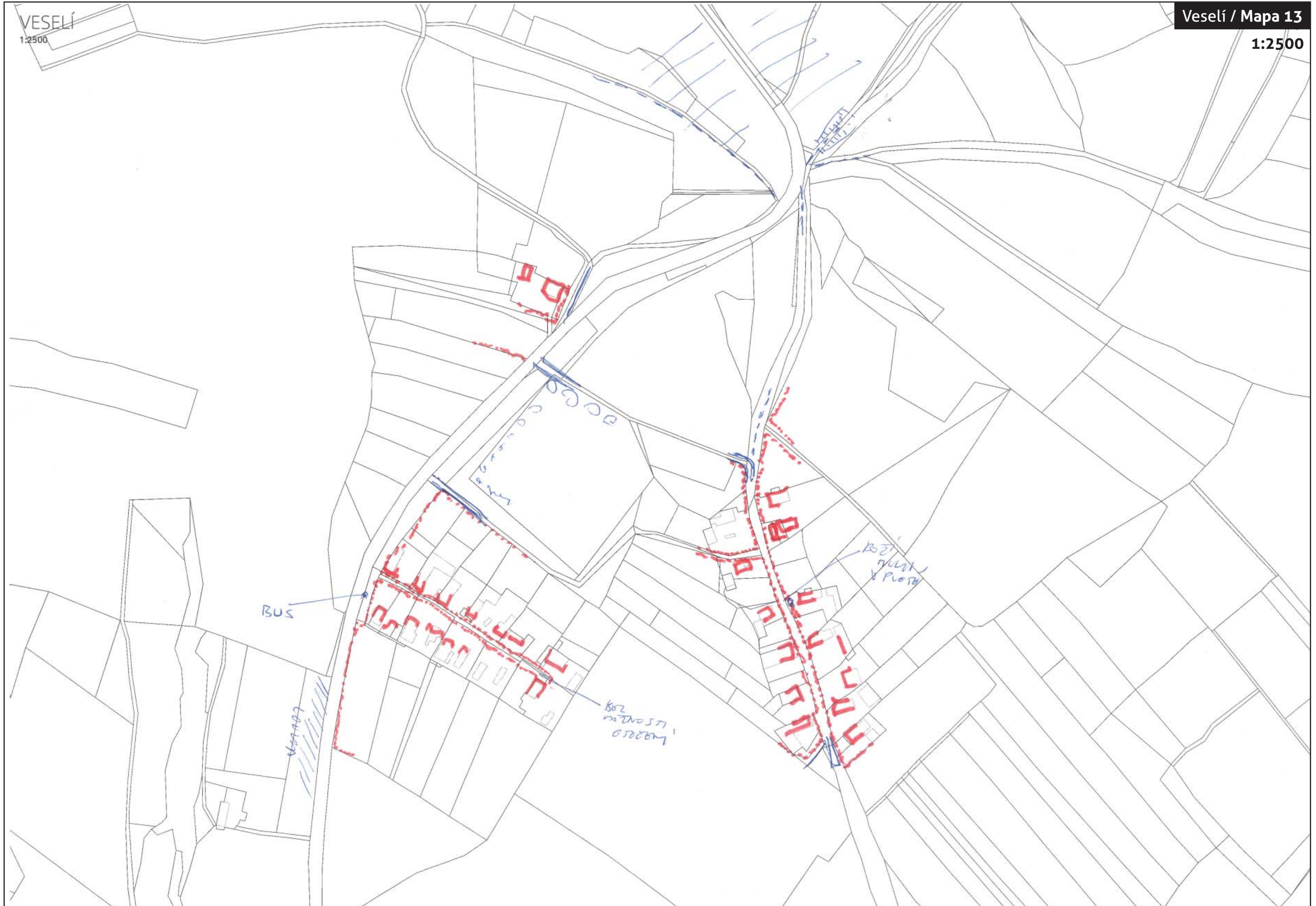


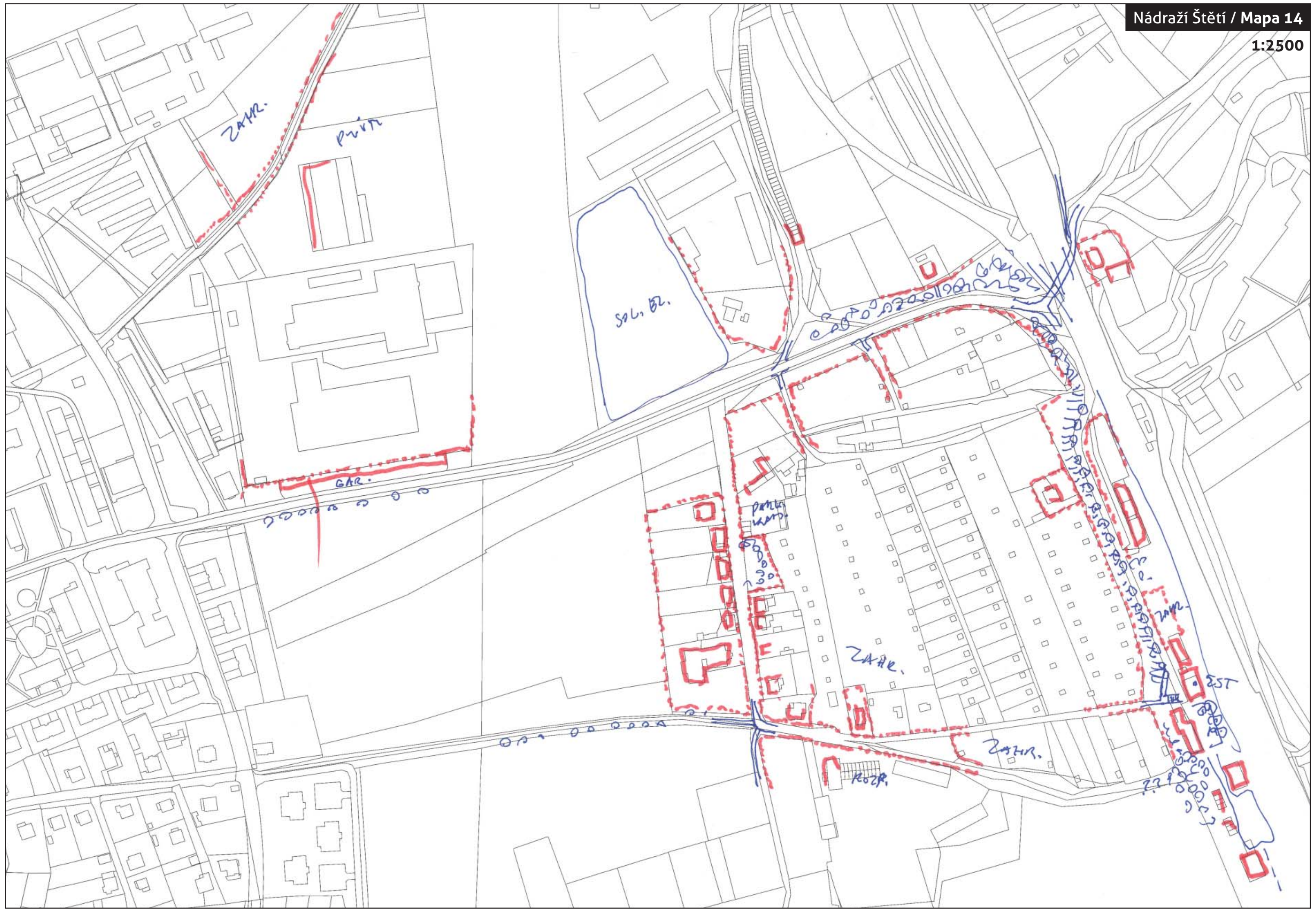












část 2

SPECIFICKÁ
TÉMATA
A TÉMATICKÉ
MAPY

02.1

Historický vývoj

Pro pochopení urbanistické struktury a vazeb, na které reaguje, je nezbytné znát její genezi.

Ze zde obsažených map je možné vyčíst zejména "výchozí stav" jednotlivých vesnic a města Štětí - jeho podobu, jak vypadalo před rozsáhlými novodobými zásahy. Lze přečíst cestní síť a historické vazby, které se promítly do pozdější struktury zástavby i geomorfologické vlivy, které jejich historický rozvoj limitovaly.

Samotné mapy a jejich legenda (resp. její aplikace) dávají pak představu o významu některých štětských oblastí (např. zobrazení údolí Obrtky, sadové úpravy hranic některých vesnic, apod. vypovídají o jejich tehdejší důležitosti).

MAPA 15

1. vojenské mapování (1764 - 1768)

Mapa zobrazuje stav administrativního území města Štětí za 1. vojenského mapování, které probíhalo v letech 1764 až 1768 a bylo rektifikováno v letech 1780 až 1783. Dle Laboratoře Geoinformatiky Univerzity Jana Evangelisty Purkyně probíhalo následovně:

Důstojníci vojenské topografické služby projížděli krajinu na koni a mapovali metodou "a la vue" ("od oka"), tj. pouhým pozorováním v terénu. Jeden důstojník za léto zmapoval až 350 km². Před mapováním nebyla z finančních a časových důvodů vybudována síť přesně a astronomicky určených trigonometrických bodů. Proto pokusy o sestavení přehledné mapy monarchie, bez její kvalitní geometrické kostry, skončily neúspěšně. Kresba nešla jednoznačně napojit, bortila se, či překrývala.

Velká pozornost byla věnována komunikacím (rozlišeny podle sjízdnosti - císařské silnice aj.), řekám, potokům i umělým strouhám, využití půdy (orná půda, louky, pastviny atd.) i různým typům budov - kostely, mlýny. Díky barevnému rozlišení jednotlivých složek (mapy byly ručně kolorovány) je lze snadno identifikovat.

[zdroj textu / mapy: Laboratoř Geoinformatiky UJEP / <http://oldmaps.geolab.cz/>]

2. vojenské mapování (1836 - 1852)

Jeho vzniku již předcházela vojenská triangulace, která sloužila jako geodetický základ tohoto díla. Oproti 1. vojenskému mapování můžeme tedy sledovat zvýšenou míru přesnosti. Podkladem byly mapy Stablního katastru v měřítku 1 : 2 880, což mělo také pozitivní vliv na přesnost map.

Obsah mapy je v podstatě totožný s I. vojenským mapováním, přidány byly pouze výšky trigonometrických bodů (ve vídeňských sázích), avšak zobrazovaná situace se velmi liší. Mapy 2. vojenského mapování vznikaly v době nástupu průmyslové revoluce a rozvoje intenzivních forem zemědělství, kdy vzrostla výměra orné půdy za 100 let o 50% a lesní plochy dosáhly u nás historicky nejmenšího rozsahu.

[zdroj textu / mapy: Laboratoř Geoinformatiky UJEP / <http://oldmaps.geolab.cz/>]

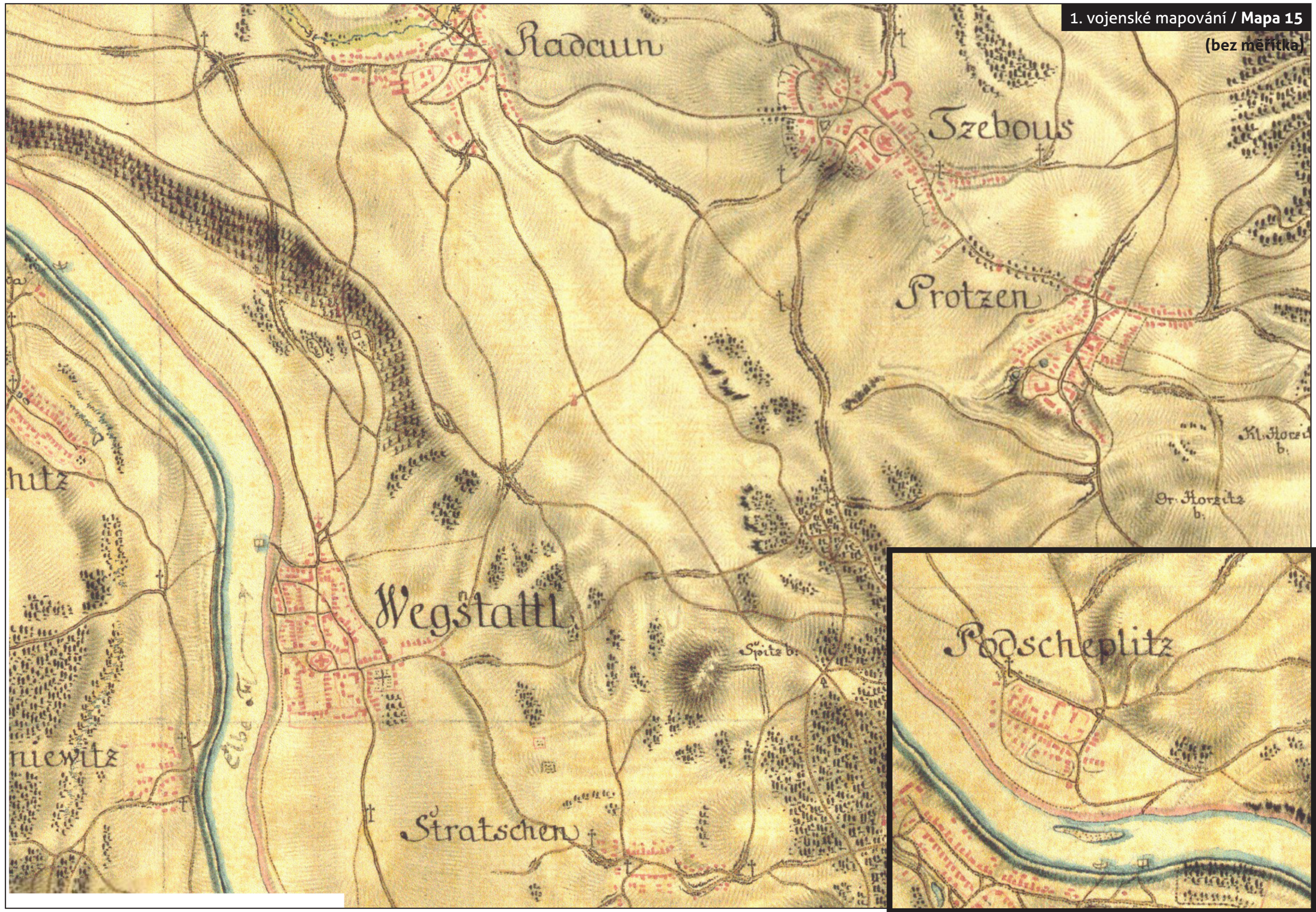
MAPA 17 - 20

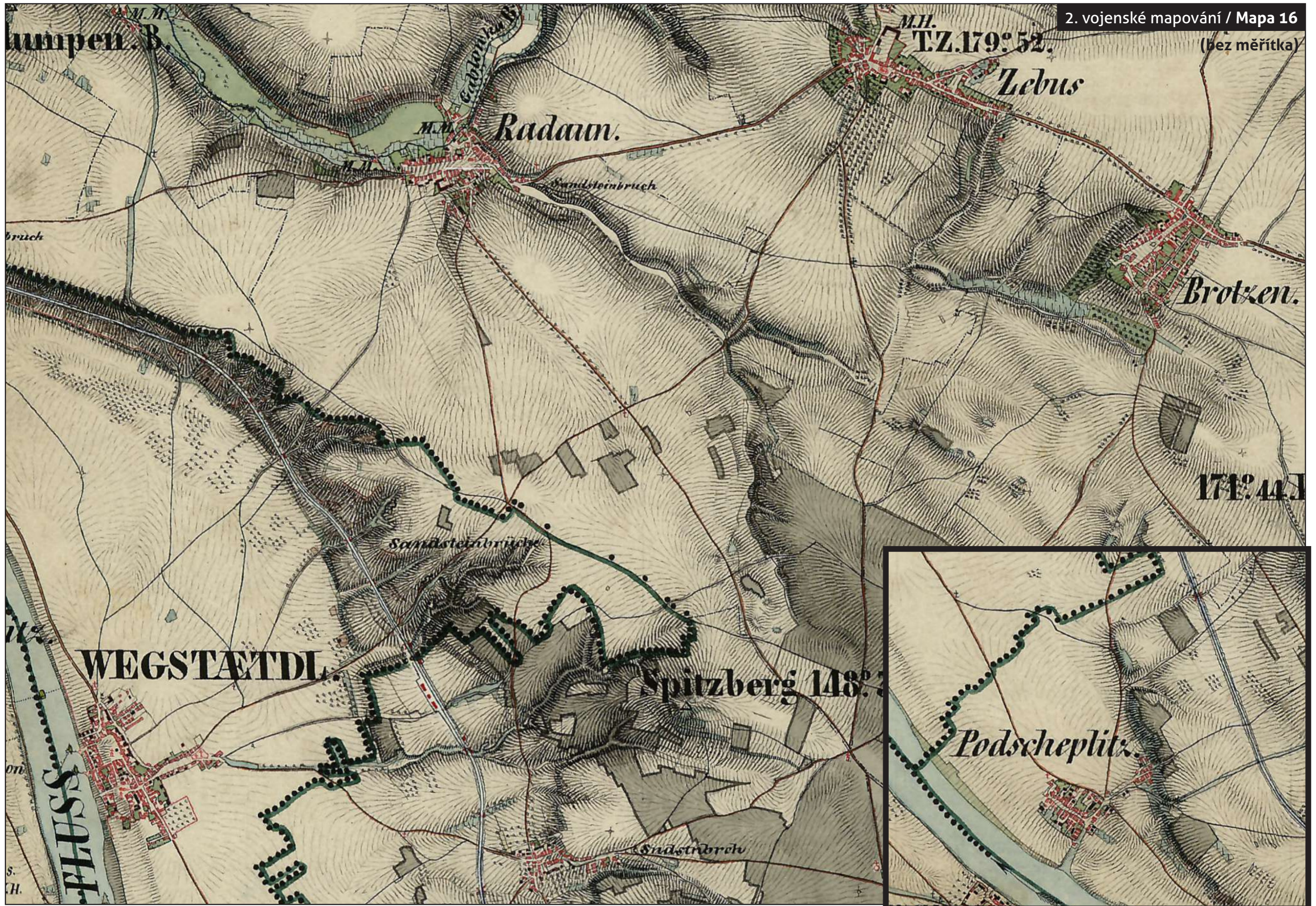
Stabilní katastr (1826 - 1843)

Z velkého množství dochovaných verzí map Stabilního katastru, které se od sebe liší nejen kvalitou, ale často i měřítkem, jsou pro účely sledování vývoje krajiny nejuvhodnější povinné císařské otisky v měřítku 1:2 880, při podrobnějších měřeních (centra měst) také 1:1 440 a 1:720, které zachycují stav v době mapování, tj. 1826-1843 (Čechy) a 1824-1836 (Morava a Slezsko). Tyto mapy často nejsou dostupné zejména pro území bývalých Sudet, avšak velmi dobře je lze nahradit originálními mapami, což jsou mapy vytvářené přímo v terénu pomocí měřického stolu a později ručně kolorované. Narozdíl od povinných císařských otisků byly používány jako reambulační mapy, což se projevilo změnou parcelních čísel, zakreslením nových stavebních pozemků, opravou německých názvů na české apod. Všechny změny jsou naštěstí vyznačeny červeným inkoustem, lze je tedy snadno odlišit od původních zákresů.

Mapy byly vyhotoveny pro každé katastrální území, jež je většinou zobrazeno na několika listech, přičemž klad těchto listů je zobrazen na deskách obsahujících daný katastr a zároveň na některém z listů. Pozemky jsou barevně členěné podle druhu a jsou opatřeny parcelním číslem, které odpovídá písemnému operátu.

[zdroj textu / mapy: Laboratoř Geoinformatiky UJEP / <http://oldmaps.geolab.cz/>]





M.H.
TZ.179° 52.

Zebus

Radam.

Brotzen.

171° 44'

WEGSTÄTDL.

Spitzberg 148°

Podscheplitz.

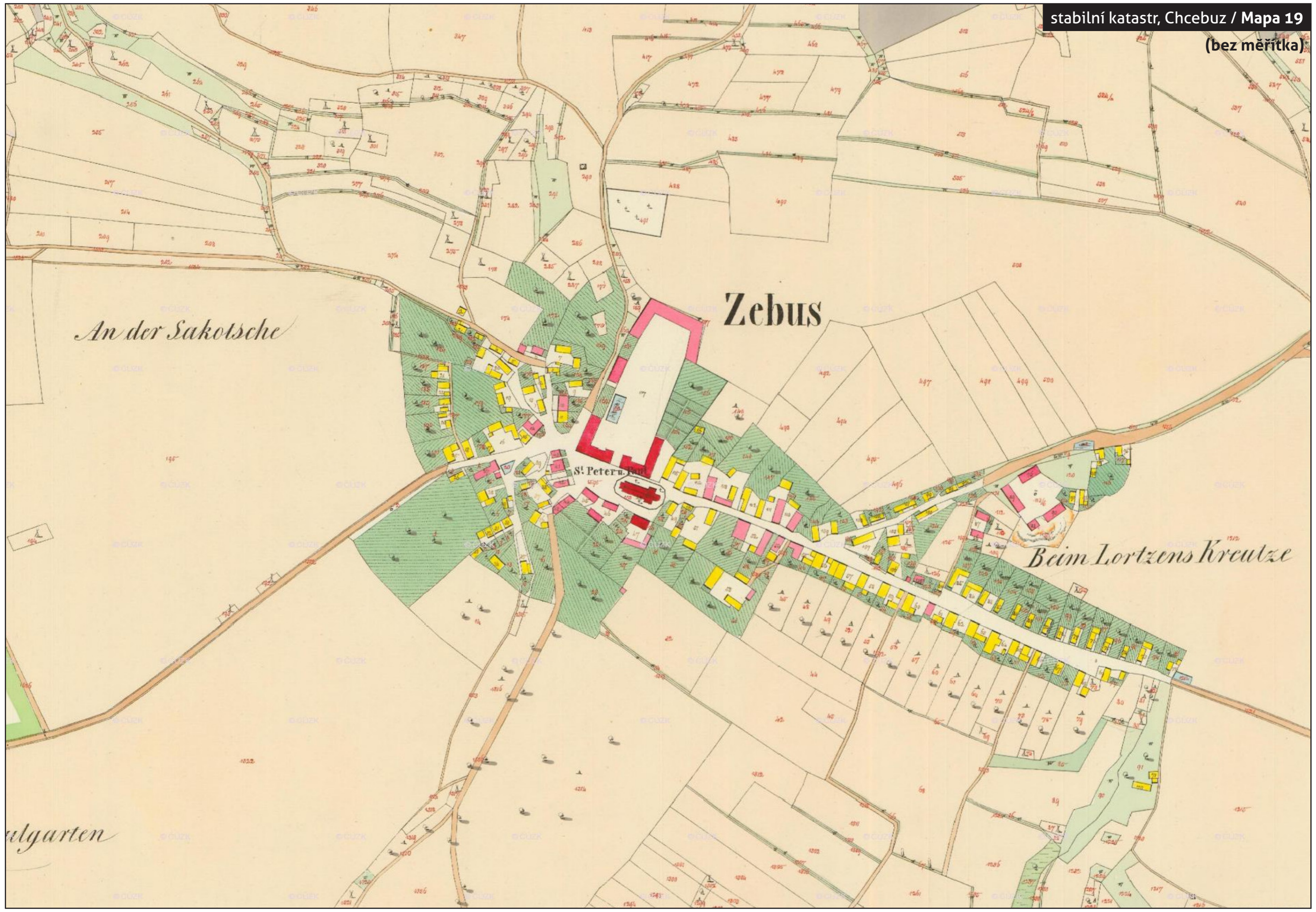
FLUSS

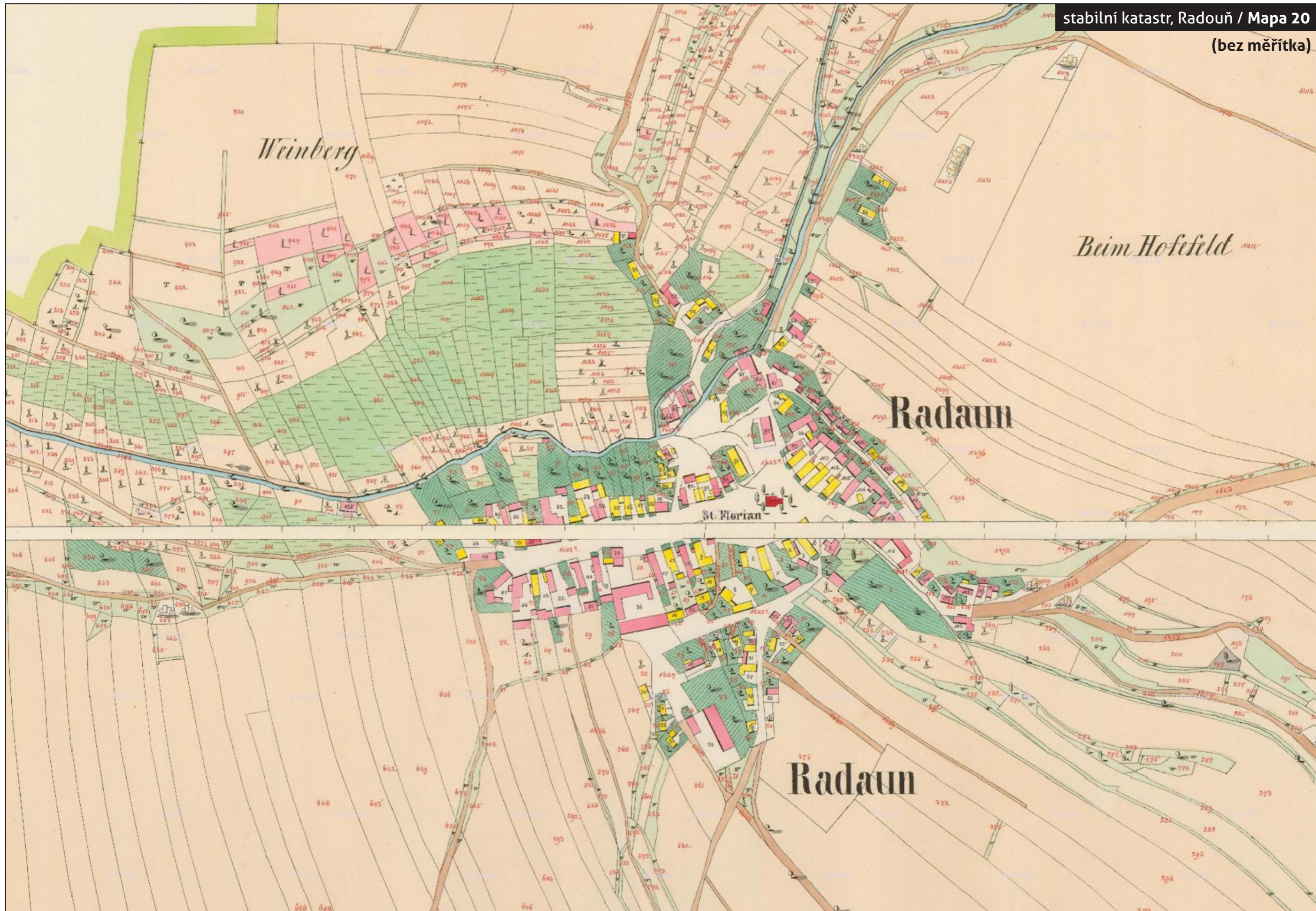
Sandsteinbrüche

Sandsteinbrüche









02.2

Charakter zástavby

Čtení města - Význam charakteru zástavby

Pro efektivní práci se strukturou města (jak v rovině plánovací, tak faktické) je vhodné město rozčlenit na smysluplné celky, ke kterým se lze vztahovat a pomocí kterých lze popsat jeho vnitřní vztahy a vazby.

Jakožto nejvhodnější se v případě města Štětí (v měřítku města, nikoliv celého správního obvodu) jeví vymezení celků (lokalit) na základě struktury jejich zástavby, tedy jejich uspořádání a prostorových parametrů. Struktura zástavby společně s její náplní vytváří charakter jednotlivých lokalit, něco, s čím se lze ztotožnit a co lze formovat.

Přestože popis jednotlivých struktur může být velmi exaktní a jasný, určení hranic jednotlivých lokalit není zcela jednoznačné. Zde zobrazené hranice je třeba brát s určitou mírou nepřesnosti a přistupovat k nim spíše jako k rozhraním, tedy jakýmsi "mikrolokalitám" se svým vlastním režimem, které mohou mít parametry obou hraničních lokalit.

Základní veřejná prostranství

Druhou klíčovou rovinou čtení města je popis jeho základních, nejdůležitějších veřejných prostranství. Ta zde nejsou chápána jako pouhá prostranství sloužící pohybu, kostra dopravní infrastruktury, ale zejména jako prostranství pobytová a reprezentativní (reprezentující image města navenek).

Na základě terénního průzkumu byla ve městě i v každé vesnici vytipována ta veřejná prostranství, která lze považovat za klíčová pro fungování daného místa.

MAPA 21 - 24

Urbanistická struktura a charakter zástavby

Charakter zástavby města Štětí

Ve městě Štětí byly vymezeny následující charakterově podobné - avšak uvnitř mnohdy heterogenní - celky:

① Historické centrum města

Dříve jasně čitelná struktura v okolí Mírového a Husova náměstí tvoří dnes nejrozbitější mix nízkopodlažní zástavby s kontinuální uliční frontou a solitérní, zejména panelové výstavby.

Typická je zástavba jasně definující veřejná prostranství (fasádní frontou, ale i jednotnou orientací štítů, např. na Husově náměstí), přestože její fragmentace a nahrazování pozdější solitérní výstavbou ji rozmělnila do drobných shluků, které nejsou schopny samy o sobě tuto vlastnost udržet. Dřívější kontinuita prostranství je tak již zachována výhradně v ulici Krátká; původní náměstí z velké části svá jasná vymezení ztratila a jejich konverze (nebo částečná konverze) na parky s sebou sice přináší určité kvality, vede však k dalšímu zneřehlednění celého města a znesnadňuje pojmenování jednotlivých prostranství.

Tato část města je však i nadále jeho centrem - právě zde se i díky jeho historickému významu, typologické skladbě staveb i prostorovým parametrům relevantních veřejných prostranství sdružují celoměstsky i lokálně významné služby a městská reprezentace.



Ulice Krátká



Současná výstavba na Novém náměstí relativně vhodným způsobem reaguje na historickou zástavbu a vymezuje prostranství náměstí.



Nahrazení historické uliční fronty solitérní výstavbou znesnadňuje identifikaci náměstí, jeho vymezení a orientaci v něm.



Fragmentsy historické zástavby na Husově náměstí

② Nízkopodlažní individuální zástavba

Tato původní individuální zástavba je typicky tvořena soliterními domy předměstského charakteru, které však svojí pozicí drží vymezení uličního prostranství. Jedná se zpravidla o nízkopodlažní zástavbu doplněnou zahradami. Ulice v těchto lokalitách vytváří srozumitelnou a navazující síť.

V severní části města, v okolí ulic 1. máje, Viničná a Cihelná je území zastavěno hustěji, domy nejsou soliterní a tvoří kontinuální uliční frontu - velice charakteristická lokalita, příjemná svým měřítkem, která je však zatížena dopravou příjezdějí do města.



Individuální zástavba



Specifická řadová zástavba

③ Poválečná hromadná výstavba

Ve Štětí můžeme pozorovat lokality ze dvou výrazně odlišných období: Starší, jižně od městského centra, vyniká poměrně kvalitní, nižší zástavbou vhodného měřítka, formující do určité míry městské bloky. Díky tomu mezi sebou domy vytváří příjemné, městské prostředí.

Novější panelová sídliště vytváří celky, které postrádají klasické ulice. Tato modernistická zástavba je typická velkými rozestupy domů, které jsou zpravidla umísťovány jako soliterní. Zástavba má zpravidla vysokou podlažnost, ve většině města 8 až 9 pater, výjimečně až 13 (lokalita kruhové kompozice věžových domů). Jednotlivé využití je zde striktně oddělováno - bytové domy postrádají komerční nebo jiné využití v parteru a vybavenost je umístěna do samostatných soliterů.

Problémem je na řadě míst návazost těchto struktur na okolní zástavbu, kdy některé přechody vytvářejí z urbanistického pohledu necitlivá rozhraní (např. ulice Lidická).



Starší poválečná hromadná výstavba



Panelová sídliště s vloženými objekty komerční a občanské vybavenosti

④ Průmyslový pás

V místech, kde k městu přiléhá svými zády areál papíren, vzniká pás hůře dostupných, více či méně využívaných pozemků průmyslových hal, doplněný objekty rozmanitých funkcí od školy až po ubytovny. Stavby se zpravidla nachází uvnitř ohrazených pozemků, veřejná prostranství jsou méně srozumitelně vymezena. Tato stavební struktura představuje hůře čitelnou a pro pěší pohyb méně příjemnou část města, čemuž napomáhají i místa s problematickým sociálním statutem.



Typická zástavba výrobních hal



Ubytovny na Okružní ulici

⑤ Urban Sprawl: Soubory solitérních rodinných domů

K současné zástavbě solitérními rodinnými domy dochází v několika větších lokalitách zejména za historickou hranicí města Štětí, ale i v několika menších lokalitách v jednotlivých vesnicích (např. u hřiště v Radouni).

Tato výstavba je typická umístováním solitérních rodinných domů na střed zahrad, absencí vybavenosti a nízkou pobytovou kvalitou veřejných prostranství, které jsou redukovány na minimální profily obslužných komunikací.

Problematická je také dostupnost těchto lokalit pro jejich vzdálenosti a uzavřenost vůči okolí.



Typická ulice v současné zástavbě rodinnými domy.



Lokalita nové výstavby mezi Štětím a Stračím.

⑥ Zahrádkářské kolonie

Představují mnohdy velmi rozlehlé plochy v okrajových částech města, případně podél liniových staveb, jako je železnice. Jejich veřejná prostranství, sestávají z nepříliš udržovaných přístupových cest, zpravidla zpevněných.

V daném území se jedná o fenomén téměř výhradně asociovaný s městem Štětím jako takovým. Zahrádkářství jako takové je však vcelku běžné v celém regionu (viz např. Mělník).



Cesta v zahrádkářské kolonii mezi Štětím a Hoškou

Charakter vesnic

Charakter zástavby jednotlivých vesnic je velmi podobný: Historická výstavba na mnoha místech vymezuje veřejná prostranství, dodržuje shodnou orientaci. Historické domy bývají mnohdy dvojpodlažní a objemově rozlehlé, což by - kdyby na mnoha místech nebyly tyto objekty opuštěny a ve špatném stavu - dávalo vesnicím velmi reprezentativní charakter. Specifikem řady lokalit jsou předzahrádky před jednotlivými domy směřem do veřejných prostranství, zejména na návších.

Struktura veřejných prostranství a morfologie terénu je pak určující pro odlišné celkové uspořádání jednotlivých sídel. Například Radouň je postavena okolo rozlehlého systému veřejných prostranství návsi; Chcebuz je liniovou vesnicí postavenou okolo cesty a kopírující hranici terénního zlomu; Brocno vytváří racionálně založenou pravoúhlou uliční síť.

[Pro více informací o jednotlivých fenoménech viz SWOT analýzu]



Uliční fronta tvořena zástavbou v Chcebuzi



Historická stavení v Radouni

LEGENDA

Vymezení charakterově podobných lokalit

Bylo přibližně vymezeno rozhraní jednotlivých lokalit.



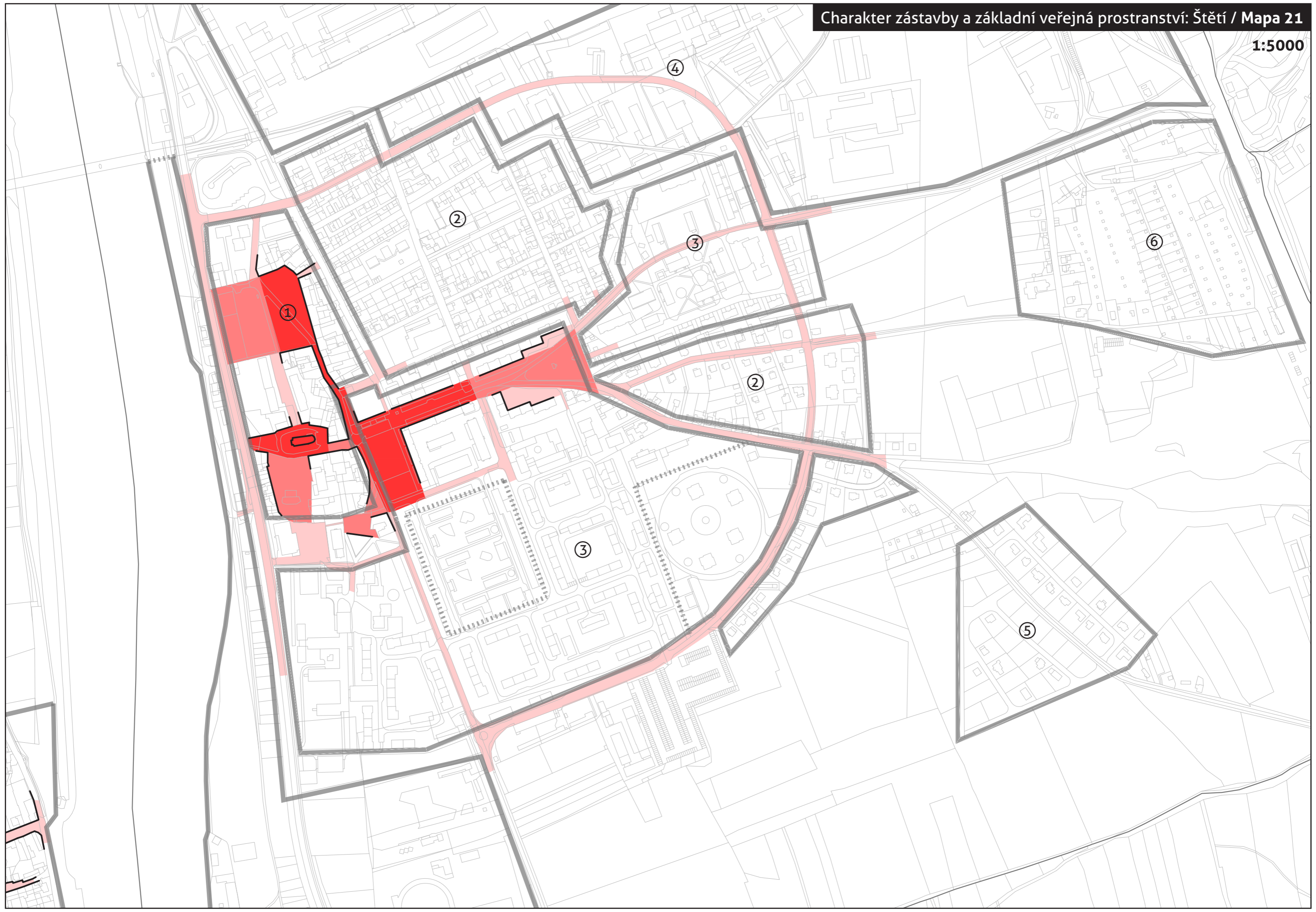
Uvnitř jednotlivých lokalit pak lze ještě dodatečně nalézt specifické strukturální celky.

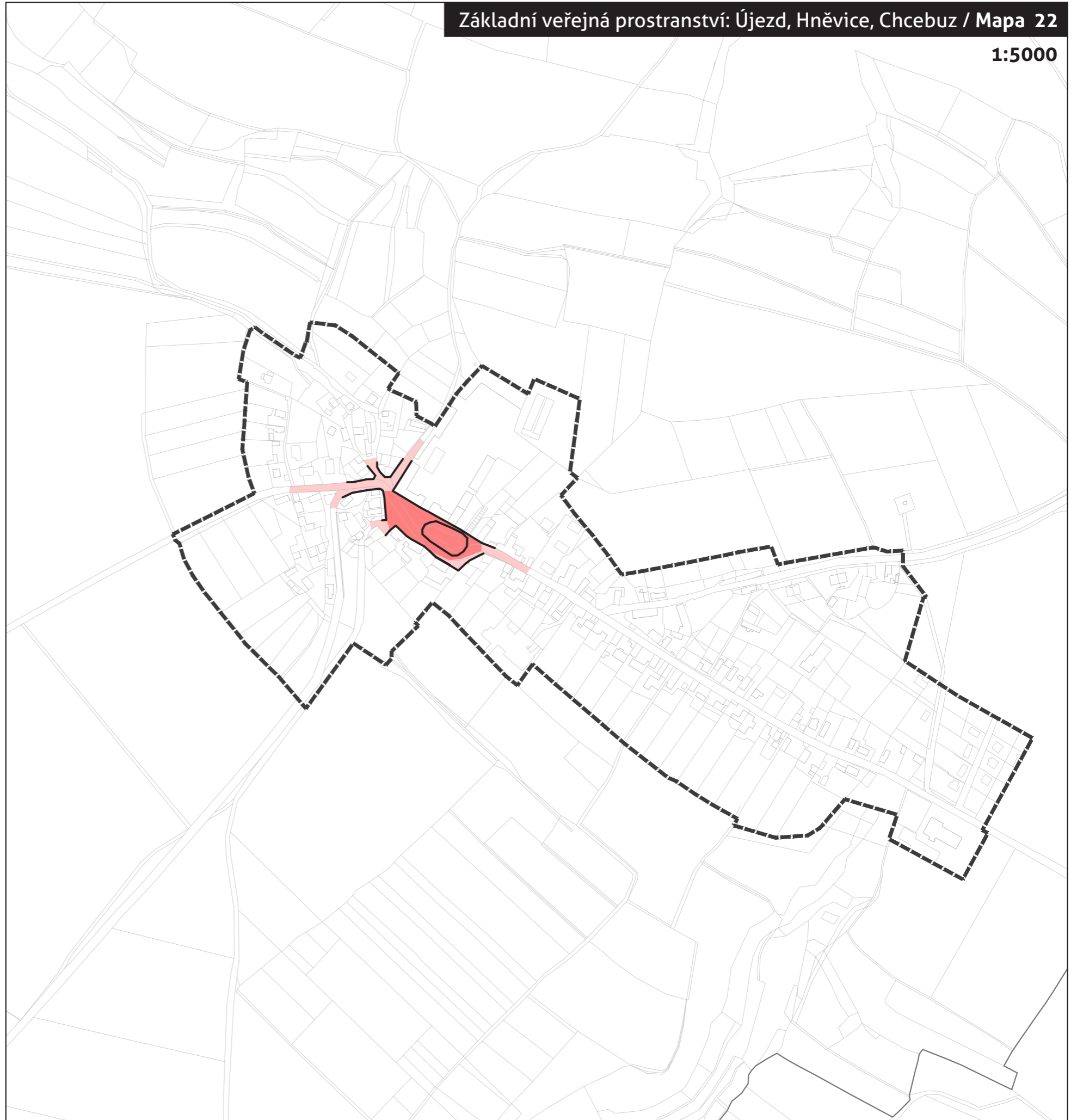


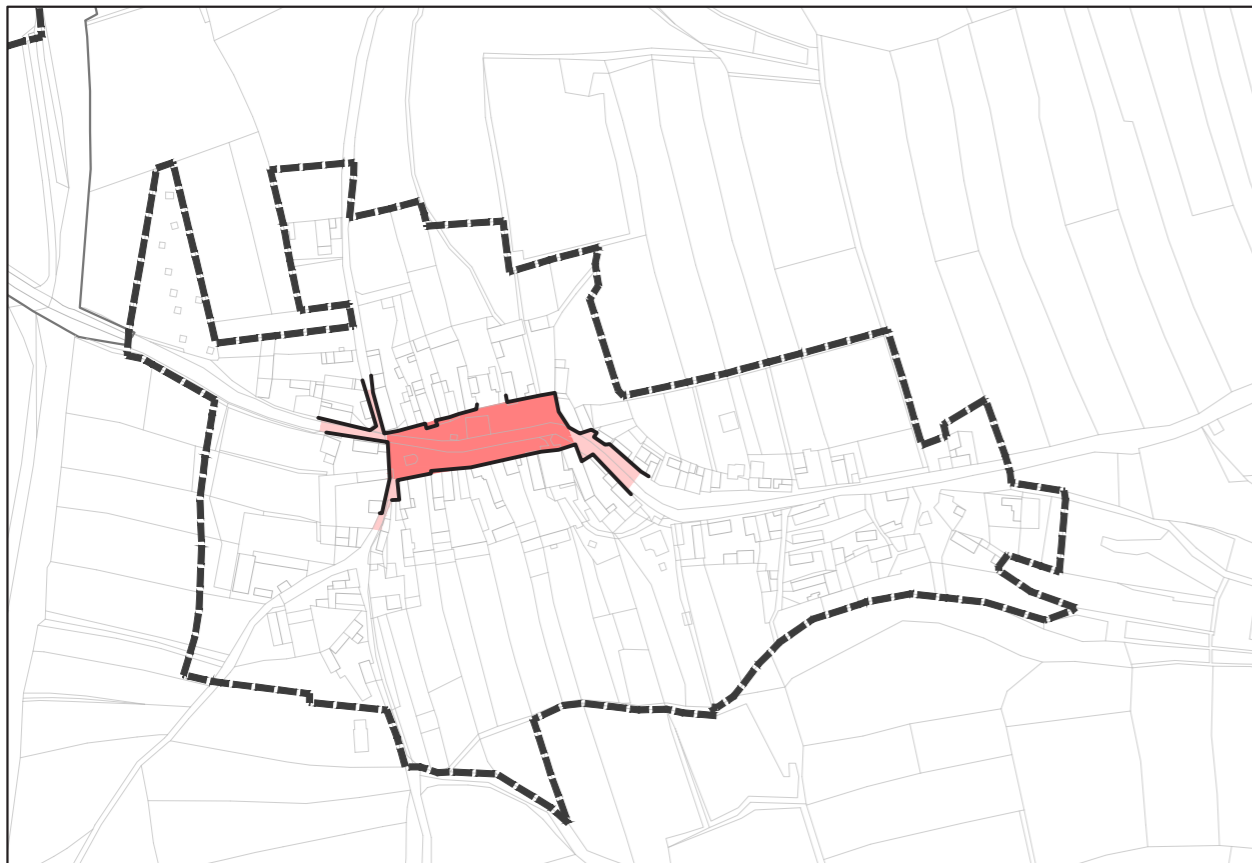
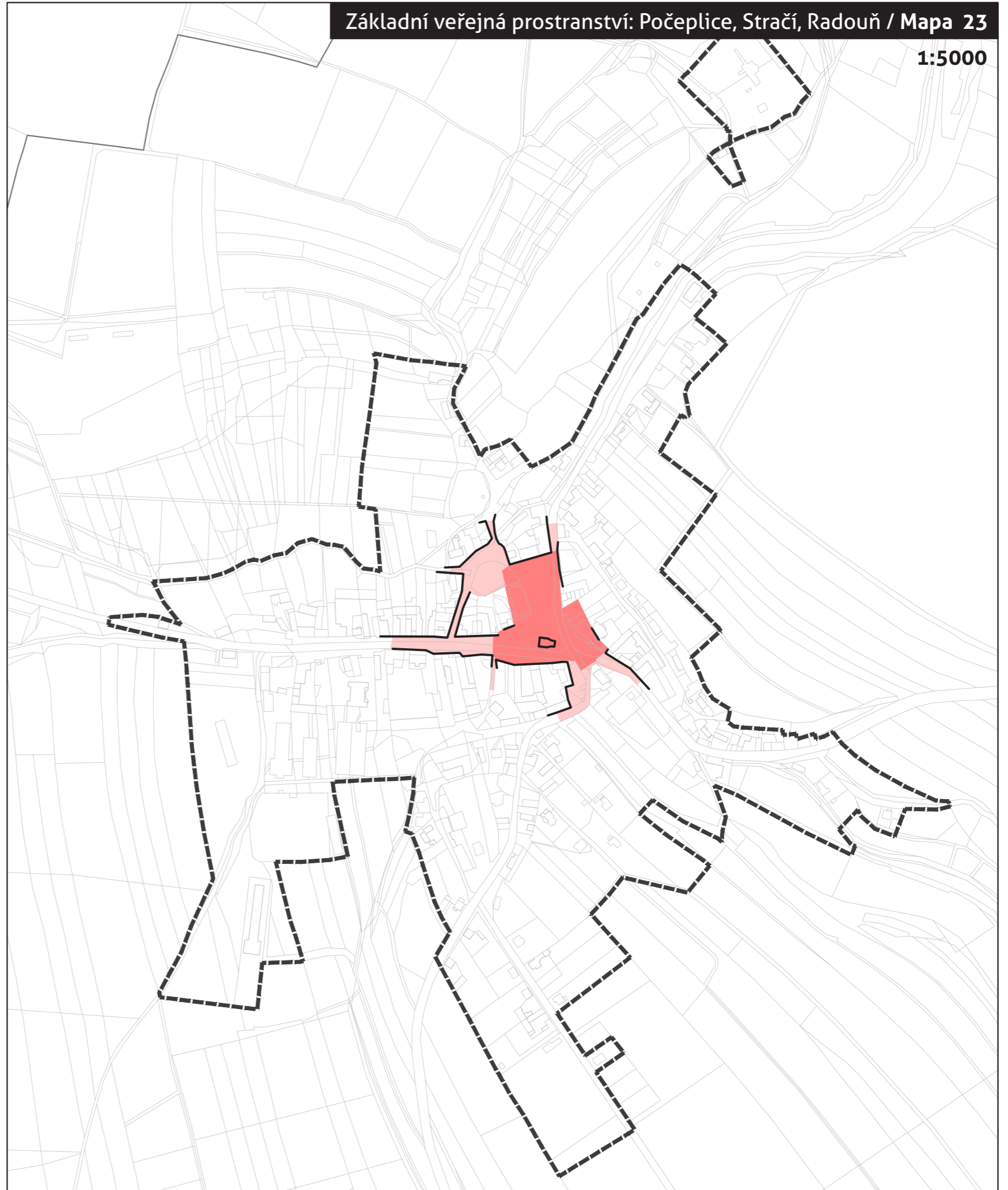
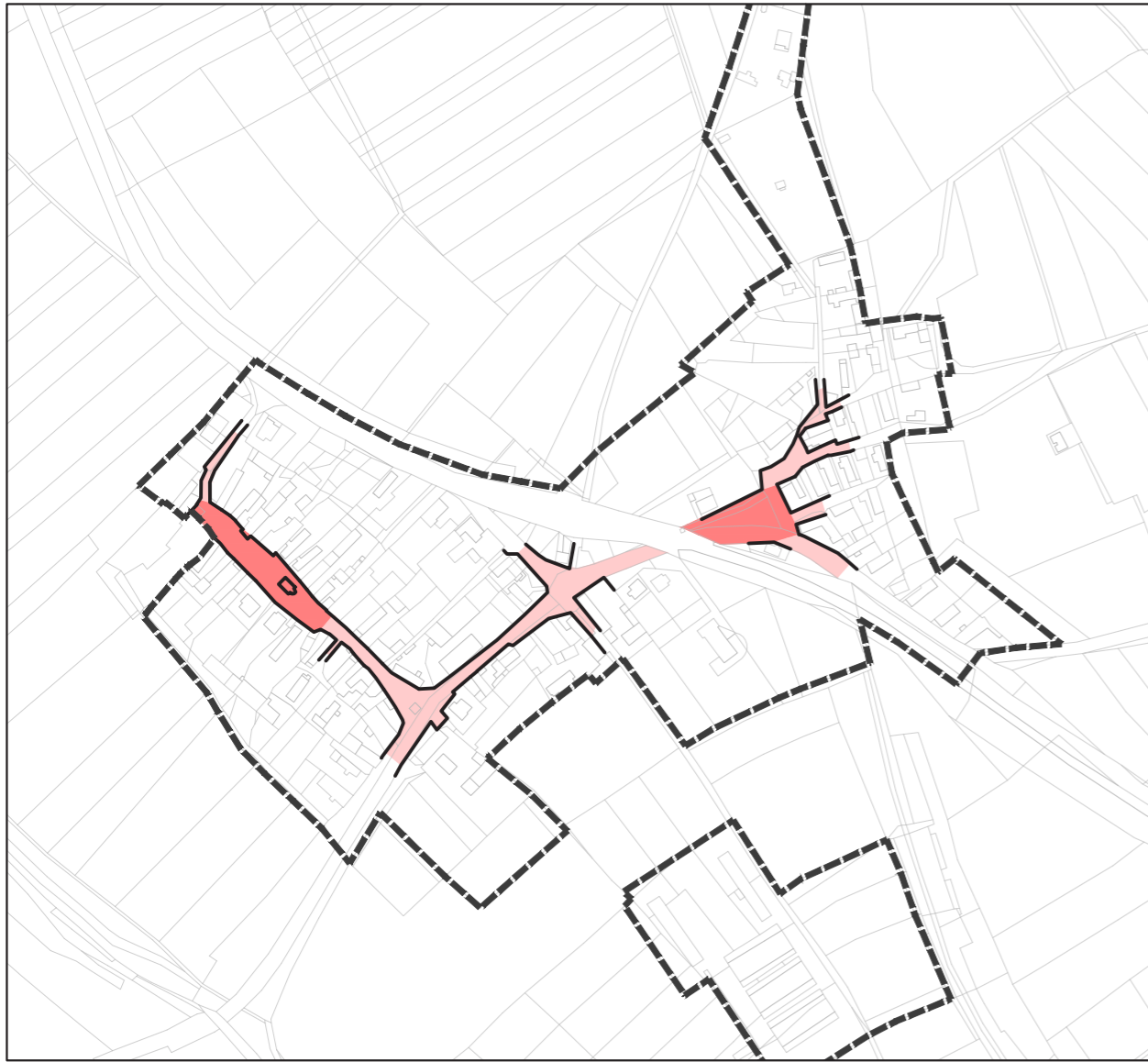
Vymezení nejvýznamnějších veřejných prostranství

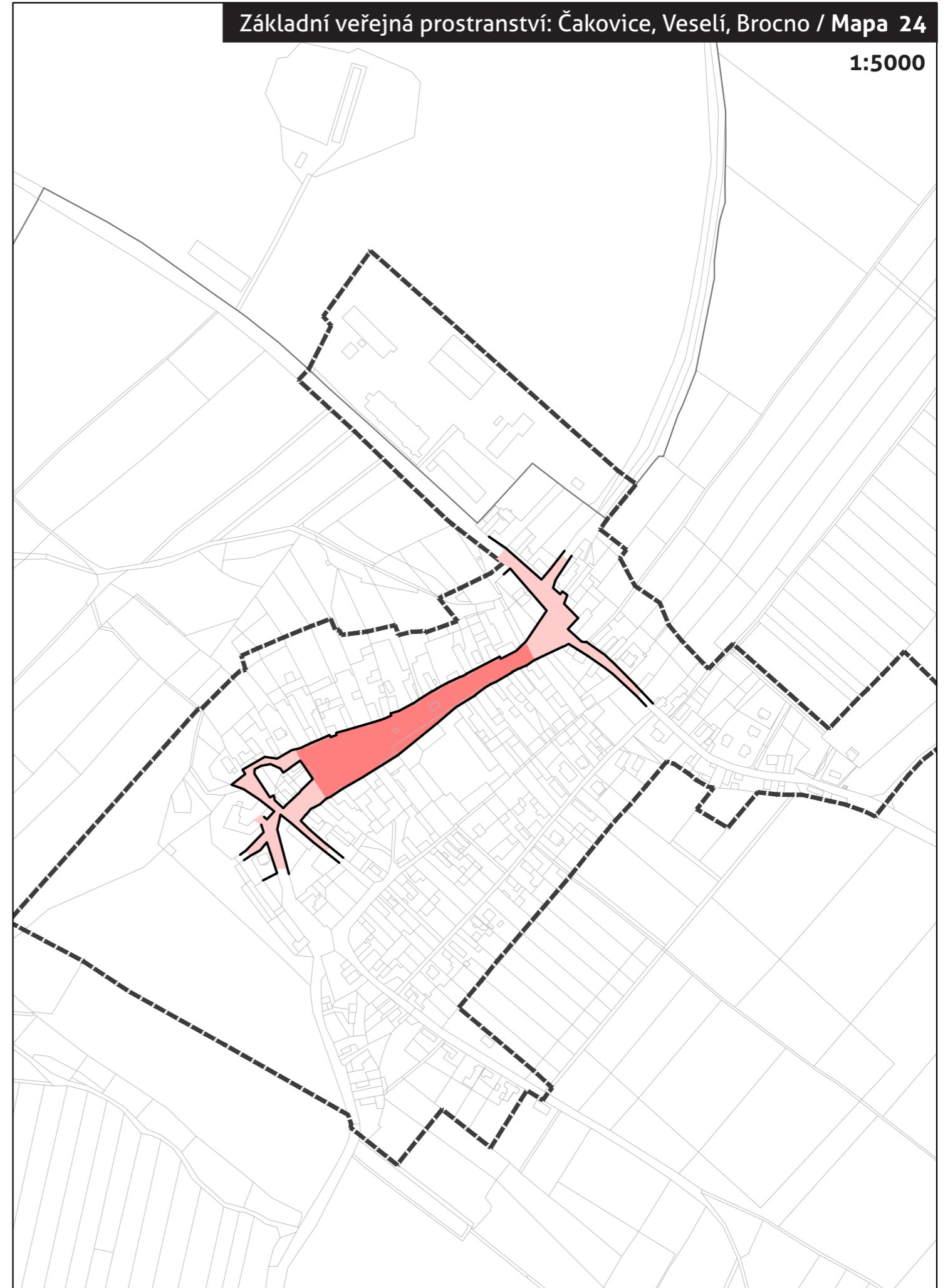
Pozornost byla věnována i hierarchii jednotlivých veřejných prostranství z hlediska jejich významu pro identitu města - od těch významných pro celé město, až po prostranství, která mají lokálnější charakter nebo vytváří kostru uliční sítě.











02.3

Veřejná vybavenost

Dostupnost adekvátní vybavenosti (jak veřejné, tak komerční) je nezbytná pro správné fungování města. Její rozmístění a složení vytváří další rovinu čtení města - lokalizování center celoměstských i lokálních, významných cest i rozhraní.

MAPA 25 - 26

Vybavenost

Centrem města z pohledu reprezentace je z hlediska veřejné vybavenosti stále Mírové náměstí, kde sídlí městský úřad, nebo kulturní dům. Běžná vybavenost a volnočasové aktivity se však postupně přesouvají i na Nové náměstí a do přilehlých ulic. Z hlediska drobné vybavenosti je nejatraktivnější ulice Krátká (i díky typologické skladbě domů s využitelným parterem), naopak solitérní objekty vybavenosti v sídlištních celcích jsou často spíše méně využívány.

Vybavenost byla zaznamenána v rámci terénního průzkumu jednotlivých lokalit. Byla sledována nejen veřejná vybavenost a obchody a služby, ale i podnikatelská sféra a pracovní příležitosti obecně.

LEGENDA

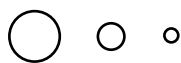
Členění vybavenosti

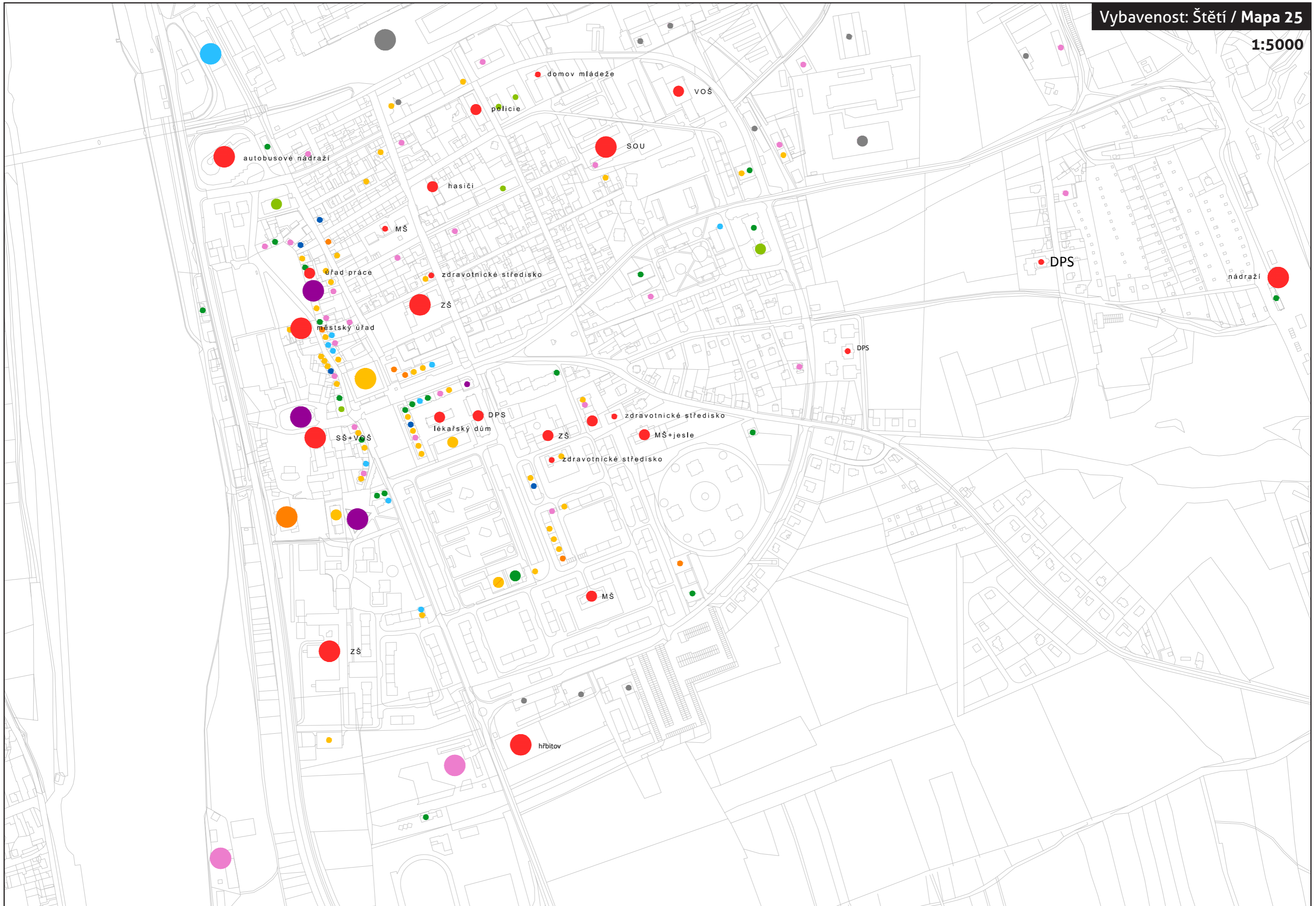
dle typu
(barva)

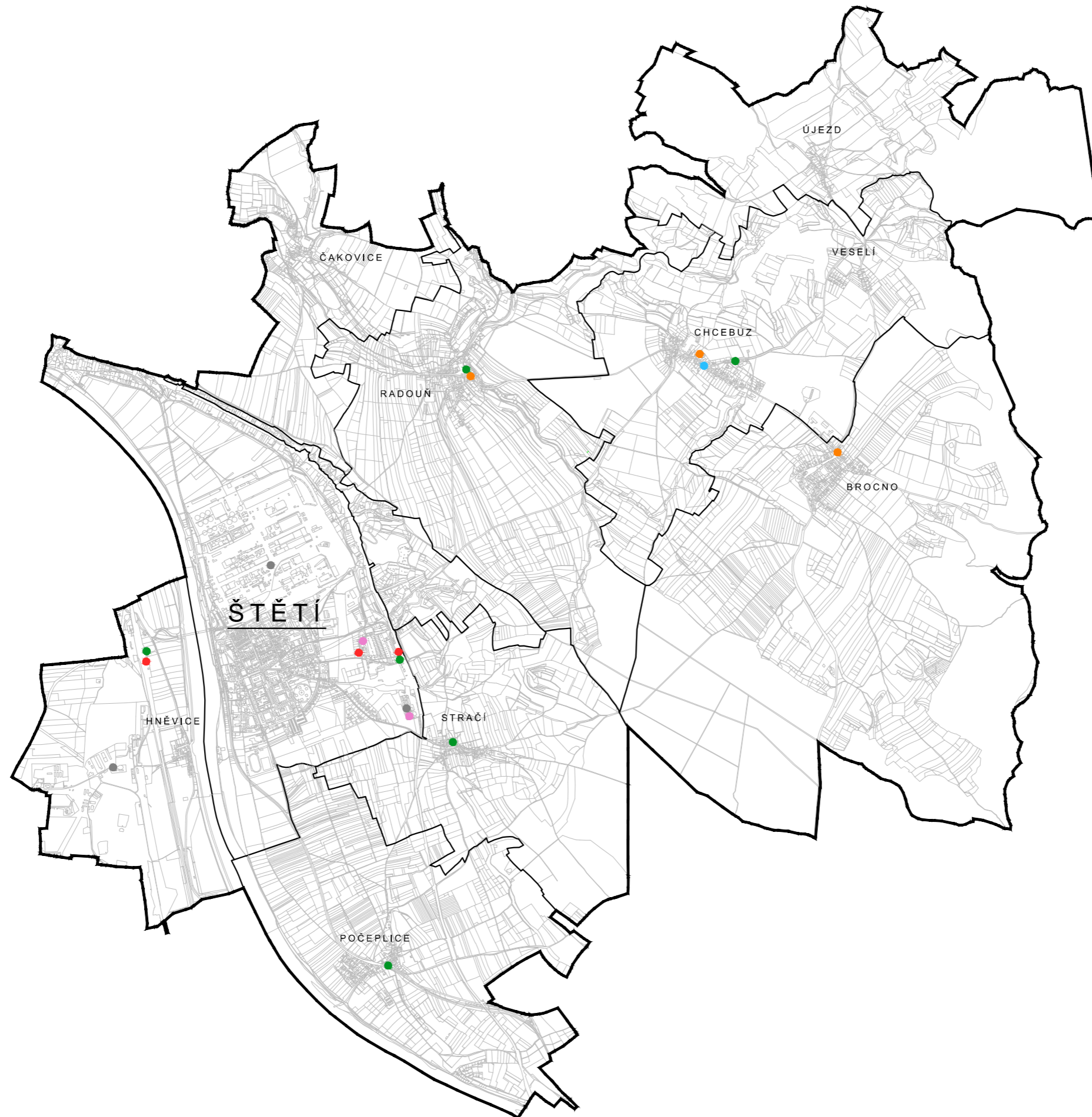
-  obchod - základní zboží
-  obchod - ostatní zboží
-  služby - komerční
-  služby - kultura
-  služby - veřejná vybavenost
-  pohostinství - ubytování
-  pohostinství - stravování
-  administrativa - finanční
-  administrativa - ostatní
-  průmysl a skladování

dle významu
(velikost)

lokální malé, lokální významné a celoměstsky významné.







02.4

Demografie

Demografická analýza se skládá ze tří ucelených částí, popisující populační charakteristiky sídla a jeho regionální vazby. První část tvoří populační prognóza, zpracovaná s horizontem dvaceti let, tedy se střednědobým horizontem odpovídajícím výhledu v rámci územního plánu. Dále byla sledována distribuce obyvatel v rámci stávajících sídel a to jednak poměr mezi samotným městem Štětí a okolními vesnicemi v rámci administrativních hranic municipality, a zároveň rezidenční hustota samotného města (tedy území s vyšší či nižším počtem obyvatel). Samostatnou částí je pak analýza regionálních vazeb města.

Demografická analýza tvoří jeden z klíčových podkladů pro návrh územního plánu a to jak z hlediska vývoje počtu obyvatel (a tomu odpovídající poptávce po nové zástavbě, tak z hlediska distribuce obyvatel v prostoru a tomu odpovídajícím systémům (doprava, vybavenost atd.)

Populační prognóza města Štětí

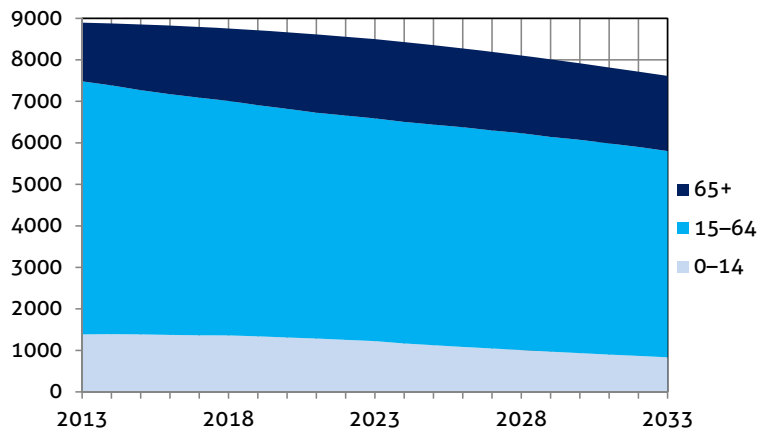
Populační prognóza byla zpracována na období příštích 20 let, východiskem je stav k 31.12.2013, ke kterému bylo možné získat potřebná populační data. Štětí je svými demografickými charakteristikami (plodnost, úmrtnost) bližší Středočeskému kraji, přestože leží v kraji Ústeckém. Především má vyšší míru plodnosti (1,57 oproti 1,49 za ČR a 1,55 ÚKr), ale také je zde menší míra úmrtnosti než hodnota za celou ČR. Východiskem prognózy je mírný dlouhodobý pokles plodnosti z hodnot 1,57 až na 1,1 na konci sledovaného období (tj. v roce 2033). Úmrtnost je předpokládána po celé období stabilní s nadějí dožití pro muže 75 let, a pro ženy 81 let.

Důležitým parametrem celkového populačního vývoje je migrace. Za posledních deset let byl průměr migračního salda ve Štětí - 43 osob. Při značné fluktuaci každoročních počtů vystěhovaných a přistěhovaných lze konstatovat stabilní a dlouhodobě (už od počátku 90. let) ztrátový migrační profil. V prognóze se počítá vylepšením migračních ztrát na poloviční hodnotu, tedy čistou ztrátu 20 osob za rok.

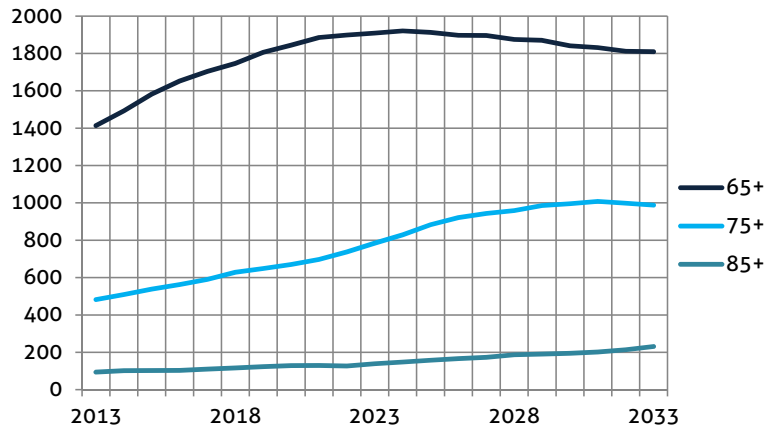
Celkový počet obyvatel do roku 2020 víceméně stagnuje, ale poté již nevyhnutelně klesá. Migrace hraje poté menší roli než rozdíl narozených a zemřelých, který akceleruje ke konci období. Během dvou dekád se čeká pokles počtu obyvatel o přibližně 20 % (o necelých 1400 osob). Hlavní změny ovšem nastanou ve věkové struktuře obyvatelstva.

Největší nárůst, a to jak relativní, tak i absolutní zaznamenají senioři starší 65 let. Při detailnějším náhledu bude největší růst u osob velmi vysokého věku (nad 85 let), u kterých lze také předpokládat vysokou poptávku po sociálních službách (např. DPS).

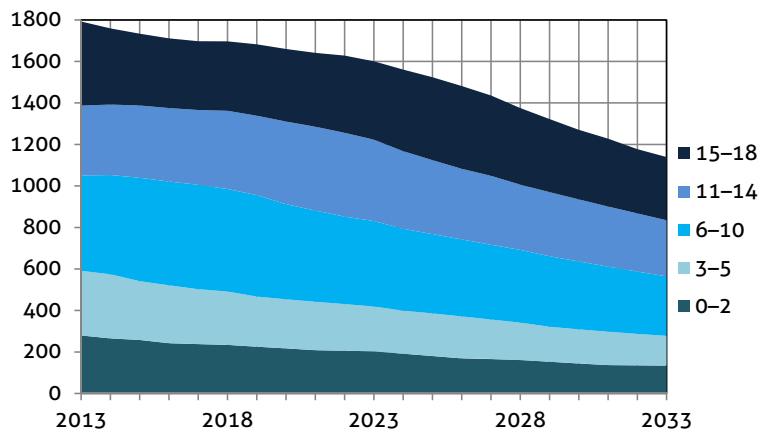
U dětí a mládeže se očekává nejbližších 5 let stagnace případně nepatrný pokles, ale zvláště u dětí školou povinných (6-14 let) dojde po roce 2020 k prudšímu poklesu. U předškolních dětí (3-5 let) bude pokles probíhat rovnoměrně po celé období, tj. už od prvních let prognózy. Relativně neměnný počet studentů lze očekávat u středoškolské mládeže. Střední školy jsou ale vzhledem k širšímu regionálnímu zázemí studentstva a využívání internátního ubytování méně závislé na konkrétním populačním vývoji ve Štětí.



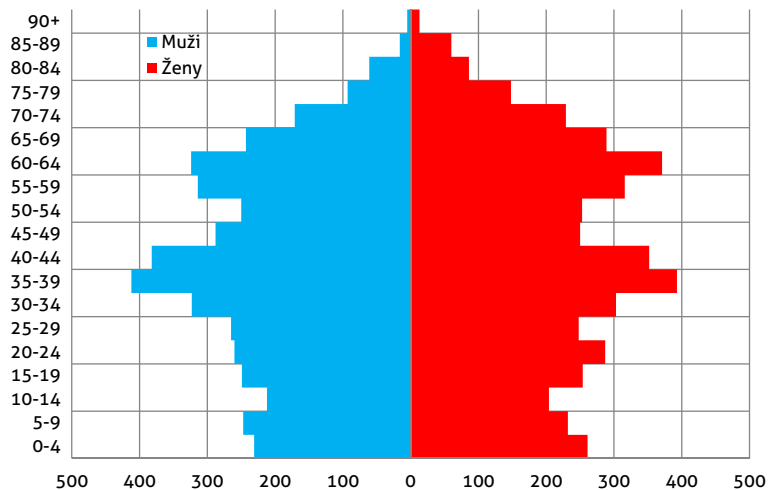
Vývoj počtu obyvatelstva Štětí do roku 2033, optimistická varianta



Skladba a předpokládaný vývoj populace seniorů 65+ let.



Skladba a předpokládaný vývoj populace dětí a mládeže do 18 let.



Věková pyramida

MAPA 27 - 28

Hustota obyvatelstva

Hustota obyvatelstva

Hustota obyvatelstva v jednotlivých lokalitách území města Štětí je ukazatel důležitý jednak pro pochopení dopravních vazeb a pohybu uvnitř území, ale zejména pro zjištění "těžiště" - místa, nebo míst, ve kterých je koncentrováno největší množství obyvatelstva. Tento poznatek, pokud je interpolován s lokalizací veřejné vybavenosti, rozvojových ploch a důležitých tepen dopravní infrastruktury, může být jedním ze vstupů pro vyhodnocení správného fungování celého města.

Pro určení hustoty (a počtů obyvatel) byly vymezeny lokality dle základních sídelních jednotek (ZSJ) užívaných Českým statistickým úřadem a byla k nim přiřazena data ze sčítání v roce 2011.

Distribuce obyvatelstva

Z výsledné hustoty obyvatelstva ve městě Štětí je evidentní jeho excentricita - nejvyšší počet obyvatel i hustota je v jeho nejnovější části, tj. zejména v poválečné hromadné a panelové výstavbě na jihovýchodě.

To představuje na první pohled rozpor s poznatky o distribuci veřejné vybavenosti, která je koncentrována zejména v okolí Mírového náměstí a poněkud blíže na Novém náměstí. Důvody jsou pravděpodobně jednak historické, ale zřejmě i typologické (vhodnější a již k tomu uzpůsobené objekty se nalézají právě u jednotlivých náměstí).

Distribuce obyvatelstva v jednotlivých vesnicích je předvídatelná - pozorujeme větší rezidenční vesnice (Radouň, Chcebuz), které mají podstatně vyšší hustotu i počty obyvatel a vesnice typicky rekreační (Újezd, Veselí), s počty mnohem nižšími.

MAPA 29 - 32

Regionální vazby

Regionální vazby a spádovost mikroregionu města Štětí

Štětí je svou pozicí mezi silnými regionálními centry (Mělník, Roudnice nad Labem a Litoměřice) znevýhodněno co se týče spádovosti okolních obcí. Směrem na východ tvoří přírodní bariéru Kokořínsko a směrem na jih a jihovýchod Labe. Většina okolních obcí v jižním a jihovýchodním kvadrantu spáduje do Mělníka a Roudnice nad Labem, s jedinou výjimkou, blízkými Račicemi.

Severozápadním a severním směrem již není konkurence regionálních center tak silná, a proto zde Štětí vytváří přirozený mikroregion Štětsko, do kterého oficiálně patří Hošťka, Snědovice a Račice, ale z hlediska každodenní dojížděky za zaměstnáním a do škol lze do mikroregionu zařadit i vzdálenější obce Vrutice a Drahobuz. Všechny tyto obce jsou typické tím, že v rámci celkové vyjížděky je pro ně Štětí dominantním cílem (viz [list 30](#)).

Z hlediska vývoje počtu obyvatel za posledních 20 let je největší růst patrný v obci Hošťka, která je nejatraktivnějším místem pro bydlení a má také nejvyšší migrační zisky a spolu s tím i oproti okolním obcím mladší populaci.

Posledním Sčítání, lidu, domů a bytů zaznamenalo následující hlavní pohyby:

- Nejsilnější obce dojížděky do Štětí: Roudnice n. Labem, Litoměřice, Hošťka
- Nejsilnější obce vyjížděky ze Štětí: Praha, Roudnice n. Labem, Mělník

U určitých směrů se vzájemné proudy vyrovnávají, např. v Roudnici nad Labem, kam dojíždí a ze které naopak do Štětí vyjíždí prakticky stejný počet lidí (viz [list 29](#)).

Poměr celkové populace mikroregionu a vlastního obyvatelstva jádra (obce Štětí) není tak velký jako u okolních regionálních center, dosahuje 1,37.

Papírenská
684 ob
66 ob/ha

Staré Štětí
813 ob
66 ob/ha

Družstevní
839 ob
67 ob/ha

Štětí - Střed
1661 ob
86 ob/ha

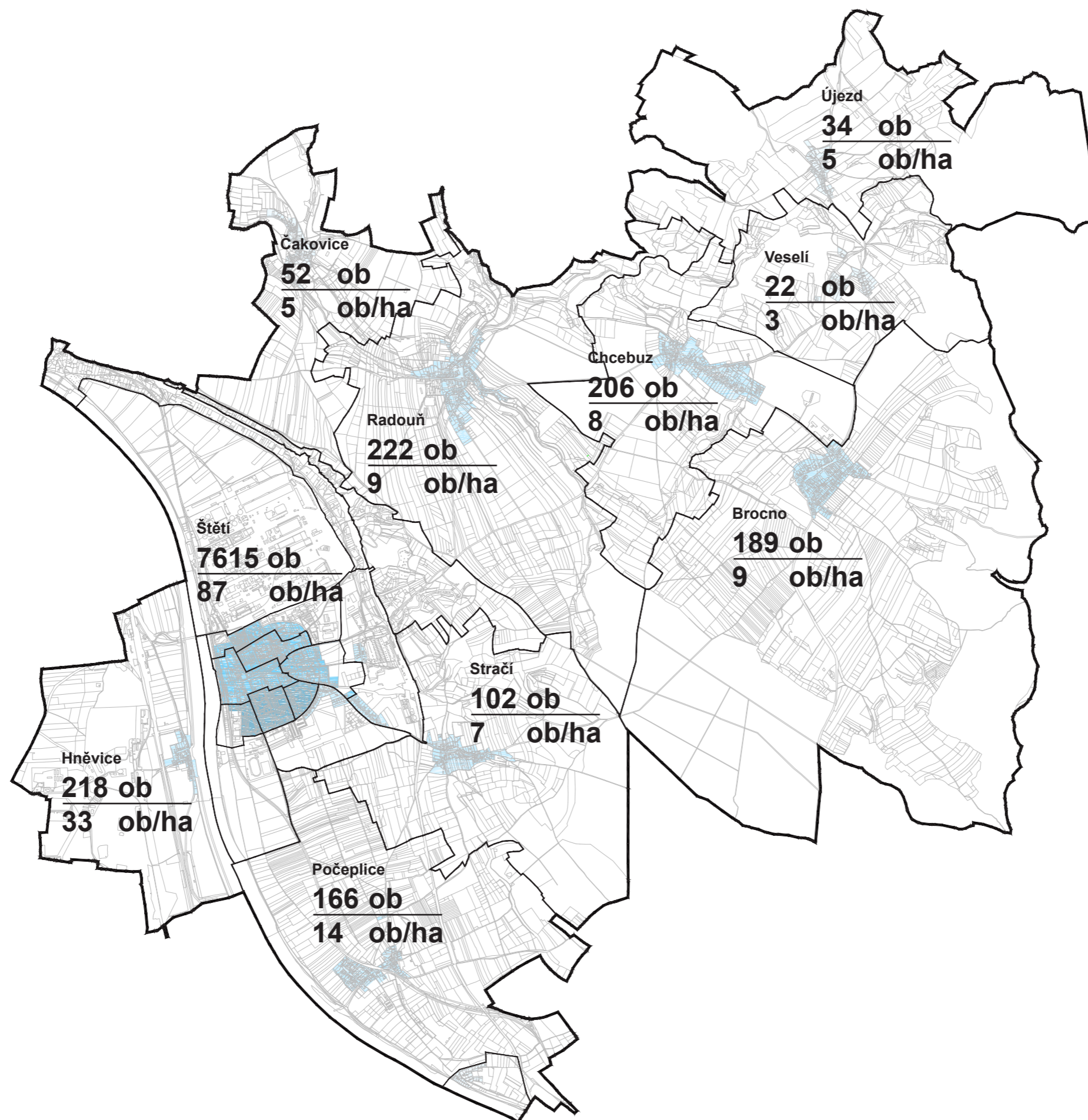
Stračenská
858 ob
131 ob/ha

Za Okruhem
122 ob
28 ob/ha

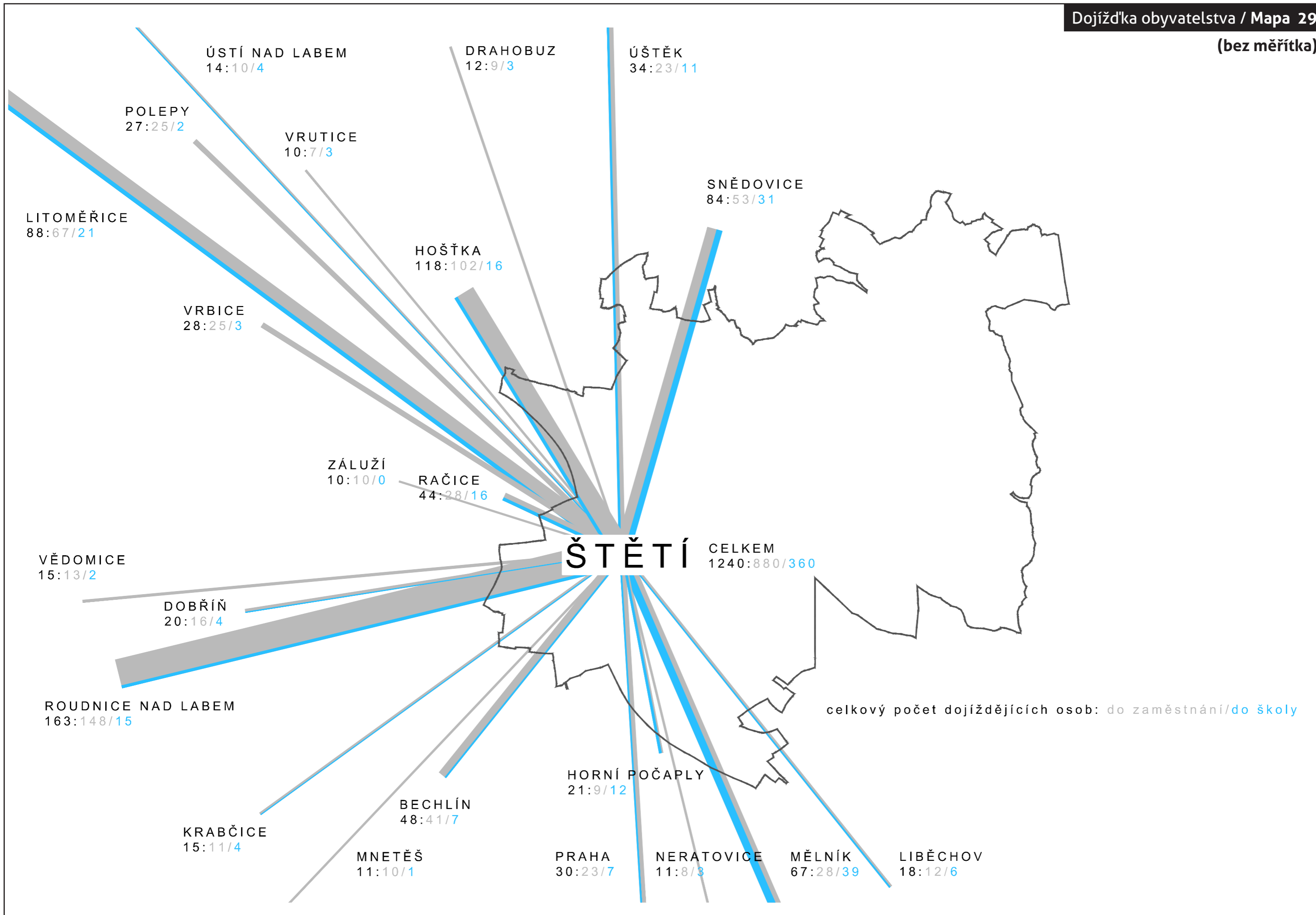
U Nádraží
112 ob
21 ob/ha

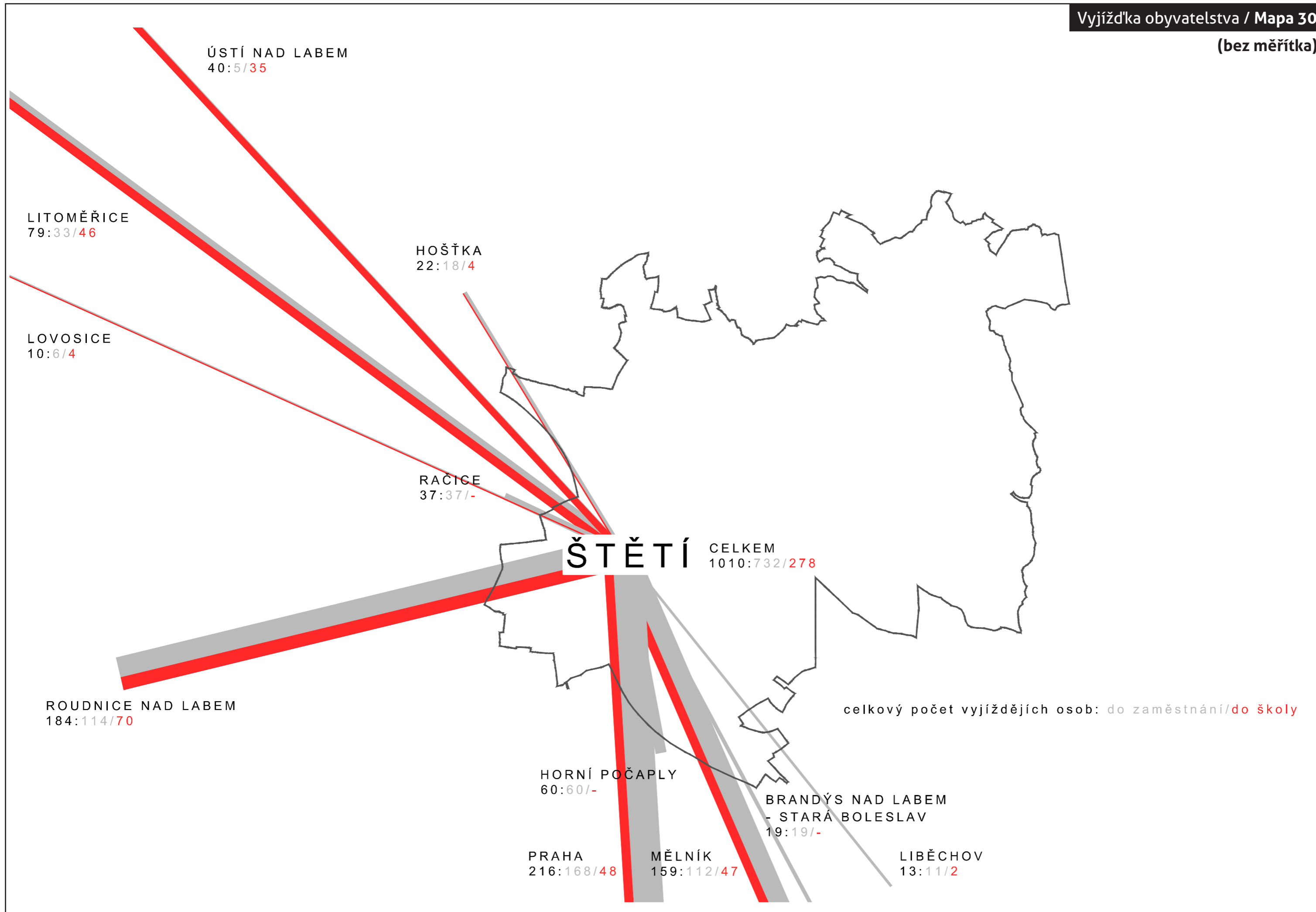
Školní
1775 ob
156 ob/ha

Ostrovní
751 ob
152 ob/ha

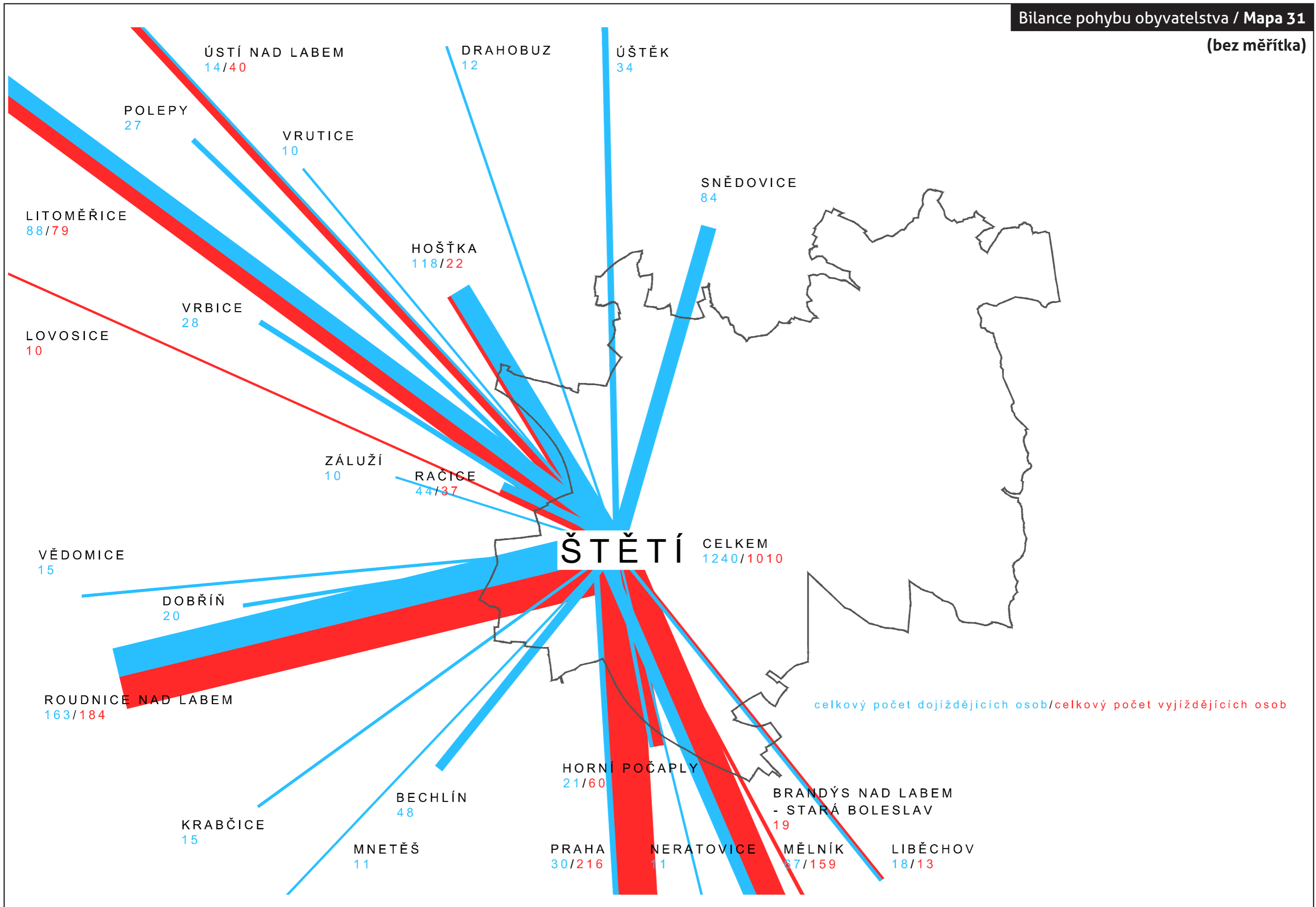


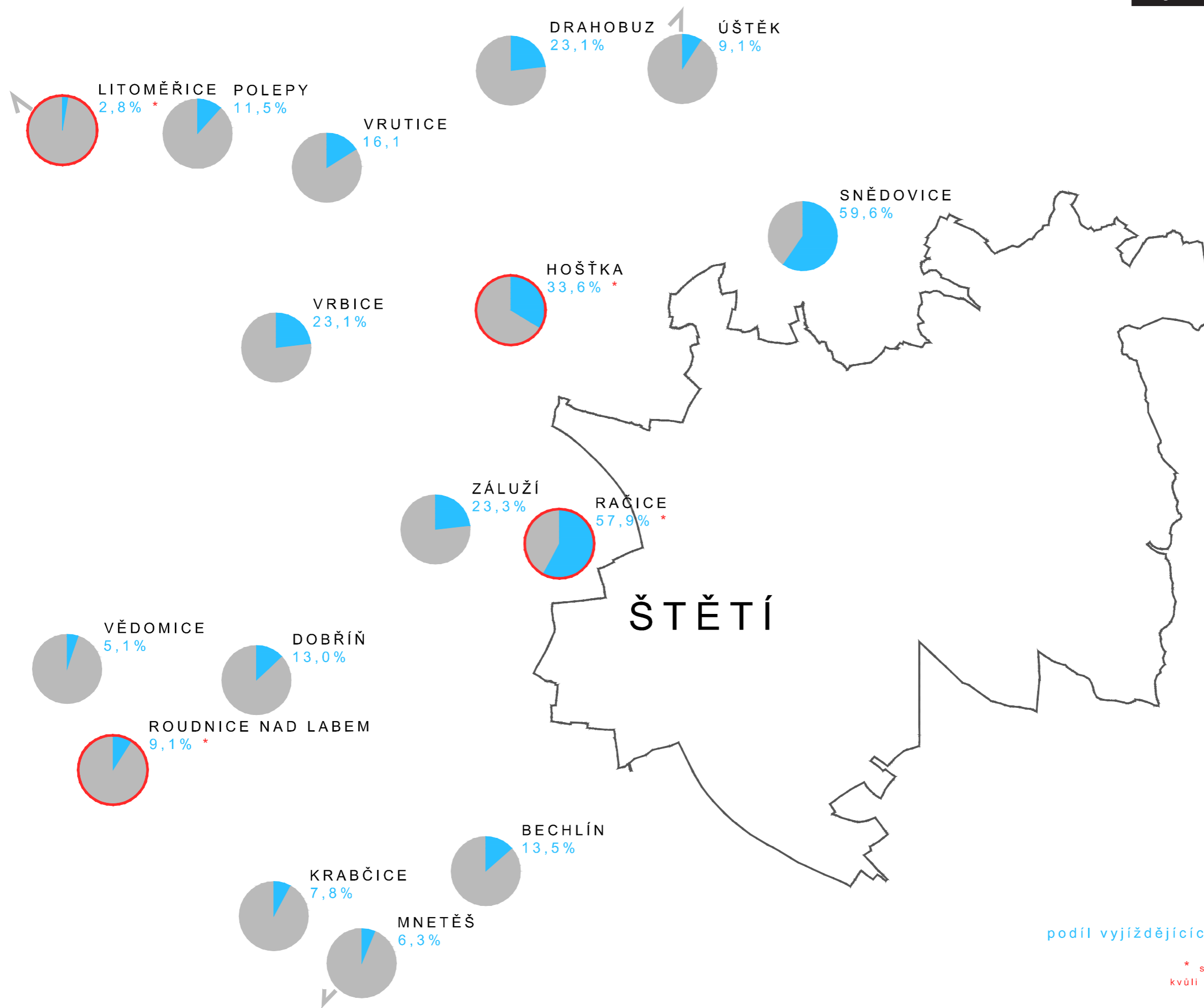
CELEK
8830 ob
40 ob/ha





celkový počet vyjíždějích osob: do zaměstnání/do školy





podíl vyjíždějících do Štětí z celkového počtu vyjíždějících příslušné obce

* skutečný význam označených obcí je menší, kvůli protisměrným proudům vyjížděky a dojížděky, které se vzájemně eliminují

02.5

Zhodnocení stávajícího územního plánu

Stávající územní plán byl prověřen zejména v oblasti navržených rozvojových ploch a to s ohledem na provedenou demografickou analýzu, tedy zejména reálnost jejich naplnění.




MAPA 33

Bilance navržených rozvojových ploch

LEGENDA

Rozvojové plochy a rezervy

Navržené rozvojové plochy stávajícího územního plánu byly pro účely analýzy rozčleněny na:

-   navržené rozvojové plochy, které ještě nebyly zastavěny,
-  navržené rozvojové plochy, které již byly zastavěny a jsou tedy nově součástí zastavěného území,

plochy v intravilánu, tedy plochy vymezené jako rozvojové, avšak již v současnosti plnící jiný účel v zastavěném území (typicky např. zahrady, parky, venkovní manipulační a skladovací plochy, apod.). Tyto plochy jsou evidentně zastavitelné, avšak nepředstavují rozvoj, spíše transformaci již využívaného území. Nejsou proto v mapě zvýrazněny, ale jsou zahrnuty v zastavěném území.

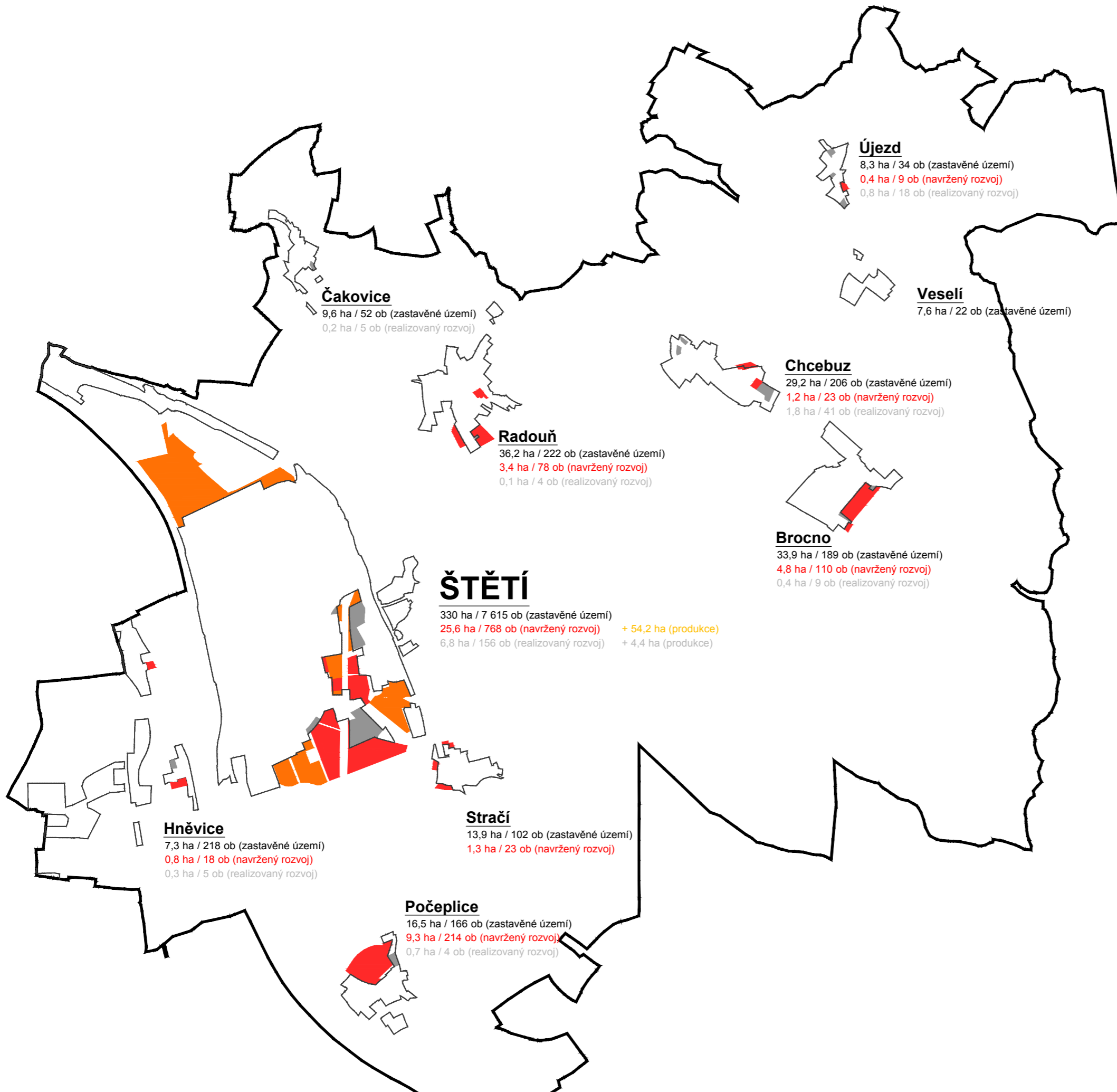
Zastavěné území

V rámci prověření bilance bylo také nově vymezeno zastavěné území. Pozemky, které jsou určeny k zastavění, ale dosud zastavěny nebyly, z něho byly vyjmuty, zatímco pozemky, které evidentně přináležejí konkrétní výstavbě (zahrady), byly do zastavěného území zahrnuty.

Zhodnocení vymezených rozvojových ploch

Ze srovnání s provedenou demografickou studií studií jednoznačně vyplývá předimenzovanost navržených rozvojových ploch. Zejména se jedná o plochy v okolí samotného města Štětí a v Počeplicích. Při přepočtu rozvojových ploch na počet obyvatel lze konstatovat, že navržená zástavba předpokládá s nárůstem obyvatelstva o cca. 1 250 osob, což je v přímém rozporu s prognózou, která předpokládá úbytek obyvatelstva zhruba ve stejné výši a to i vezmeme-li v úvahu nárůst standardu bydlení a vývoj velikosti domácnosti. Přepočet byl navíc proveden s relativně nízkými předpokládanými rezidenčními hustotami v rozvojových plochách, které by samy o sobě mohly znamenat komplikaci pro fungování města a jeho dlouhodobou udržitelnost.

Diskutabilní je i lokalizace jednotlivých rozvojových ploch. Velká část rozvojových ploch se nachází v místech, které buď nelze považovat za zcela vhodné pro novou zástavbu (hůře dostupné a na existující zástavbu složitě navázané lokality v Počeplicích), nebo znamenají zhoršení kvality prostředí ve vztahu ke stávající zástavbě (zastavování zahrad ve Veselí, zastavování volné krajiny v bezprostřední blízkosti Štětí). Obecně jako nízkou lze hodnotit potenciální rezidenční atraktivitu těchto lokalit, zejména v porovnání s nabídkou v širším regionu.



Čakovice

9,6 ha / 52 ob (zastavěné území)
0,2 ha / 5 ob (realizovaný rozvoj)

Újezd

8,3 ha / 34 ob (zastavěné území)
0,4 ha / 9 ob (navržený rozvoj)
0,8 ha / 18 ob (realizovaný rozvoj)

Veselí

7,6 ha / 22 ob (zastavěné území)

Chcebuz

29,2 ha / 206 ob (zastavěné území)
1,2 ha / 23 ob (navržený rozvoj)
1,8 ha / 41 ob (realizovaný rozvoj)

Radouň

36,2 ha / 222 ob (zastavěné území)
3,4 ha / 78 ob (navržený rozvoj)
0,1 ha / 4 ob (realizovaný rozvoj)

Brocno

33,9 ha / 189 ob (zastavěné území)
4,8 ha / 110 ob (navržený rozvoj)
0,4 ha / 9 ob (realizovaný rozvoj)

ŠTĚTÍ

330 ha / 7 615 ob (zastavěné území)
25,6 ha / 768 ob (navržený rozvoj) + 54,2 ha (produkce)
6,8 ha / 156 ob (realizovaný rozvoj) + 4,4 ha (produkce)

Hněvice

7,3 ha / 218 ob (zastavěné území)
0,8 ha / 18 ob (navržený rozvoj)
0,3 ha / 5 ob (realizovaný rozvoj)

Stračí

13,9 ha / 102 ob (zastavěné území)
1,3 ha / 23 ob (navržený rozvoj)

Počeplice

16,5 ha / 166 ob (zastavěné území)
9,3 ha / 214 ob (navržený rozvoj)
0,7 ha / 4 ob (realizovaný rozvoj)

STAV Lokalita	ROZVOJ (NAVRŽENÝ)			ROZVOJ (REALIZOVANÝ)			ROZVOJ (celkem dle ÚP)		
	rozloha (ha)	hustota (ob/ha)	počet obyvatel	rozloha (ha)	hustota (ob/ha)	počet obyvatel	rozloha (ha)	hustota (ob/ha)	počet obyvatel
Štětí	330	25,6	7 615	25,6	30	768	6,8	23	156
Hněvice	7,3	7,3	218	0,8	23	18	0,3	23	5
Počeplice	16,5	16,5	166	9,3	23	214	0,7	23	4
Stračí	13,9	13,9	102	1,3	23	30	0	23	0
Radouň	36,2	36,2	222	3,4	23	78	0,1	23	4
Chcebuz	29,2	29,2	206	1,2	23	28	1,8	23	41
Brocno	33,9	33,9	189	4,8	23	110	0,4	23	9
Čakovice	9,6	9,6	52	0	23	0	0,2	23	5
Veselí	7,6	7,6	22	0	23	0	0,2	23	5
Újezd	8,3	8,3	34	0,4	23	9	0,8	23	18
CELKEM	492,5	492,5	8826	101	101	1256	15,5	15,5	243

02.6

Doprava

Obecný úvod do dopravní situace

Město Štětí je součástí regionu Štětsko, který zahrnuje město Štětí a jeho okolí s přilehlými vesnicemi, zvláště severním směrem. Tento region se dělí na tři územní celky – obce v blízkém okolí města Štětí (jako Stračí, Počeplice, Brocno, Radouň, Chcebus, Veselí, Újezd, Čakovice, Hněvice), oblast "Snědovicko" a nakonec nejmenší území – samotná obec Račice se světově proslulým areálem vodních sportů. Samotné město Štětí je průmyslové a kulturní centrum tohoto regionu. Je zde i největší papírenský závod v Čechách.

Přes Štětí prochází důležitá silniční komunikace II/261, která vychází z Děčína přes Ústí nad Labem, Litoměřice, Hořtku a dále podél Labe přes Štětí do Liběchova, kde je ukončena napojením na silnici I/9 Nový Bor - Česká Lípa - Mělník. Silnice byla v minulosti přeložena z polohy ve středu města, nyní městem prochází po západním okraji při pravém břehu Labe, vytváří ale bariéru mezi městem a břehem řeky - řeku by bylo vhodné s městem více propojit, její břeh má potenciál využití například pro rekreaci.

Po obou stranách Labe, rovnoběžně s jeho tokem, vedou elektrifikované železniční tratě. V území papíren Štětí se pak nachází několik tras železničních vleček, které se odpojují od trati na levém břehu Labe. Propojení železničních tratí na obou březích Labe by mohlo mít potenciál pro využití osobní dopravou.

Další možností dopravy je zde doprava říční, její využití je však spíše pro turistické účely.

Velký potenciál zde má také doprava cyklistická, Štětí se nachází u hranice CHKO Kokořínsko a je tak ideálním výchozím bodem pro cesty do této oblasti. K tomuto účelu je zavedena také linka cyklobusu, přivázející cyklisty blíže k území Kokořínska. Kokořínsko je významným cílem také pro pěší turistiku. Významným regionem je také blízké Podřipsko.

Spádové území

Radouň, Chcebuz, Brocno, Čakovice, Počeplice, Stračí, Újezd, Veselí a na druhém břehu Labe Hněvice

Komunikace spojující město Štětí s obcemi ve spádovém území

Radouň III/26120

Chcebuz a Brocno III/26122

Čakovice III/26120 do Radouně, pak III/26118

Počeplice II/261

Stračí III/26121

Veselí a Újezd III/26122 do Chcebuzi, poté III/26123

Hněvice na silnici III/24050, přes řeku spojené se Štětím silnicí III/26119a.

Jednotlivé městské části jsou s městem většinou spojeny pouze jednou trasou a chybí zde alternativní spojení, díky kterým by docházelo k rozkladu zatížení na komunikacích. Nejvýznamnější je tento problém u obce Stračí, které se nachází na silnici III/26121, která v obci končí.

Podněty ze ZUR Ústeckého kraje

Štětí se nachází v oblasti rozvojové osy republikového významu.

Dle výkresu ploch a koridorů je v oblasti řešeného území navrženo vedení cyklostezky pro převedení Labské stezky (cyklotrasa č.2).

Automobilová doprava

Přes město prochází silnice II. třídy 261 ze směru Děčín, Ústí nad Labem, Litoměřice dále do Liběchova. Tato komunikace přímo napojuje průmyslovou část města na severu území, nepřímo je na ni napojena také část města s převažující obytnou funkcí. Původně byla tato komunikace vedena centrem města, poté byla přeložena do své nynější polohy, ale ani ta není z hlediska urbanistického uspořádání města příliš výhodná vzhledem k poloze, která město odtrhuje od přirozené vazby na řeku.

Kolem vlastního města je vytvořen pomyslný okruh tvořený silnicí III/26125 (ulice U Stadionu, Okružní, Polské armády a Cihelná).









Neméně významná komunikace prochází městem přes most z Roudnice nad Labem do Dubé.

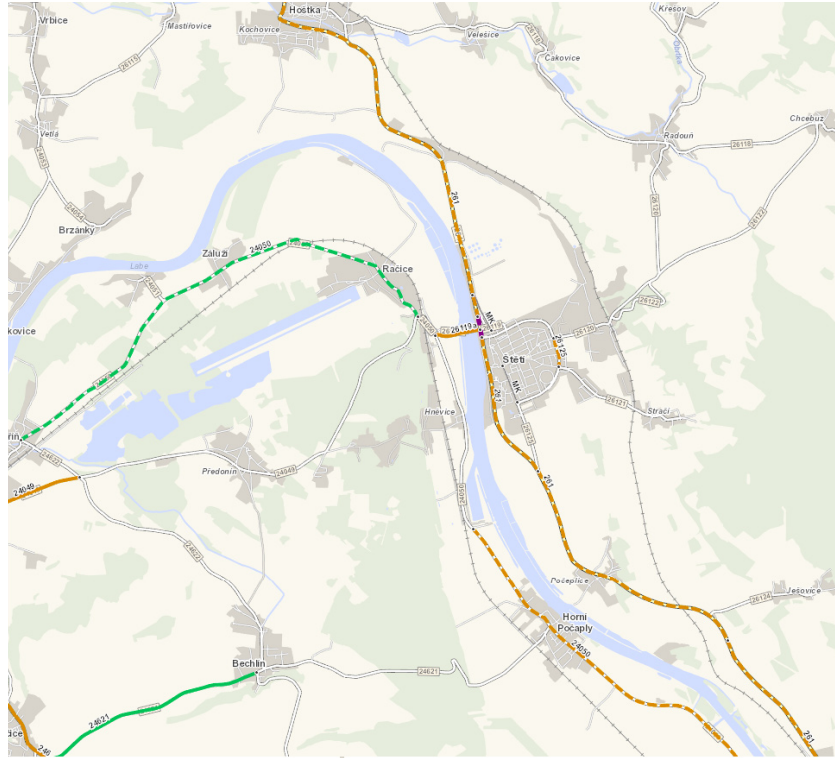
Největším dopravním problémem je přemostění Labe tvořené úzkým mostem s jízdními pásy podél vedení železniční trati. Pro každý jízdní směr je zde pouze jeden jízdní pruh a úzký profil chodníku. Stávající územní plán navrhoval pro řešení této závady úpravu stávajícího mostu tak, aby sloužil pouze pro silniční dopravu a těleso vlečky bylo přeloženo na nový samostatný objekt. Most pro silniční dopravu zde má poměrně výhodné umístění vzhledem k dopravním souvislostem a dříve navrhované vybudování dalšího doplňujícího mostu se nejeví reálné. Takový most by neměl stejně logickou dopravní vazbu jako stávající a jeho vybudování by bylo z toho důvodu ekonomicky nepříliš obhajitelné.

Místní komunikace většinou svým uspořádáním odpovídají svému významu, na ně navazují další účelové komunikace či komunikace zemědělské a polní cesty.

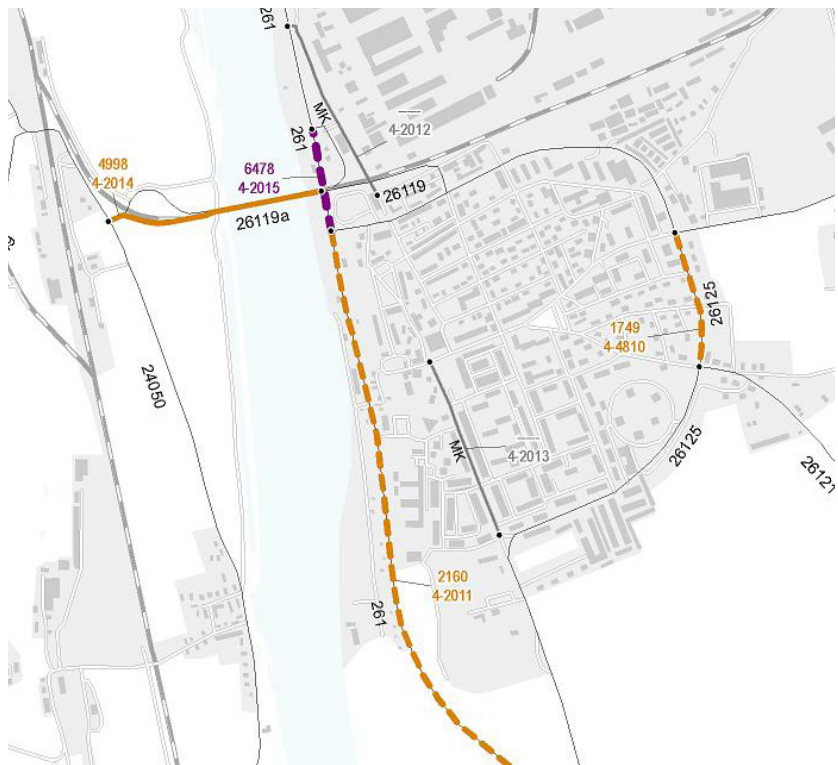
Dopravní zatížení

Hlavní dopravní zátěž je vedena po silnici II/261 a po mostě přes Labe. Měřené úseky ale postihují pouze tyto hlavní směry dopravy a nelze tedy přesně vyhodnotit další zátěže ve vnitřní části města.

	0 - 500	vozů/24h
	501 - 1 000	vozů/24h
	1 001 - 3 000	vozů/24h
	3 001 - 5 000	vozů/24h
	5 001 - 7 000	vozů/24h
	7 001 - 10 000	vozů/24h
	10 001 - 15 000	vozů/24h
	15 001 - 25 000	vozů/24h



Zatížení silnic dle ŘSD, výsledky sčítání dopravy 2010 – měřené úseky v území



Zatížení silnic dle ŘSD, výsledky sčítání dopravy 2010 – město Štětí - detail

Nejbližším městem je Mělník – dosažitelný je po silnici II/261, která v Liběchově ústí do komunikace I/9, která vede přímo do Mělníka. Vzdálenost obcí je 15 km a doba jízdy automobilem cca 19 minut.

Mělník
19 min

Dalším významným cílem je Roudnice nad Labem, se kterou je obec spojena silnicí III. třídy 24049. Vzdálenost je 12 km a doba jízdy automobilem cca 20 minut.

Roudnice
20 min

Okresním městem jsou Litoměřice, vzdálené 23 km. Po silnici II/261 jsou dostupné za 31 minut.

Litoměřice
31 min

Krajské město Ústí nad Labem vzdálené 57 km je nejrychleji dostupné po trase Štětí – Roudnice nad Labem – dálnice D8 – Lovosice – silnice I/30 – Ústí nad Labem. Tato cesta trvá automobilem cca 1 hodinu.

Ústí n/L
60 min

Doprava v klidu

Nároky na dopravu v klidu jsou řešeny většinou v rámci uličních profilů a na pozemcích obyvatel. Větší parkovací plochy se vyskytují v blízkosti významnějších cílů – např. v blízkosti obchodů, v oblasti Mírového a Nového náměstí. Nachází se zde také několik lokalit s objekty garáží s celkovou kapacitou přibližně 700 stání, umístěných při okružní komunikaci na vnější hraně města.

Autobusová doprava regionální

Autobusové spoje vyjíždějí většinou z místního autobusového nádraží a plní především úlohu regionální obsluhy. Městem projíždí 16 linek dálkových autobusů. Spoje jsou situovány do měst a obcí v blízkém okolí: Mělník, Liběchov, Roudnice nad Labem, Horní Počaply, Dubá, Úštěk, Hoštka, Litoměřice, Polepy, Snědovice. Kromě ČSAD Slaný jezdí ve Štětí ČSAD Střední Čechy (linky až do Prahy) a jednu linku provozuje ČSAD Česká Lípa.

Autobusové nádraží se nachází v blízkosti mostu přes Labe. Jeho kapacita je 11 odjezdových stání, 6 podélných těsných a 5 pilových, 3 stání příjezdová a přibližně 8 odstavných stání. Platný územní plán navrhoval přemístění autobusového nádraží do nové polohy na severní stranu železniční vlečky do průmyslového areálu.

Autobusová doprava městská

Městská doprava licenčního čísla 555001 je provozována soukromým dopravcem (Břetislavem Kafkou) a jezdí celotýdenně v pracovní dny od 9:30 do 22:30. O dnech pracovního klidu jsou vedeny dva páry spojů v době 5:10-

6:35 a 17:00-18:35. Cena jízdenky se pohybuje od 6 do 20 korun - cena se nemění v závislosti na variantě trasy. MHD je vhodně doplňována autobusy ČSAD Slaný linky 552648, která jezdí pouze v pracovní dny, ale v celkem podobné trase.

Linka 555001 vede přes zastávky Štětí, Újezd - Štětí, Veselí - Štětí, Brocno - Štětí, Chcebuz - Štětí, Čakovice - Štětí, Radouň - Štětí, žel. přejezd - Štětí, prádelna - Štětí, sídliště - Štětí, Počepice - Štětí, Mírové náměstí - Štětí, Sepap.

Další zastávky na území Štětí jsou: Štětí, Hněvice, žel. st., Štětí, centrum a Štětí zdymadla.

Městem projíždějí také autobusové linky regionálních spojů – řada z nich pomáhá vytvářet kvalitní spojení mezi autobusovým nádražím a železniční zastávkou Hněvice – denně je zde v tomto úseku vypraveno 27 spojů v každém směru.

Železniční doprava

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

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

Obě stanice jsou přibližně stejně vzdálené od centra a chůzí dostupné zhruba za 20 minut. Spojení s centrem města ale není ideální.

Ve stanici Hněvice (trať č. 090) zastavuje denně ve směru od Prahy 29 spojů. Rychlík Praha – Děčín zde ve směru od Prahy zastavuje 10x denně, osobní vlak na trase Kralupy nad Vltavou – Roudnice nad Labem (respektive Lovosice) 7x denně a osobní vlak z Prahy - Masarykova nádraží do Roudnice nad Labem (respektive Lovosic) 8x denně. Podobná čísla jsou také v opačném směru.

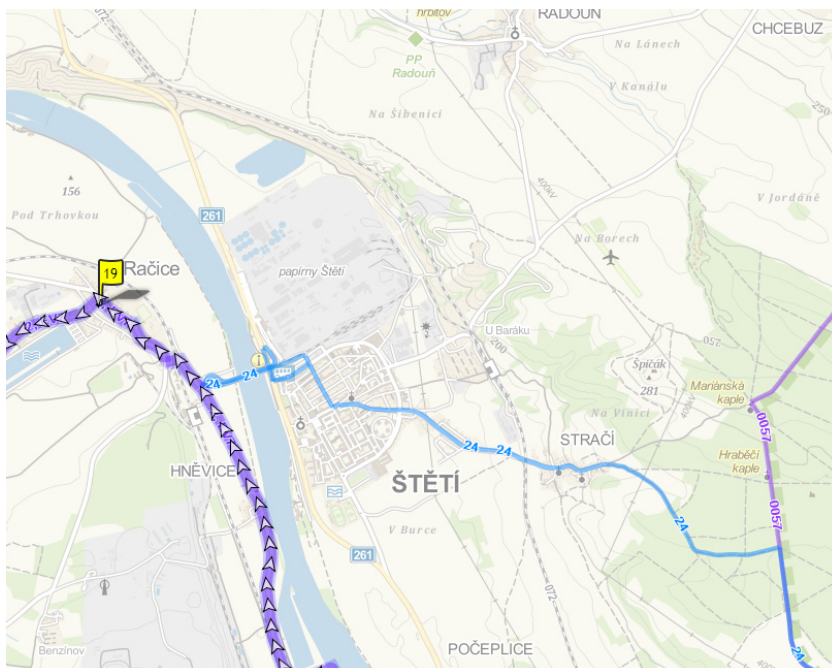
Ve stanici Štětí (trať č. 072) zastavuje denně ve směru Ústí nad Labem – Lysá nad Labem 22 spojů, z toho 8 rychlíků na lince Ústí nad Labem – Lysá nad Labem, 10 osobních vlaků na stejné trase, 3 spoje na lince Ústí nad Labem – Štětí a jeden spoj na lince Ústí nad Labem – Mělník. V opačném směru jsou počty spojů prakticky totožné.

Potenciál má také využití vleček vedoucích do areálu papíren. Od stanice Štětí vedou koleje vlečky do areálu papíren a pily, od stanice Hněvice pak vlečka do bývalého kamenolomu. Jejich propojením na vhodně zvoleném místě by bylo možné jejich využití pro zavedení osobní dopravy a zkvalitnění dostupnosti centra města železniční dopravou.

Cyklistická doprava

Po levém břehu Labe prochází územím cyklotrasa č.2 Labská stezka. Zároveň je v její linii vedena mezinárodní cyklotrasa EuroVelo 7. Trasa je až k okraji obce Štětí vedena převážně po cyklostezkách, za obcí Horní Počaply však vjíždí na silnici III/24050, po které pokračuje přes obec Hněvice do obce Račice. Tam se odklání k Vodáckému a veslařskému areálu a poté pokračuje do obce Záluží a do Dobříně a dále do Roudnice nad Labem.

Vlastním centrem města prochází trasa č. 24 Mělník – Liběchov – Hněvice. Mezi obcemi Ješovice a Stračí se z této trasy odpojuje trasa 0057 vedoucí po hranici CHKO Kokořínsko.



Mapa cyklistické dopravy [zdroj: českojede.cz]

Cyklobusy v oblasti

Do oblasti Kokořínska lze pro dopravu cyklistů využít také cyklobus, jedoucí mezi městy Mělník a Bělá pod Bezdězem přes obce Kokořín, Mšeno a Doksy. V úseku Mělník – Kokořín jsou provozovány o víkendu čtyři spoje v každém směru, další dva spoje pak jedou v úseku Kokořín – Mšeno.

Lodní doprava

Osobní lodní doprava je po loňských povodních z finančních důvodů významně omezena. Labská paroplavební společnost poskytuje výletní plavby až z Děčína, dřívější provoz výletní lodi Porta Bohemica, která pro turisty nabízela atraktivní okružní plavby z Litoměřic do Lovosic, Velkých Žernosek, kolem píšťanského jezera a zpět je od roku 2014 ukončen. Hlavním cílem společnosti bylo zajištění provozování veřejné osobní lodní dopravy na řece Labi, a to na základech projektu, ve kterém se podařilo po 60 letech obnovit tradici, kdy po Labi pluly výletní parníky. Postupem doby se však ukázalo, že turisticky zajímavé jsou pouze některé úseky. Na provoz přispívaly města a obce, jež chtěly, aby u nich loď zastavovala a nabírala turisty, postupně se ale jejich počet snižoval a pravidelná doprava byla ukončena. Města a obce proti proudu řeky Labe, jako Roudnice nad Labem nebo Štětí, si loď pravděpodobně mohou objednat pro příležitostné akce.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází neveřejné letiště Štětí, využívané ultralehkými letadly. Na letišti působí pilotní škola.

Směry drah: 14/32, 240m. n. m., komunikační frekvence: na poslechu RADIO 125,825

02.7

Technická infrastruktura

Analýza se zabývala z hlediska technické infrastruktury vodním hospodářstvím (vč. záplavovými územími a protipovodňovými opatřeními), energetikou a telekomunikacemi a radiokomunikacemi.

Vodní hospodářství

Vodní režim v území

Řešeným územím protéká vodní tok Labe. Labe je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. Labe bylo prostřednictvím úprav trasy a parametrů koryta a kaskády jezových stupňů plně splavněno a tvoří významnou vnitrozemskou vodní cestu. Na břehu Labe se nacházejí sídla Štětí, Hněvice a Počeplice. Na Labi je v km 18,16 situován pohyblivý jez s délkou koruny 162 m, hladinami na úrovních 152,6/149,80 m n.m. a dvěma plavebními komorami o rozměrech 143,5 x 22; 85x11. Na pravém břehu Labe je v km 15,85-15,95 a 16,30-16,45 překladiště, na levém břehu je v km 14,07 vjezd do přístavního bazénu v majetku podniku Čepro a.s.

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

Vodní toky v řešeném území

<u>Název toku</u>	<u>Číslo hydrol. pořadí</u>	<u>Správce toku</u>
Labe	1-12-03-037	Povodí Labe s.p.
Obrtka	1-12-03-067	Lesy ČR

Vodní tok Labe je spravován podnikem Povodí Labe, větší část řešeného území spadá do kompetence Povodí Ohře. Drobné vodní toky (v řešeném území zejména potok Obrtka) jsou ve správě podniku Lesy ČR.

Povodňové průtoky Labe s pravděpodobností výskytu za n-let jsou:

<u>n</u>	<u>1</u>	<u>5</u>	<u>10</u>	<u>20</u>	<u>50</u>	<u>100</u>
Qn (m ³ /s)	1228	2153	2578	3016	3612	4083

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

<u>n</u>	<u>1</u>	<u>5</u>	<u>10</u>	<u>20</u>	<u>50</u>	<u>100</u>
Qn (m ³ /s)	2,2	5,6	7,8	10,3	12,8	15,6

U vodního toku Obrtka dochází vlivem čerpáním vody z vodních zdrojů Obrtka k problémům se zachováním minimálního průtoku.

Záplavová území a protipovodňová opatření

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

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

Z uvedených stanovených záplavových území budou pro potřeby územního plánu města Štětí využívány záplavová čára Q100 a aktivní zóna záplavového území.

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

Protipovodňová ochrana města Štětí je v současné době zajištěna prostřednictvím zdi vedené podél silnice II/261. Protipovodňová ochrana je na úroveň Q100 + 0,4 m. V projektu protipovodňových opatření PPO byla navržena dílčí opatření v místech, kde je tato zeď přerušena v místech přístupů k řece Labi. Jedná se o dílčí úpravy zdi pro instalaci mobilních prvků protipovodňové ochrany. Další navrhovaná opatření se týkají úprav na kanalizační síti spočívajících v realizaci komor s ochranou proti zpětnému pronikání vody do kanalizačního systému. Dalším opatřením v rámci protipovodňové ochrany je zajištění průsaků vod při povodňových průtocích v Labi. Ze závěrů analýzy průsakových a stabilitních poměrů je zřejmé, že ve Štětí dojde během návrhové povodně k průniku vody podloží na terén chráněného území v míře řešitelné realizací čerpacích stanovišť. Jednotlivá čerpací stanoviště budou umístěna v lokalitách Mírového a Husova náměstí a dále pak v areálu školy. Celkem se jedná o 5 čerpacích stanovišť tvořených jímkou a zpevněnou plochou pro umístění mobilního čerpacího zařízení. Dalších pět čerpacích stanovišť bude v blízkosti nově zřízených uzávěrových komor kanalizační sítě.

V místní části Hněvice je v projektu PPO (dokumentace k ÚR) navržena realizace trvalé železobetonové protipovodňové zdi proměnné výšky (od 0,0 m do 1,45 m) v délce 600 m. Úroveň protipovodňové ochrany je v dokumentaci navržena na Q20 + 0,25 m. V místech křížení linie PPO s komunikacemi a přístupy k Labi je opět navržen systém prvků mobilních hrazení. Pro přečerpávání vnitřních vod v průběhu povodně (srážkové povrchové vody a průsaky podzákladím konstrukce PPO) budou na chráněné straně zdi v ploše pozemků zřízena čerpací stanoviště. Budou tvořena jímkou a zpevněnou plochou pro umístění mobilního čerpacího zařízení. Celkem se v Hněvicích předpokládají čtyři lokality.

V místní části Počeplice je v projektu PPO (dokumentace k ÚR) navržena realizace trvalé ochranné zemní hráze. Začátek hráze je situovaný na východním okraji obce na poli pod silnicí II/261, odkud směřuje ke korytu řeky Labe. Dále pak pokračuje pod zahradami podél stávající polní cesty souběžně s korytem Labe směrem k západu, kde přetíná místní komunikaci vedoucí ke břehu Labe a v dalším úseku se vrací od řeky směrem k silnici II/261. Celková délka navržené linie PPO je 640,50 m. Úroveň protipovodňové ochrany je v dokumentaci navržena na Q20 + 0,25 m. Vzhledem k rozloze a významu zasaženého území je míra navržené ochrany diskutabilní. Navržená míra ochrany není vzhledem ke zvyšujícím se výkyvům srážkových úhrnů vysoká, proti větším povodním území neochrání a navíc po povodni bude komplikovat odtok vody ze zasaženého území. Tomu odpovídají zkušenosti z povodní v červenci 2013, kdy se ukázala nově realizovaná protipovodňová ochrana obdobné výškové úrovně v obci Křešice jako zcela nedostatečná. V případě realizace ochrany Počeplic na Q100 je otázka výše případné hráze v kontextu stávající zástavby a navýšení investičních prostředků.

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

V řešeném území se nachází několik vodních zdrojů sloužících k odběru pitné vody pro veřejnou vodovodní síť. Ochrana těchto vodních zdrojů je zajištěna prostřednictvím stanovených ochranných pásem vodních zdrojů.

- II. stupně Obrtka
- I. stupně v k.ú. Radouň (vrty Rd 1, Rd 2, Rd 3)
- I. stupně v k.ú. Čakovice (vrt O 8a)
- I. stupně Újezd (vrt O2-7)
- I. stupně Hněvice – 116 m² na p.p.č. 37/3 v k.ú. Hněvice (Čepro a.s.)

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

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

Vodojemy v řešeném území jsou:

<u>Název</u>	<u>Objem [m³]</u>	<u>Max. kóta</u>	<u>Min. kóta</u>
Štětí 1 - horní	2 x 250		
Štětí 2 - horní	1 000		
Štětí 3. - dolní	2 x 400		
Chcebuz (věžový)	150	345,0	339,0
Újezd	50	330,5	327,5

Vodovodní síť v řešeném území je vybudována s dostatečnou kapacitní rezervou a stávající koncepce nebude územním plánem měněna. Návrhy budou spočívat v posouzení zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch pitnou vodou.

Kanalizace

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

Odpadní vody z městské stokové sítě jsou vedeny kmenovou stokou vedoucí podél Labe k areálu papírny do čerpací stanice, odkud jsou čerpány do podnikové čistírny odpadních vod. V čistírně odpadních vod jsou kromě splaškových odpadních vod z města Štětí čištěny i splaškové vody z areálu závodu a odpadní vody z technologie výroby. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod skalovými poli. V současné době je odkanalizováno prakticky celé zastavěné území města. Kanalizační síť města Štětí je dostatečná a není počítáno s jejími koncepčními změnami. Doplnění sítě se bude týkat odkanalizování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch a opatření souvisejících se zajištěním protipovodňové ochrany, která jsou popsána v předcházejícím textu.

V Hněvicích byla realizována kanalizační síť, která byla koncipována jako splašková s čistírnou odpadních vod umístěnou na levém břehu Labe na konci překladiště štěrkopísku v km 14,65. Kanalizační síť i ČOV je (s výjimkou povodňových stavů) funkční a není nutné ji koncepčně měnit.

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

Chybějící kanalizace je největším nedostatkem v sídlech nacházejících se v ochranném pásmu II. stupně zdroje Obrtka (Čakovice, Radouň a částečně Chcebuz). Na odkanalizování místních částí Počeplice, Stračí, Radouň, Chcebuz a Brocno byla zpracována 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 na pozemku č. 872 k.ú. Počeplice.

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 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 výtlakem z ČS5 přičerpávány splaškové vody ze západní části sídla Chcebuz. 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 gravitačně odvedeny na novou ČOV, která bude umístěna v severozápadní části Radouně na pozemku města Štětí č. 1023/1 k.ú. Radouň. Odtok z ČOV bude napojen do vodního toku Obrtka. Navrhované stoky budou odvádět pouze splaškové odpadní vody.

Energetika

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

V okolních sídlech je z energetických médií k dispozici pouze elektrická energie, vytápění objektů je proto řešeno z lokálních zdrojů. Plynofikace sídel v severní části území by byla technicky možná z vysokotlakého plynovodu procházejícího podél severní hranice řešeného území, s ohledem na velké vzdálenosti přírodních potrubí a malý počet zásobovaných obyvatel se nejeví jako ekonomicky reálná.

Systém centrálního zásobování teplem

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

Stávající koncepce zásobování města teplem bude v návrhu zachována, systém CZT bude využit i pro zásobování vymezených přestavbových a zastavitelných ploch.

Se zásobováním okolních sídel teplem ze systému CZT je možné uvažovat pouze v případě Stračí, vzhledem k jeho blízkosti od města Štětí za předpokladu detailnějšího ekonomického posouzení.

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

Zásobování plynem

Řešené území nebylo plynofikováno zemním plynem a nenacházejí se zde žádné distribuční plynovodní rozvody

sloužící k zásobování zemním plynem. Jediným plynovodem v řešeném území je vysokotlaká plynovodní přípojka DN 200 do výrobního areálu napojená u obce Hoštka z páteřního vysokotlakého plynovodu DN 500 vedoucího po severním okraji řešeného území. Vysokotlaká plynovodní přípojka je ukončena dvěma vysokotlakými odběratelskými regulačními stanicemi RS v areálu papíren.

Z připojovacího plynovodu DN 200 je možné napojit prostřednictvím odběratelských regulačních stanic další případné rozvojové plochy průmyslové výroby navazující na stávající areál.

Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území procházejí dva energetické koridory velmi vysokého napětí VVN. Jeden tvoří tranzitní trasa 400 kV z elektrárny Mělník do rozvodny Babylon ve správě ČEPS a.s.. Trasa přichází do řešeného území od Ješovic a prochází severovýchodně od Stračí a dále mezi Radouní a Čakovicemi. Druhý koridor VVN 110 kV napájí odběratelskou rozvodnu 110 kV v areálu papíren. Distribuční rozvody elektrické energie jsou v řešeném území napájeny z rozvodné sítě 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Rozvody vysokého napětí (VN) 22 kV jsou provedeny v nadzemních trasách s výjimkou zastavěného území Štětí, kde byly realizovány kabelové rozvody VN.

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

Navrženo je nové propojovací vedení 2 × 110 kV Babylon – Štětí. Na vedení byla zpracována dokumentace, která je součástí podkladů. Navržené vedení se napojuje do stávající trasy 2 × VN 110 kV EMĚ – Štětí na severním okraji areálu papíren. Vedení je trasováno přes nezastavěné území k.ú. Radouň v souběhu se stávající trasou VVN 400 kV.

V řešeném území se nenachází zdroj elektrické energie – malá vodní elektrárna, která je umístěna u jezu Štětí na pravém břehu Labe. Elektrárna je dokončována a bude uvedena do provozu do konce roku 2014. Elektrárna je osazena dvě Kaplanovými turbínami s celkovým dosažitelným výkonem 6 MW.

Telekomunikace a radiokomunikace

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí dvě hlavní trasy dálkových optických kabelů. Jedná se o dálkový optický kabel Praha

– Mělník – Štětí ukončený v digitální telefonní ústředně umístěné v telekomunikační budově Štětí. Druhý dálkový optický kabel (DOK) Štětí – Hoštka je vyveden z telefonní ústředny Štětí a vede přes Chcebuz, Veselí, Újezd, Sukorady, Velký Hubenov, Střížovice, Snědovice, Křešov, Radouň, Čakovice a Velešice do Hoštky. Z popsaného dálkového kabelu je v řešeném území napojena telefonní ústředna ve Chcebuzi.

Rozvody místní telefonní sítě jsou provedeny ve Štětí zemními telefonními kabely v přilehlých sídlech rovněž zemními telefonními kabely popř. samonosnými závěsnými telefonními kabely. Telekomunikační síť je nově realizována a je v dobrém technickém stavu. V zastavěném území města Štětí jsou provedeny rozvody kabelové televize.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléová trasa 1. řádu RKS Chloumek – RKS Buková hora. Trasa prochází směrem severoseverozápadním mezi Chcebuzí a Radouní. Výška horizontálního ochranného pásma je v řešeném území cca 351 m n.m. Trasa paprsku vede mimo zastavěná území sídel.


MAPA 34 - 35

Území ohrožená povodněmi

LEGENDA

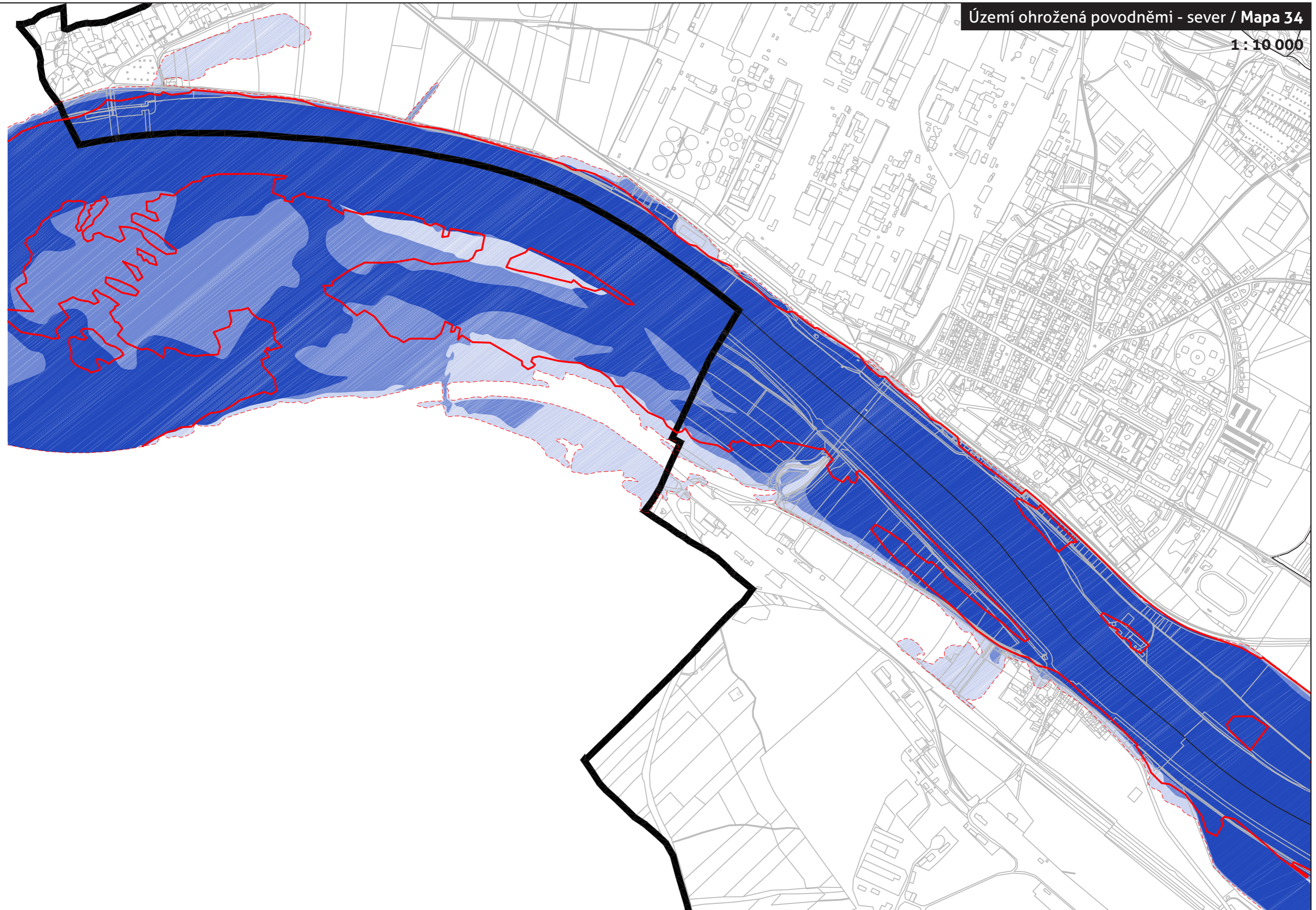
Z územního plánu a územně analytických podkladů jsou zobrazena následující vymezení:

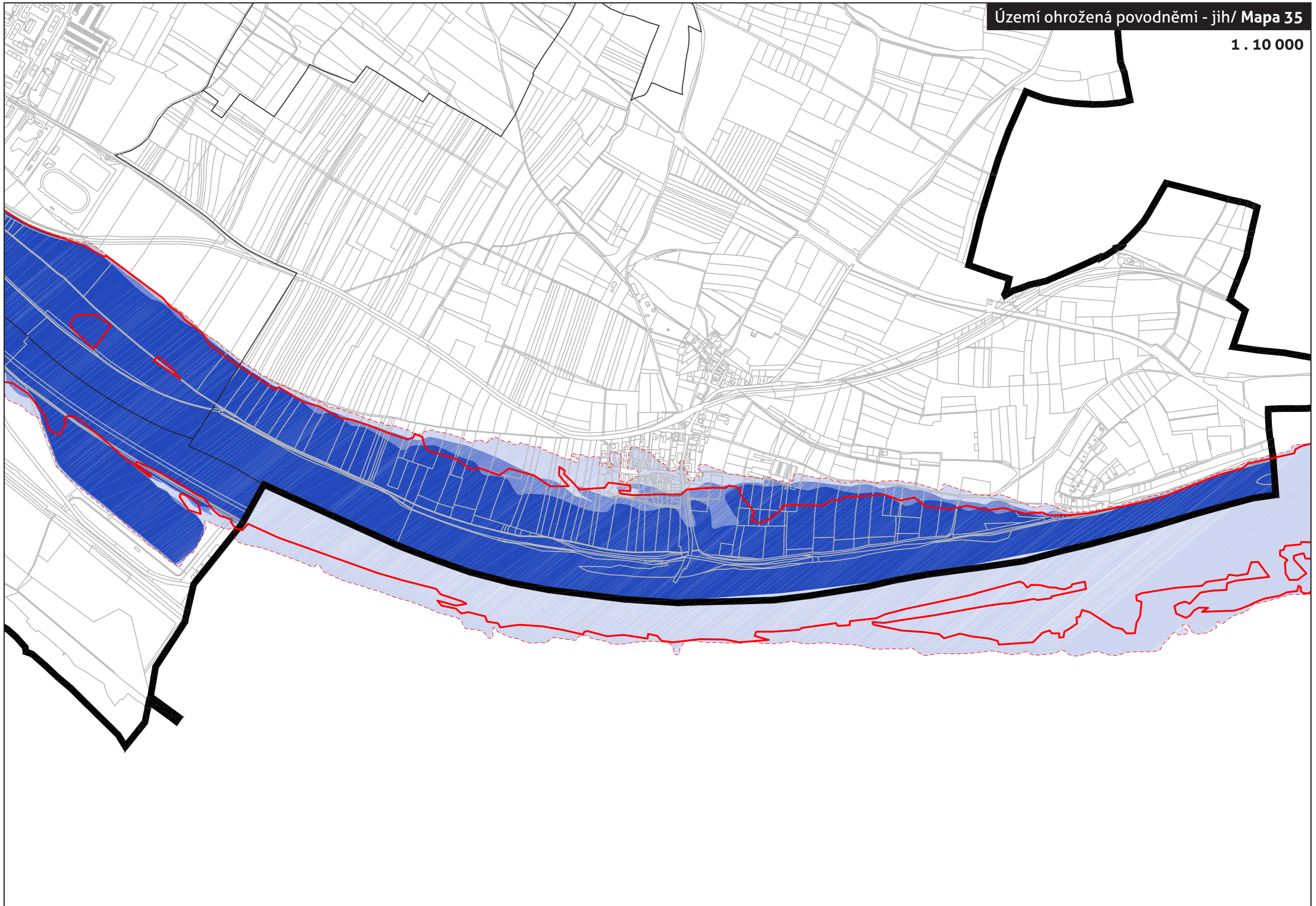
záplavové území Labe dle územně analytických podkladů

-  Q5
-  Q20
-  Q100

aktivní zóna vymezená ve stávajícím územním plánu







část 3

ANALÝZA

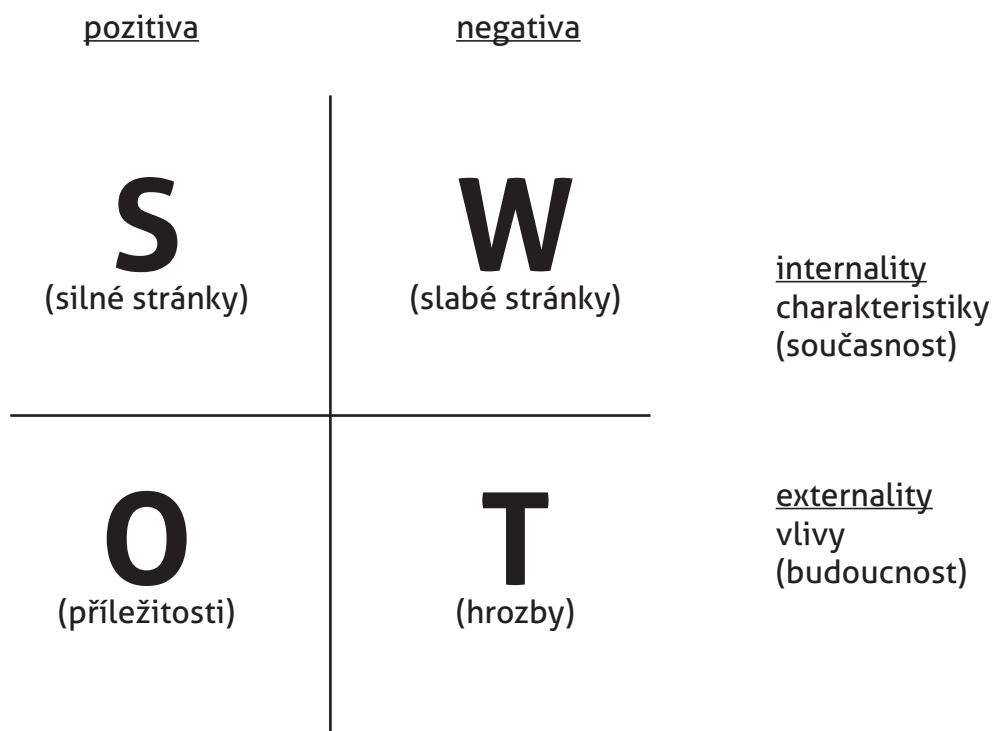
03.1

Prostorová SWOT analýza

Podstatou SWOT analýzy je nalezení klíčových oblastí, které je třeba ve městě řešit a jejich prioritizace. Zároveň představují další rovinu čtení jednotlivých částí města a vytváří nový ucelený popis, který se nesoustředí pouze na fyzickou stránku, ale i na vztahy a procesy, které ve městě probíhají.

Strenghts, Weaknesses, Opportunities, Threats

SWOT analýza je rozbor subjektu na základě jeho charakteristik a externích faktorů, které na něho působí, nebo mohou působit. Pozorujeme silné stránky (S), slabé stránky (W), příležitosti (O) a hrozby (T). Ty jsou buď pozitivní nebo negativní a jedná se buď o internality (současné charakteristiky subjektu), nebo externality (působení okolí na subjekt potenciálně ovlivňující jeho budoucí vývoj):



V případě analýzy města Štětí byly jednotlivé jevy lokalizovány a zobrazeny v prostoru. Zároveň je třeba podotknout, že se jedná primárně o jevy sledované z hlediska architektury, urbanismu a územního plánování - tedy o jevy, ke kterým se lze vztahovat v územním plánu - a nikoliv o kompletní a komplexní výčet všech SWOT jevů v území.

Celek: administrativní území Štětí

Za hlavní pozitivní rys území Štětí lze považovat kvalitní kulturní krajinu se zajímavou terénní morfologií. Ta je navíc z východu bezprostředně navázána na oblast Kokořínska - dostupnost kvalitní rekreační krajiny je předpokladem nejen pro turistické využití ale i kvalitní život v obci. Celkový potenciál rekreačního využití krajiny zůstává nenaplněn zejména kvůli špatné prostupnosti (stav jednotlivých cest, chybějící cesty).

Druhým klíčovým prvkem území je řeka Labe. Představuje velký potenciál rekreační, v budoucnu snad i dopravní, zároveň ale přináší ohrožení povodněmi, zejména pro Počeplice a Hněvice.

Za dobrou lze považovat dopravní dostupnost území, zejména vlakovou dopravou a to jak do okolních měst, tak do hlavního města Prahy. Problémem je ovšem návaznost na důležité dopravní uzly v rámci samotného Štětí, kdy zejména komplikovaná vazba přes řeku na nádraží v Hněvicích představuje významnou slabinu celého mikroregionu.

Nelze opominout ani význam největších českých papíren - jak pozitivní z hlediska ekonomického (zaměstnanost, vazba na místní podniky), tak negativní z hlediska životního prostředí (znečištění, vliv na krajinný ráz).

MAPA 37

SWOT: město

Město Štětí

V samotném městě Štětí lze vypíchnout dvě hlavní kvality (a zároveň potenciály) území. V první řadě je to nábeží při řece Labi a rekreační areál na jihu města, které představují významný potenciál volnočasových aktivit pro obyvatele města i v širším měřítku. Situaci v současné době komplikuje pouze špatné propojení Labského břehu se samotným městem i se zmíněným rekreačním areálem. Jako druhé téma lze pak zmínit základní skelet veřejných prostranství města, které na jedné straně představují čitelný systém uliční sítě (včetně okružní ulice) a zároveň představují potenciál pobytových ploch náměstí vhodně rozmístěných v rámci města.

Problémem města je struktura samotné zástavby. Zejména se jedná o oblast mezi centrem města a hlavní ulicí podél řeky v návaznosti na Husovo a Mírové náměstí. Fragменты historické zástavby zde doplňují výškově předimenzované objekty panelových domů, velice problematická je i montovaná hala nákupního řetězce a její okolí, vytvářející v samotném centru města téměř periferní prostředí. Obdobně i na dalších místech představují necitlivé vstupy novodobé výstavby problém v kontaktu s tradičním nízkopodlažním prostředím. Problém představují i některé ucelené lokality, zejména kruhově uspořádané vysokopodlažní objekty s problematickým parterem. Zároveň je ovšem vhodné zmínit, že rozsáhlá zástavba sídlišť na jihu města vykazuje vysoký potenciál adaptability díky čitelnému základnímu skeletu ulic.

Samostatným, ale významným problémem je stav území, které se dá označit za "vstup do města". V tomto ohledu je nezbytné zmínit jak celkovou zanedbanost oblasti současného autobusového nádraží, tak především zcela neměstotvorné napojení mostu mimoúrovňovým křížením, které vytváří velkou komplikaci nejen pěšímu a cyklistickému pohybu, ale i samotné automobilové dopravě.

Hrozbou pro celé území je a naddimenzovaná nově plánovaná zástavba a to na místech, které nelze považovat za nejvhodnější, zejména s ohledem na jejich vztah k existující zástavbě. Nalezení vhodných alternativních rozvojových lokalit, které uspokojí potenciální potřeby vzrůstajícího standardu bydlení, ale zároveň budou prostorově adekvátní (menší, ale atraktivní) a budou vhodně reagovat na parametry okolního prostředí, bude bezesporu klíčovým tématem připravovaného územního plánu.

MAPA 38 - 45

SWOT: jednotlivé vesnice

Jednotlivé jevy jsou zobrazeny a popsány v příslušných mapových listech, vztažených k jednotlivým sídlům. Celkově lze zdůraznit některé opakující se jevy:

Přístupnost a prostupnost krajiny

Krajina je u většiny vesnic dobře přístupná z jednotlivých pozemků, avšak málokteré z původních cest, které umožňovaly vstup mezi pozemky, jsou dnes udržované nebo veřejně přístupné. Samotná prostupnost krajiny je ohrožena zanikáním polních cest a nebo jejich nedostačující údržbou. K tomu přispívá i nesnadné nalezení ekonomicky živoucího konceptu využití těchto cest.

Rozhraní vesnic a krajiny

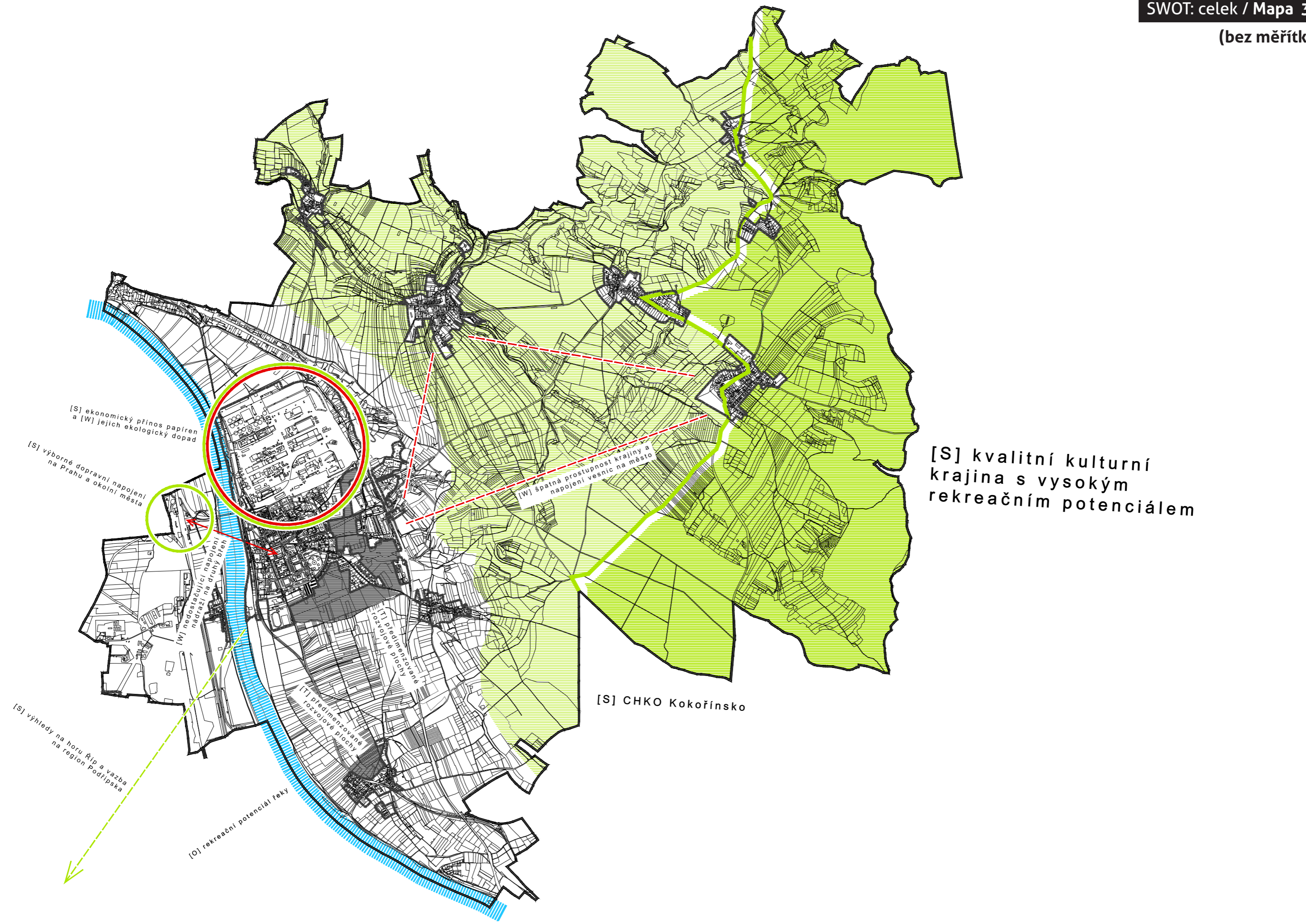
Mnohé z vesnic si i do dnešních dnů zachovaly nezastavěné rozhraní s krajinou. To, ačkoliv je mnohdy ve špatném stavu a neudržované, představuje zajímavé prostranství s potenciálem každodenní rekreace rezidentů. V některých lokalitách, jako je údolí Obrtky v Radouni je nedílnou součástí genia loci.

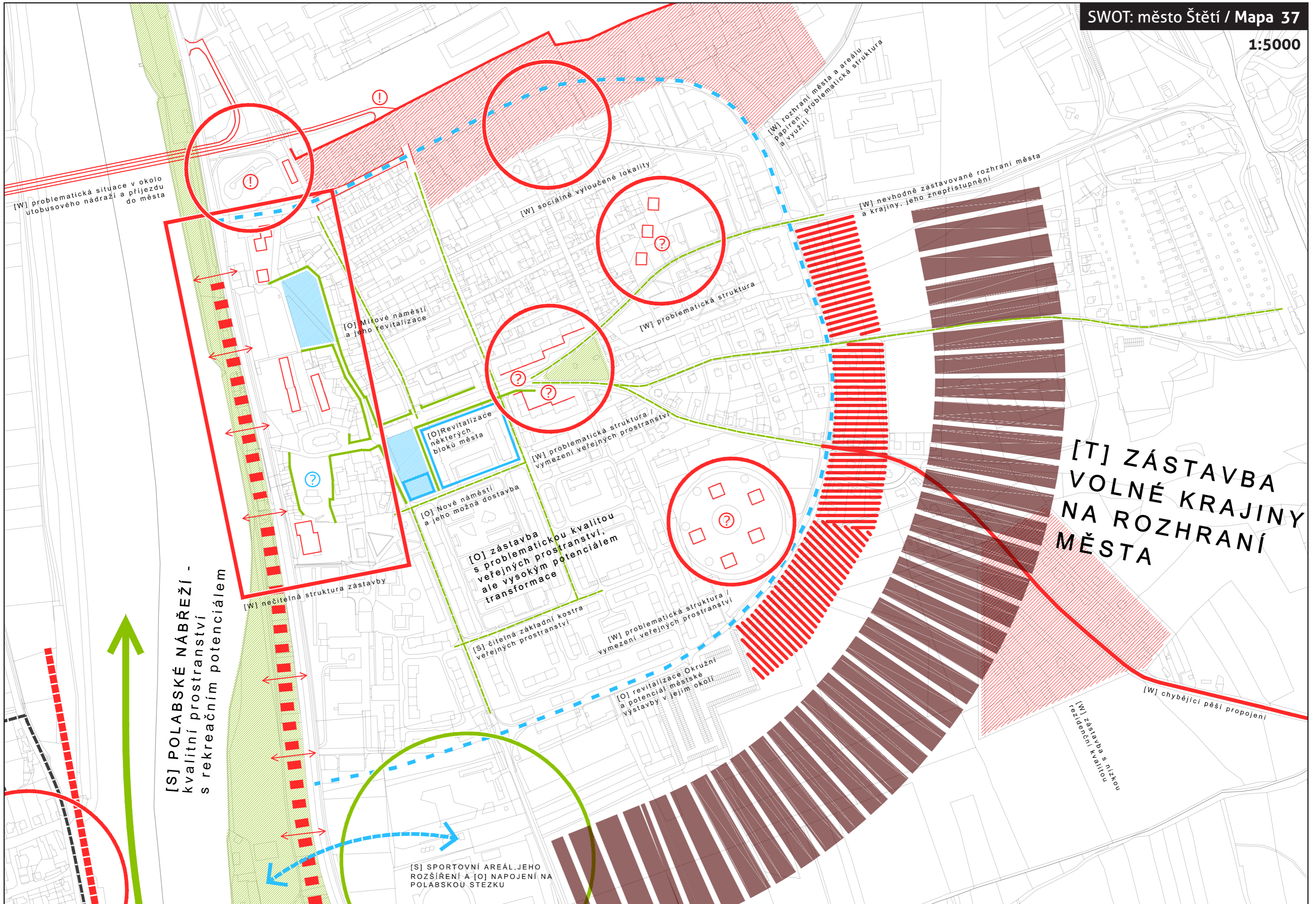
Původní a nová zástavba

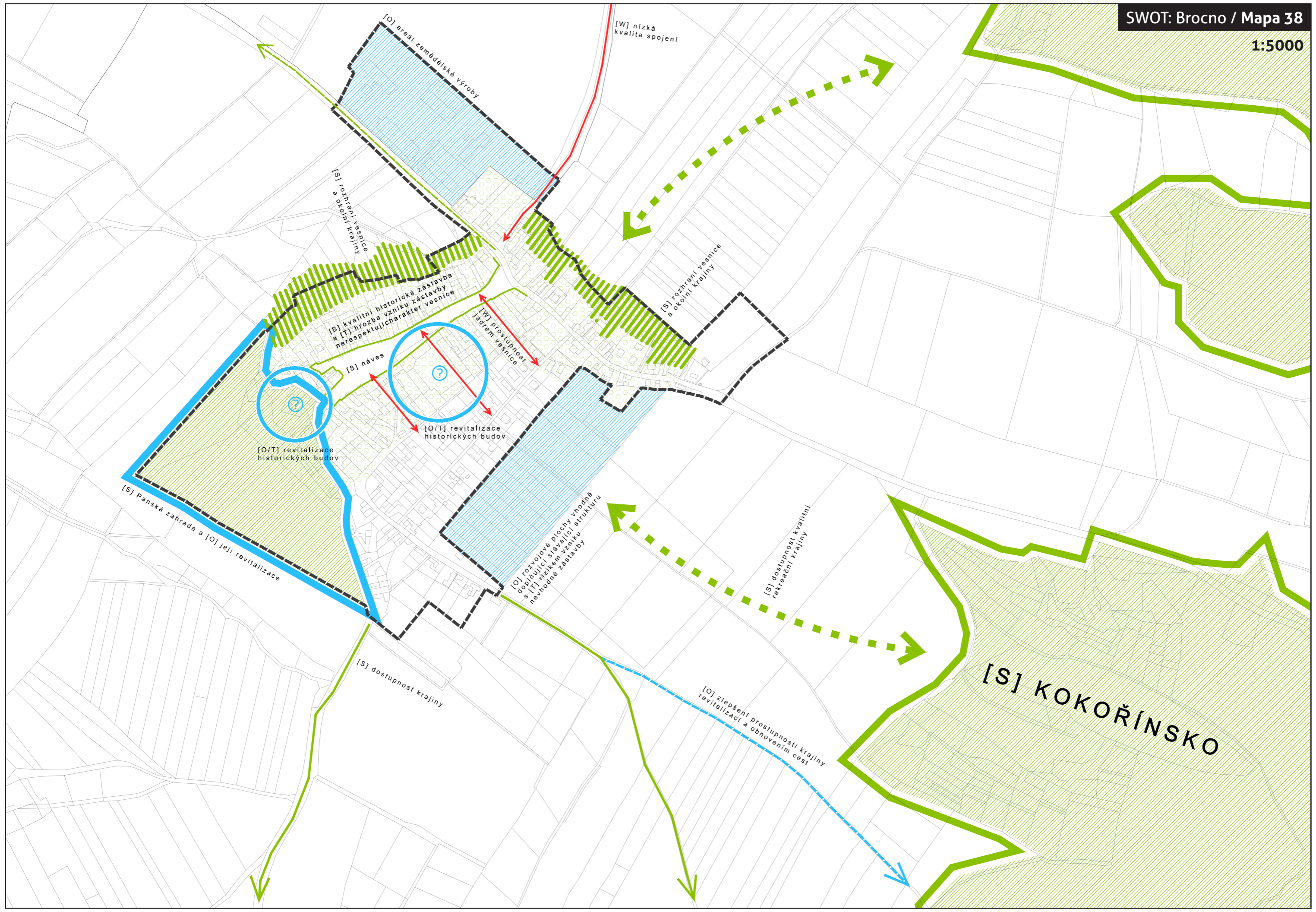
Většina stávající, historické zástavby je z hlediska urbanistické a architektonické velmi kvalitní. Přesto je ohrožena jednak množstvím opuštěných a zanedbaných staveb a jednak nově vznikající typovou zástavbou, která nereflektuje okolní charakter zástavby, a nespoluvtváří příjemná veřejná prostranství (svoji lokalizací na pozemku, vztahem k uličním prostranstvím, orientací, rozměry, apod.).

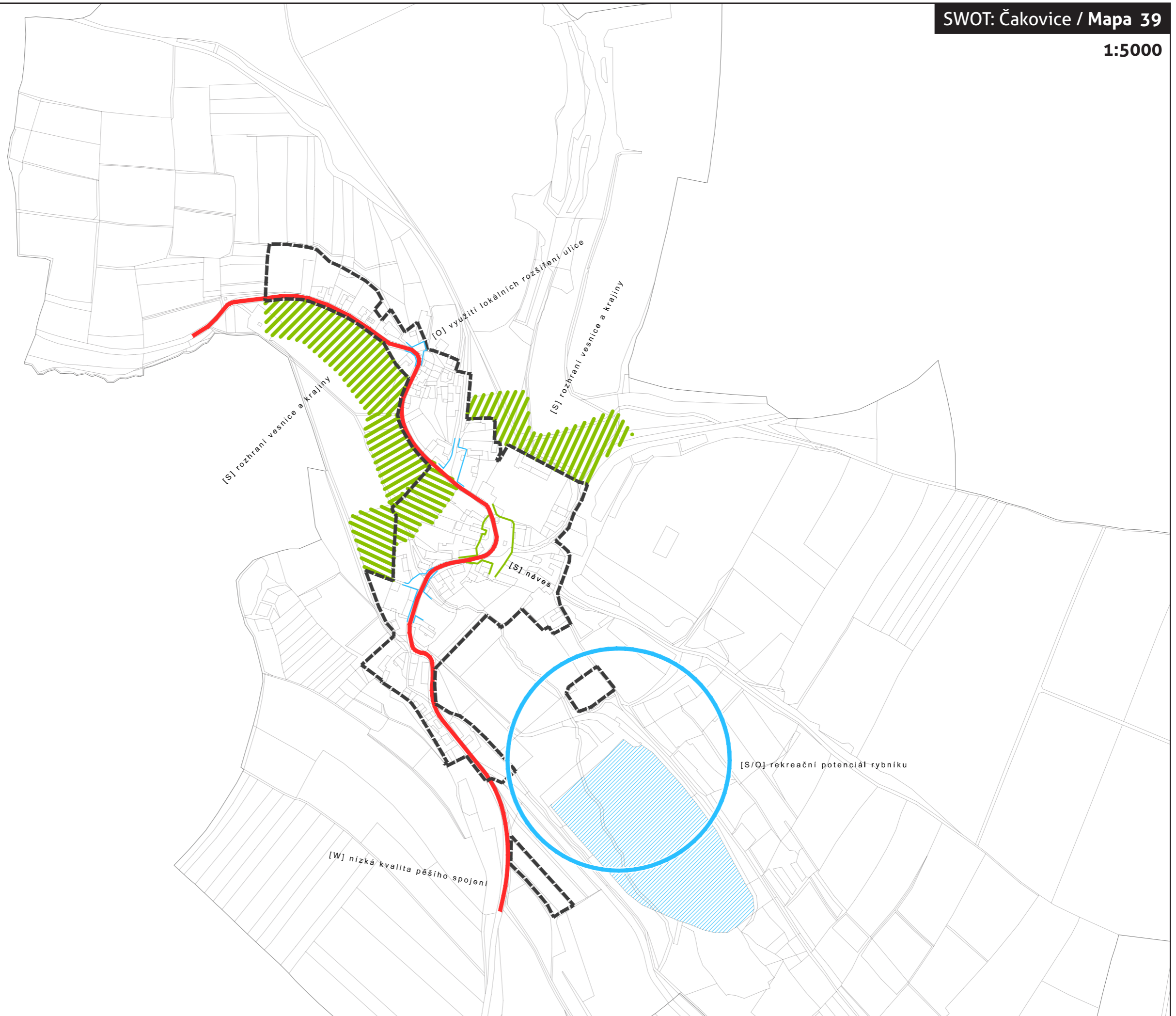
Opuštěné historické areály

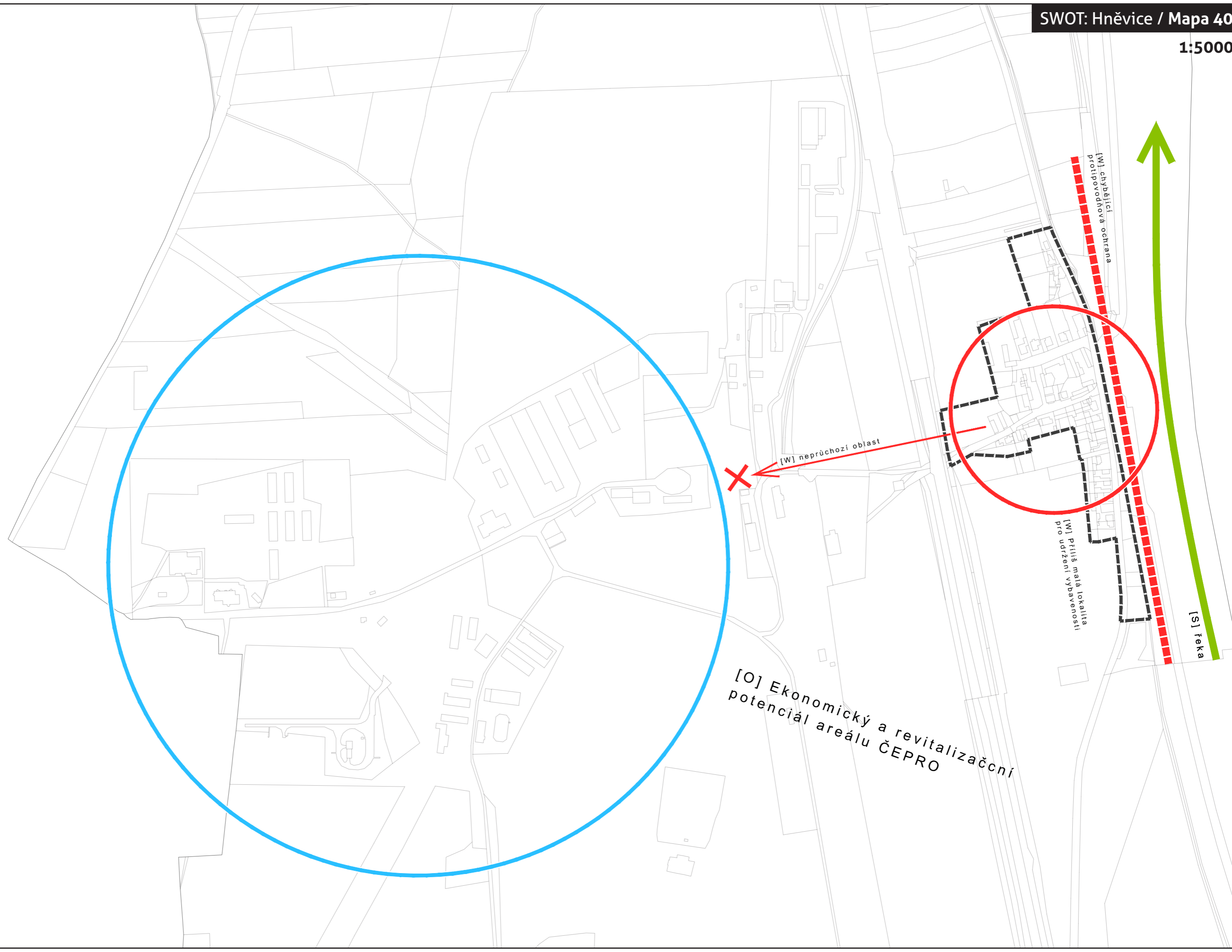
Samostatným fenoménem jsou také opuštěné historické areály v jednotlivých vesnicích. Nalezení fungujícího konceptu jejich revitalizace je významnou příležitostí jak vesnicím přidat hodnotu, zároveň to však bude velmi problematické a potenciálně nákladné. Riziko představuje jejich další chátrání.











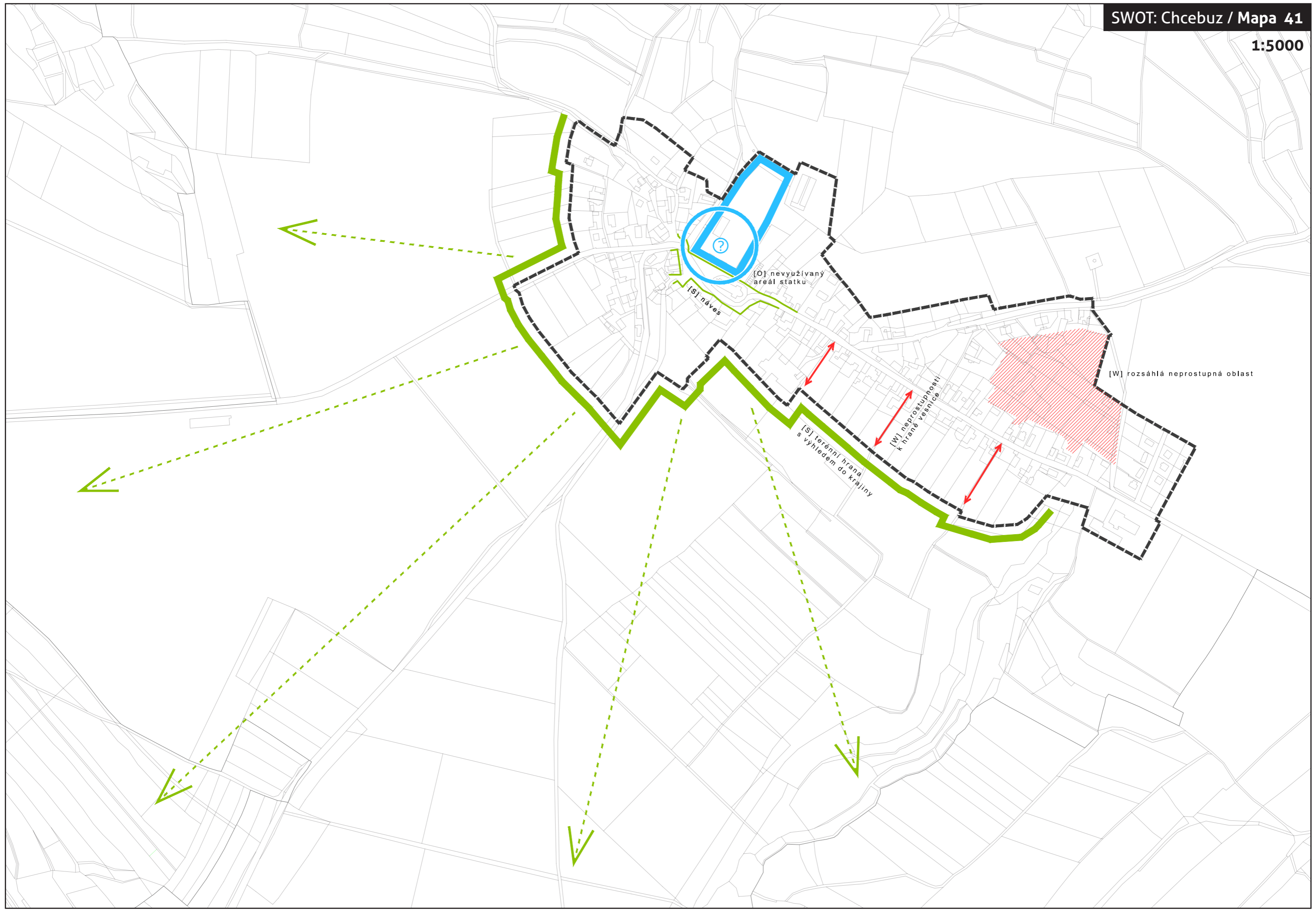
[W] neprůchozí oblast

[W] chybějící protipovodňová ochrana

[W] příliš malá lokalita pro udržení vybavenosti

[S] teka

[O] Ekonomický a revitalizační potenciál areálu ČEPRO



[T] PŘEDIMENZOVANÁ
ROZVOJOVÁ PLOCHA

[W] chybějící pásí projezdi

[W] zástavba
problematického charakteru

[O] rekreační potenciál na
rozhraní s krajinou

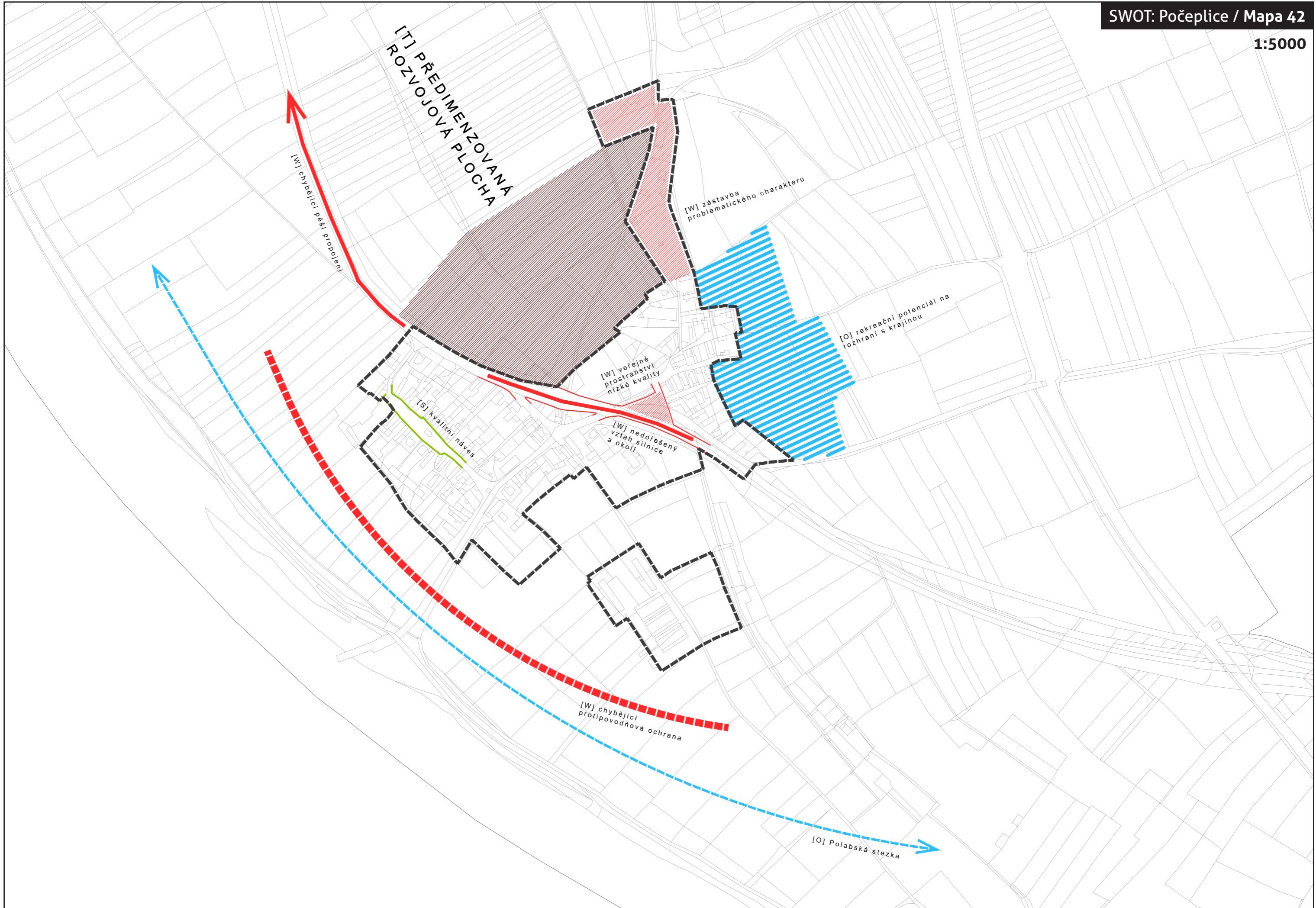
[W] veřejné
prostranství
nízké kvality

[W] nedořešený
vztah silnice
a okolí

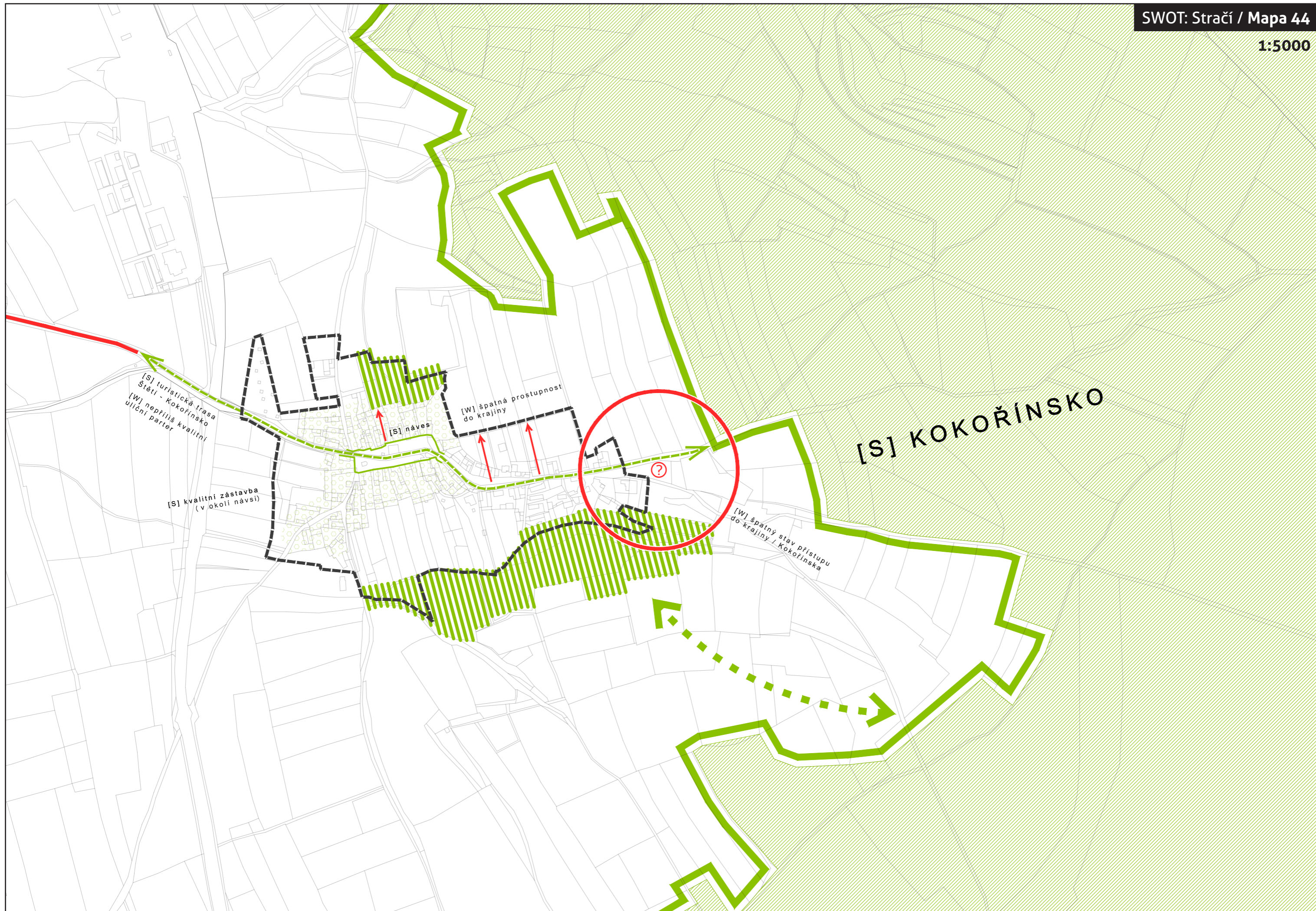
[S] kvalitní náves

[W] chybějící
protipovodňová ochrana

[O] Polabská stezka







[S] turistická trasa
Štětí - Kokořínsko
[W] nepřiléhá kvalitní
uliční parter

[S] kvalitní zástavba
(v okolí návsi)

[S] návěs

[W] špatná prostupnost
do krajiny



[W] špatný stav přístupu
do krajiny / Kokořínska

[S] KOKOŘÍNSKO

