

STUDIE

**“Parky v Žatci
Revitalizace parků v Žatci,
retence vody ve městě“**

PARK BUFO

11 / 2020

OBSAH:

1.	Identifikační údaje	4
2.	Vymezení a rozsah řešeného území	5
3.	Část průzkumy a rozborů	6
3.1.	Geodetické zaměření.....	6
3.2.	Majetkoprávní vztahy.....	9
3.2.1.	Majetkoprávní vztahy – analýza stavu a východisko pro koncepci.....	9
3.2.2.	Majetkoprávní vztahy – doporučení	11
3.2.3.	Majetkoprávní vztahy – navazující pozemky - doporučení	12
3.3.	Územní plán.....	24
3.3.1.	Územní plán – analýza stavu a východiska pro koncepci	24
3.4.	Technická infrastruktura	31
3.4.1.	Inženýrské sítě - stav	31
3.5.	Historie	33
3.6.	Širší vztahy, urbanismus, architektura	48
3.6.1.	Analýza a východisko pro koncepci	48
3.7.	Životní prostředí, přírodní poměry.....	52
3.8.	Voda, vodní prvky, hydrologie, geologie.....	54
3.9.	Veřejná zeleň.....	56
3.10.	Mobilita a dopravní infrastruktura	63
3.11.	Technické a stavební prvky.....	63
3.11.1.	Stav, inventarizace technických prvků	63
3.12.	Vybavenost	63
3.13.	Možnosti rekreace a sportu.....	63
3.14.	Ostatní	63
3.15.	Problémy – nevhodné dělení ploch území	64
4.	Fotodokumentace	67
5.	Výkresová příloha – analytická část	78
6.	Návrhová část.....	79
6.1.	Majetkoprávní vztahy - doporučení	79
6.2.	Územní plán - doporučení	80
6.3.	Technická infrastruktura a stavební prvky	81
6.4.	Koncept návrhu, širší vztahy.....	83
6.5.	Urbanistické a architektonické řešení.....	84
6.6.	Veřejná zeleň.....	85
6.7.	Mobilita a dopravní infrastruktura	86
6.8.	Vybavenost.....	86
6.9.	Voda, návrh vodních prvků, hydrologie	86
6.10.	Možnost rekreace a sportu	86
7.	Ostatní.....	86
8.	Výkresová příloha.....	87
8.1.	Návrh.....	87
8.2.	Důležité vrstvy návrhu	88
8.2.1.	Celkové urbanisticko-architektonické a krajinářské řešení	88
8.2.2.	Možnosti rekreace a sportu	91
8.2.3.	Mobilita, doprava, cesty	92
8.2.4.	Řešení vegetačních prvků	93
8.2.5.	Řešení vegetačních prvků – trávničky a louky	94
8.2.6.	Řešení vegetačních prvků – stromy a porosty	95
8.2.7.	Řešení vodních prvků, dešťová voda.....	96
8.2.8.	Řešení veřejného osvětlení.....	97
9.	Referenční prvky	98

SEZNAM PŘÍLOH:

příloha č.1	Geodetické zaměření	A3
příloha č.2	Fotodokumentace	pouze na CD

SEZNAM VÝKRESOVÝCH PŘÍLOH:

		měřítko	formát
výkres č.1.1	Geodetické zaměření	1:1500	2xA4
výkres č.1.2	Bodové pole ČUZK	1:3000	2xA4
výkres č.1.3	Geodetické zaměření, terén	1:1500	2xA4
výkres č.2.1	Majetkoprávní vztahy	1:1500	2xA4
výkres č.2.2	Majetkoprávní vztahy – druh pozemku	1:2000	2xA4
výkres č.2.3	Majetkoprávní vztahy – způsob využití	1:2000	2xA4
výkres č.2.4	Majetkoprávní vztahy – doporučení	1:2000	2xA4
výkres č.2.5	Majetkoprávní vztahy – doporučení	1:2000	2xA4
výkres č.3	Územní plán	1:2000	2xA4
výkres č.4	Znamé inženýrské sítě	1:1500	2xA4
výkres č.5.1	Stav	1:1500	4xA4
výkres č.6	Návrhová situace	1:600	8xA4

1. Identifikační údaje

AKCE:

“ Parky v Žatci – Revitalizace parků v Žatci, retence vody ve městě“
PARK BUFO

STUPEŇ PD:

STUDIE

ZADAVATEL:

Město Žatec
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Zastoupené: Mgr. Zdeňka Hamousová, starostka města

Oprávněný zástupce:

ve věcech smluvních: Mgr. Zdeňka Hamousová, starostka města

Tel/fax: +420 415 736 111, +420 415 736 148, E-mail: hamousova@mesto-zatec.cz

ve věcech technických: Ing. Kateřina Mazánková, vedoucí odboru rozvoje města

Tel: +420 415 736 125, E-mail: mazankova@mesto-zatec.cz, Mobil: +420 777 634 053

Ing. Gabriela Becková, referent odboru rozvoje města

Tel: +420 415 736 262, E-mail: beckova@mesto-zatec.cz, Mobil: +420 725 942 325

ZHOTOVITEL:

New Visit

Velké náměstí 1/3, 500 03 Hradec Králové

statutární zástupce: Ing. et Ing. Tomáš Jiránek

e-mail: tomjiraneck@NewVisit.cz

www.NewVisit.cz

tel. +420 736 482 211

ZODPOVĚDNÝ ZPRACOVATEL A AUTOR NÁVRHU:

Ing. Tomáš Jiránek

autorizovaný architekt České komory architektů (A1) č. 03 156

autorizovaný architekt České komory architektů pro obor krajinářská architektura (A3) č. 03 156

ředitel a jednatel společnosti

projektanti :

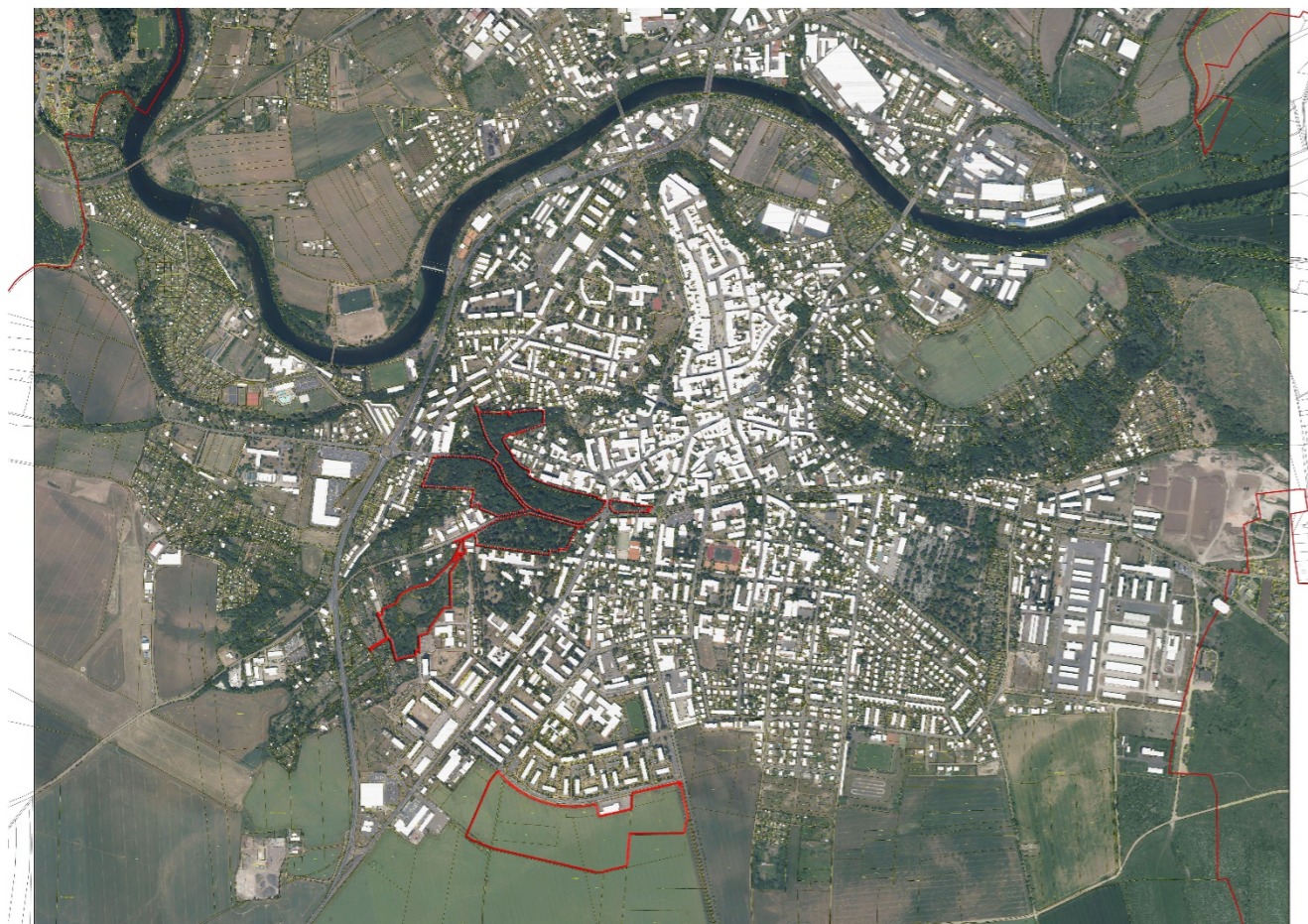
Ondřej Černík, DiS – stavební projektant

Ing. Kristýna Konopíková – krajinářský architekt

Ing. Vlastimil Koupal - krajinářský architekt

DATUM:

listopad 2020



2. Vymezení a rozsah řešeného území

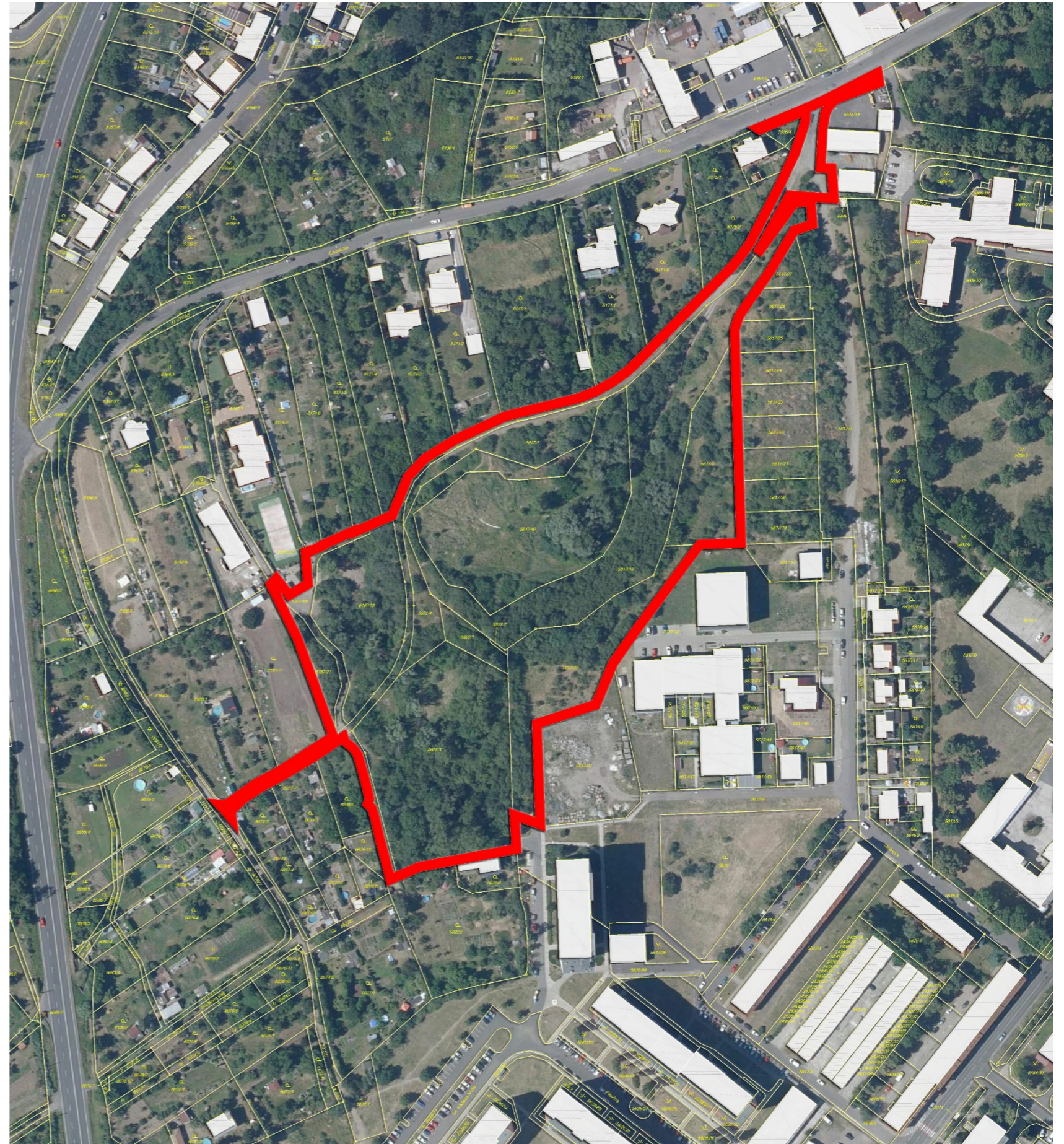
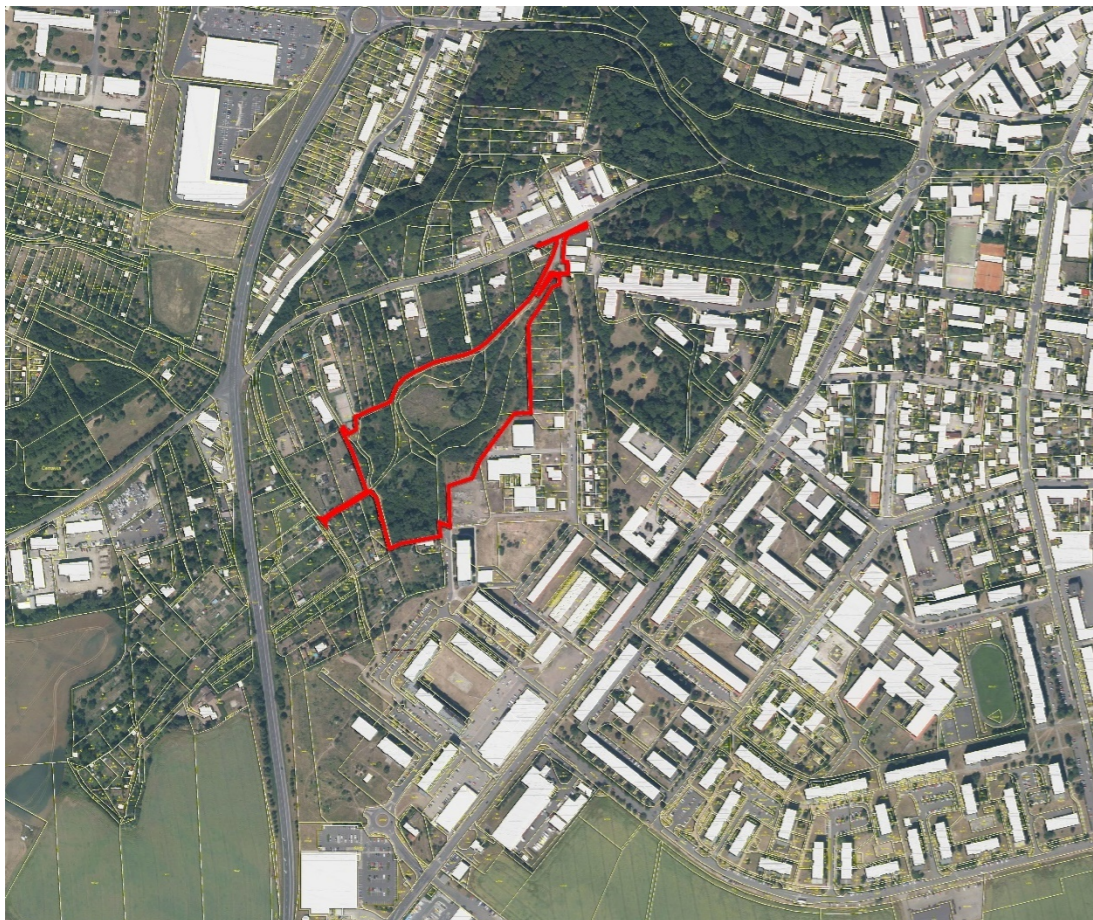
VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Název lokality: park Bufo
Obec: Žatec (566985)
Katastrální území: Žatec (794732)

Parcelní číslo (dotčené pozemky):
5622/3, 5622/5, 7016/2, 6167/21, 6167/20, 6167/10, 5622/4,
5622/1, 5617/7, 5617/45, 5617/18, 5617/2, 5617/32, 5617/8

Celková plocha / rozsah území: cca.: 36 410 m², 3,641ha

Řešená lokalita v širším kontextu města



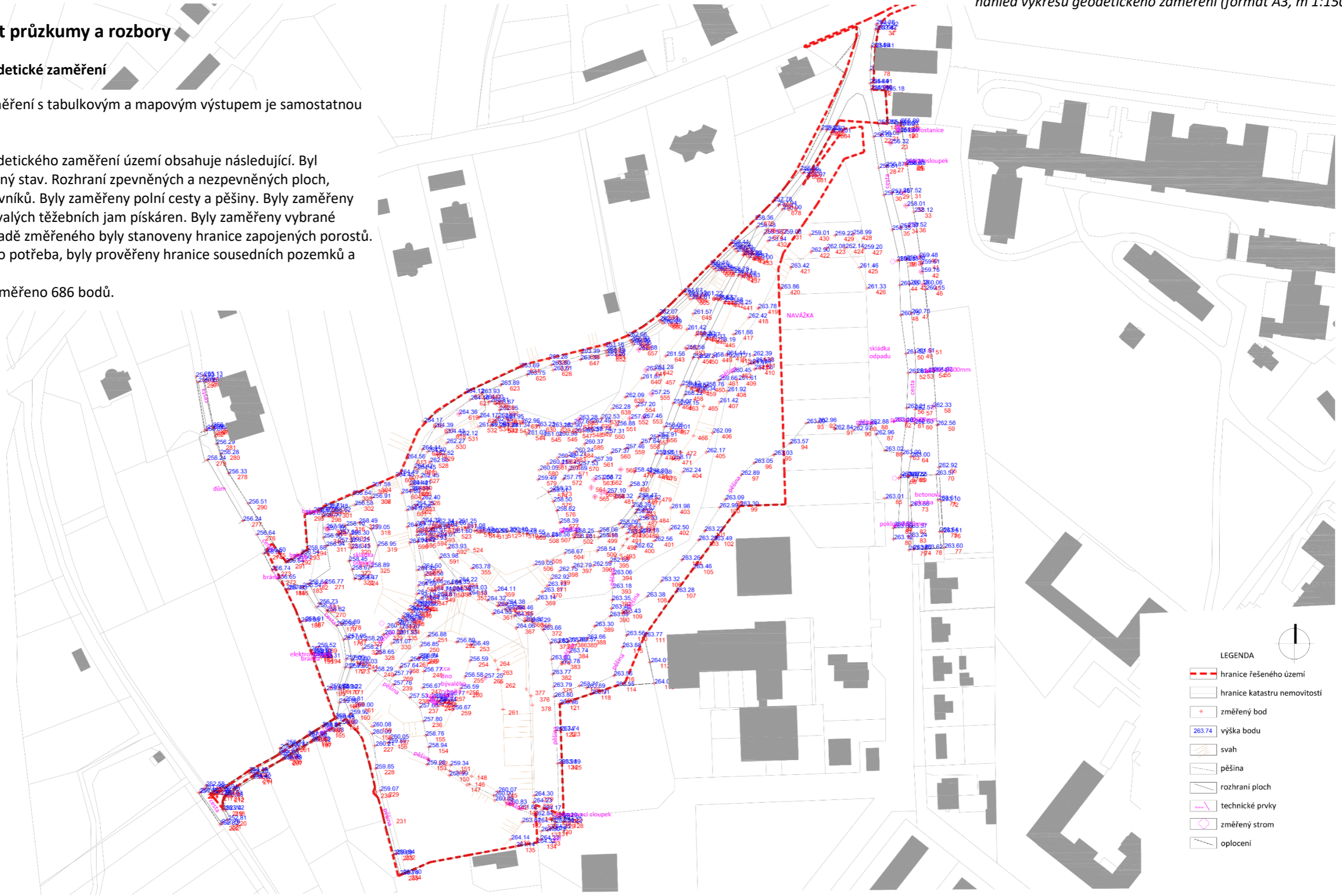
3. Část průzkumy a rozborů

3.1. Geodetické zaměření

Geodetické zaměření s tabulkovým a mapovým výstupem je samostatnou přílohou studie.

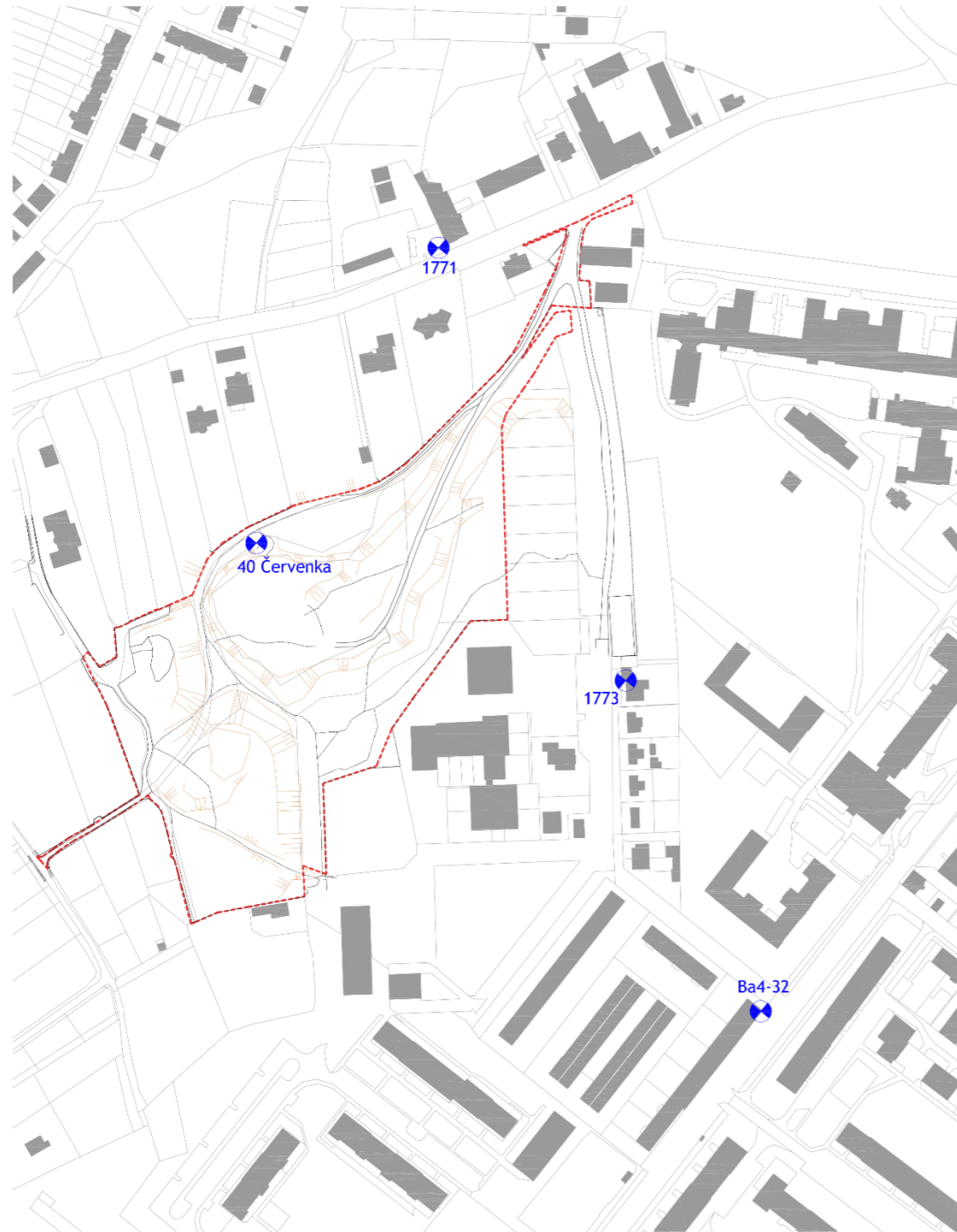
Zpracování geodetického zaměření území obsahuje následující. Byl zaměřen skutečný stav. Rozhraní zpevněných a nezpevněných ploch, komunikací, trávníků. Byly zaměřeny polní cesty a pěšiny. Byly zaměřeny hrany svahů bývalých těžebních jam pískáren. Byly zaměřeny vybrané stromy. Na základě změřeného byly stanoveny hranice zapojených porostů. Tam, kde to bylo potřeba, byly prověřeny hranice sousedních pozemků a oplocení.

V území bylo zaměřeno 686 bodů.



- LEGENDA**
- hranice řešeného území
 - hranice katastru nemovitostí
 - + změřený bod
 - 263.74 výška bodu
 - svah
 - pěšina
 - rozhraní ploch
 - technické prvky
 - + změřený strom
 - oplocení

ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz e.podatelna@mesto-zatec.cz +420413736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Velké náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 1500	FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 1.1
--	--	--	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------



GEODETICKÉ ÚDAJE
trigonometrického bodu

Ústecký kraj
Louny
Žatec

Uč. k. 1/1
Stav k. 1991

Vytvořeno pro web 27.02.2020

Číslo a název bodu	40	Červenka	40
Bod	Druh	Y	X
40	TB	801897,11	1008366,20
		Nadmořská výška	264,26
		hřbí	stančík se na
		hranol	

Orientace na body (ve stupních)

Číslo	Jih	Sever	Úhel	Úhel
42	249	10	55,4	637,564

Metodický popis: Bod je u polní cesty, jižně od parku v Žatci, na okraji straně se zahrádkami a nad starou plávkovnou.

Bod	40	70	90
0,00	20,20,70	0,00	0,00
0,70	50,50,10	0,00	0,00
0,90	sklo sklo	0,00	0,00
0,90	stř.hrdla	0,00	0,00

Stavba: KV s. 1930 j.

Okres: OT - 1992

Míst. území: Žatec

Číslo bodu: 5617/18

Druh a výška signolu: stávkový nápis

Signálizace z nábřeží

Číslo bodu: 40

NIVELAČNÍ ÚDAJE

Nivelační pořadí: Ba4 Podbořany-Žatec

Přechodový bod	Nivelační bod	Okres v km	Nadmořská výška Bpv	Výška z roku
Ba4-31.1	Ba4-32	0,222	14,877	264,001 m
		1981		

Místopis: Žatec, ul. čp. 2059

Místopis: Ba4-32

Stav a stáří objektu: značka na soklu 0,5 m nad zemí zachovalá omlužná podsklepená dvoupatrová ohřívá stavba z roku 1940

Poznámky:

Uz. jeoniska: 350710201

Okres: Louny

Obec: ŽATEC

Kat. území: ŽATEC

Vlastník: /

Značka	12-11	SMD-3	Žatec 0-4
Druh zn.	Stupeň stábo	Stabilizoval	Druh bodu
ČV	Z	GTU	Y
	Druh stábo	Hřbí	X
	N	1055	801817 m
			1008026 m
			dig
Zeměpisná délka	Zeměpisná šířka	Gr	Gr
13° 32' 18,0"	50° 10' 0,0"	981035 mgal	981095 mgal
		8 mgal	8 mgal

Datum: 25.3.2020

GEODETICKÉ ÚDAJE O BODECH PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

Kat. území 794732 Žatec
Obec 566985 Žatec
Okres CZ0424 Louny
[hlášení závad] Verze bodu: 1

Bod	1771	Y	801795,91	SMS	ŽATEC 0-4
Kód kv:	4	X	1008202,42	Místopisný nářt	

Popis, způsob stabilizace a určení bodu: výhled čepové niv. značky na budově TS v ul. Čarodělná. Určen rájónem z bodu 1770

Poznámka

ETRS89

GEODETICKÉ ÚDAJE O BODECH PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

Kat. území 794732 Žatec
Obec 566985 Žatec
Okres CZ0424 Louny
[hlášení závad] Verze bodu: 1

Bod	1773	Y	801692,00	SMS	ŽATEC 0-4
Kód kv:	4	X	1008442,51	Místopisný nářt	

Popis, způsob stabilizace a určení bodu: SZ roh domu čp. 2106 v Malinské ul. Určen rájónem z bodu 1201-40

Poznámka

ETRS89



ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Velké náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420-493 035 335	new visit architects	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ, TERÉN	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 1500	FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 1.3
---	---	--------------------------------	---	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------

3.2. Majetkoprávní vztahy

3.2.1. Majetkoprávní vztahy – analýza stavu a východisko pro koncepci

Dotčené pozemky:

Parcelní číslo: 5622/3
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 6829
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5622/5
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 291
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 7016/2
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 2868
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 6167/21
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 618
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo: 6167/20
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 678
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo: 6167/10
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3038
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



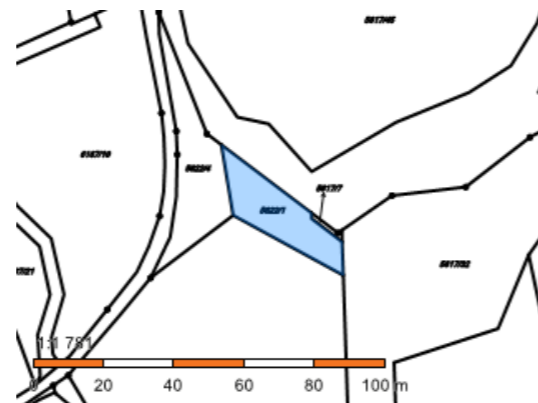
Parcelní číslo: 5622/4
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 625
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
Seznam BPEJ: Výměra 625
 12153
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo: 5617/18
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 7350
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



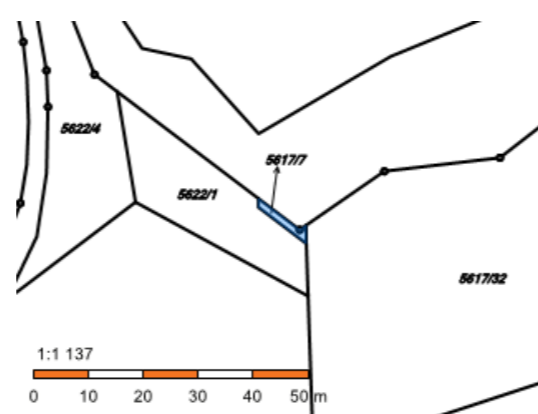
Parcelní číslo: 5622/1
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 459
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
Seznam BPEJ: Výměra 459
 12153
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5617/2
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 1420
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5617/7
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 15
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5617/32
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3747
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo: 5617/45
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 6055
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo: 5617/8
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 2402
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu

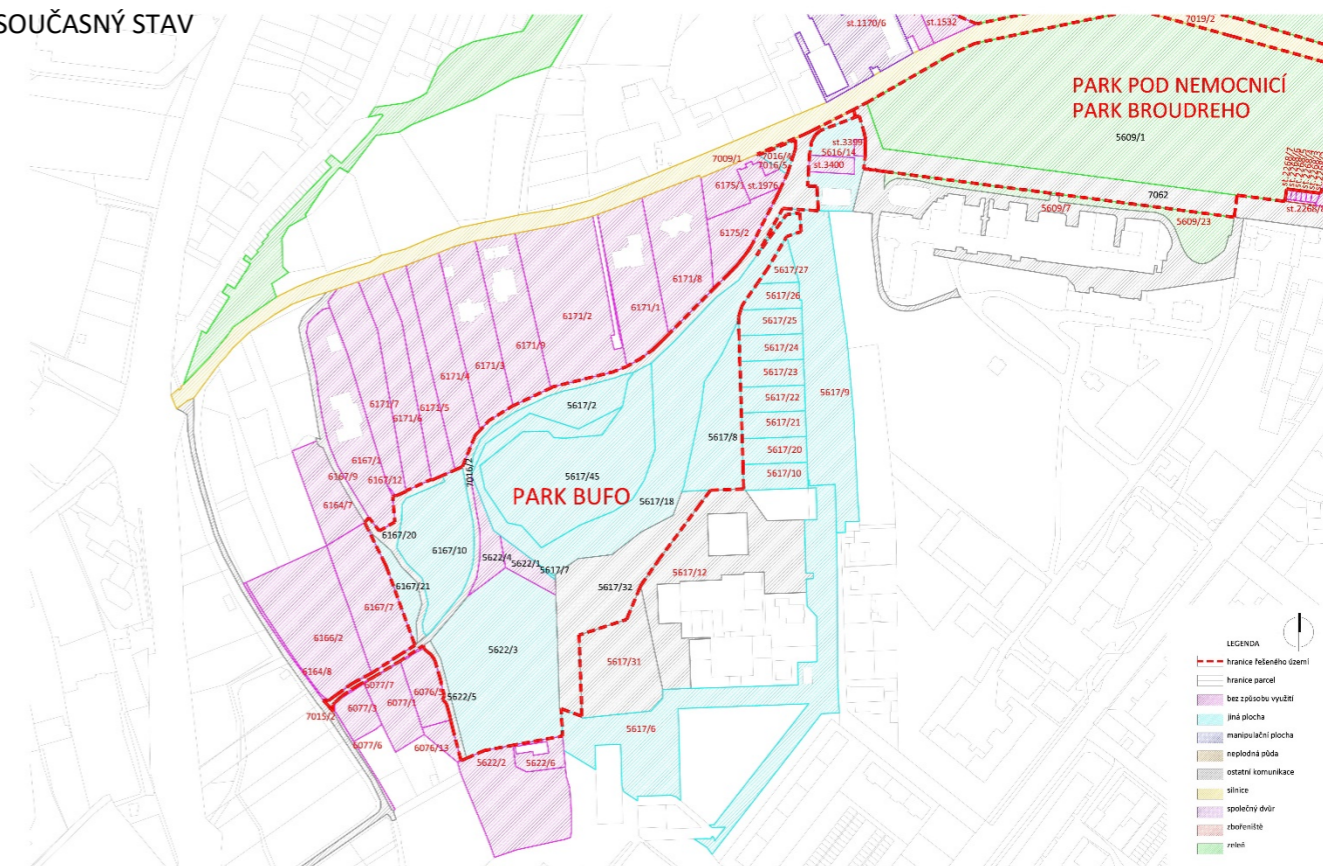


3.2.2. Majetkoprávní vztahy – doporučení

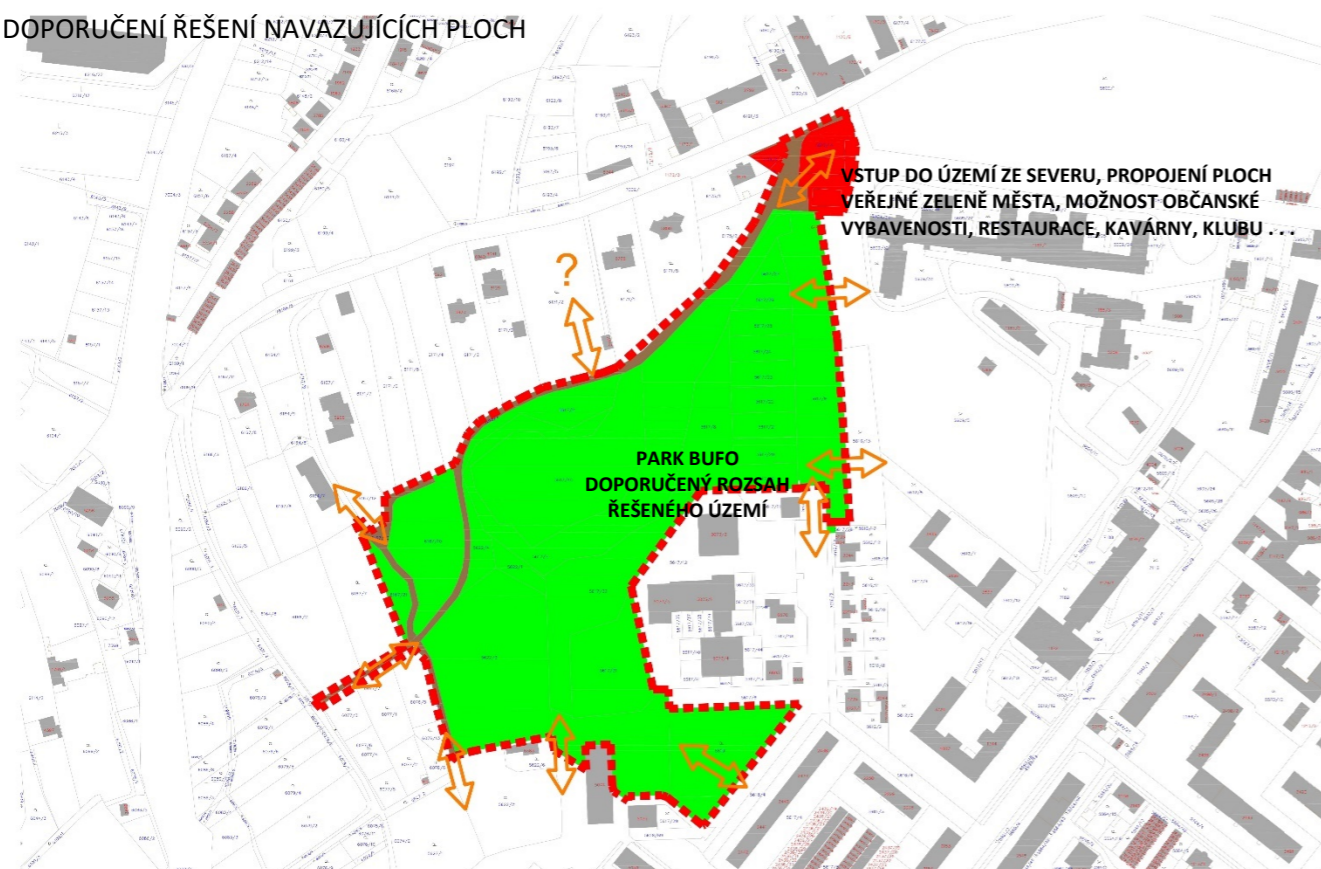
Nabízí se dle cílového návrhu změnit způsob využití ploch a druh pozemku tak, aby odpovídal realitě.

- Přírodním parkem dotčené pozemky řešit jako: způsob využití: zeleň. Veřejná zeleň města.
- Navazující pozemky určené pro funkci BI – 21 řešit jako součást parku – zeleň (veřejná zeleň města).
- Pozemek parc. č. 5617/32 je součástí parku a je dle způsobu využití ostatní komunikace. Řešit jako zeleň.
- Navazující pozemek parc. č. 5617/31 je dle způsobu využití ostatní komunikace. Řešit jako zeleň. Řešit jako veřejnou zeleň města v souvislostech přírodního parku.

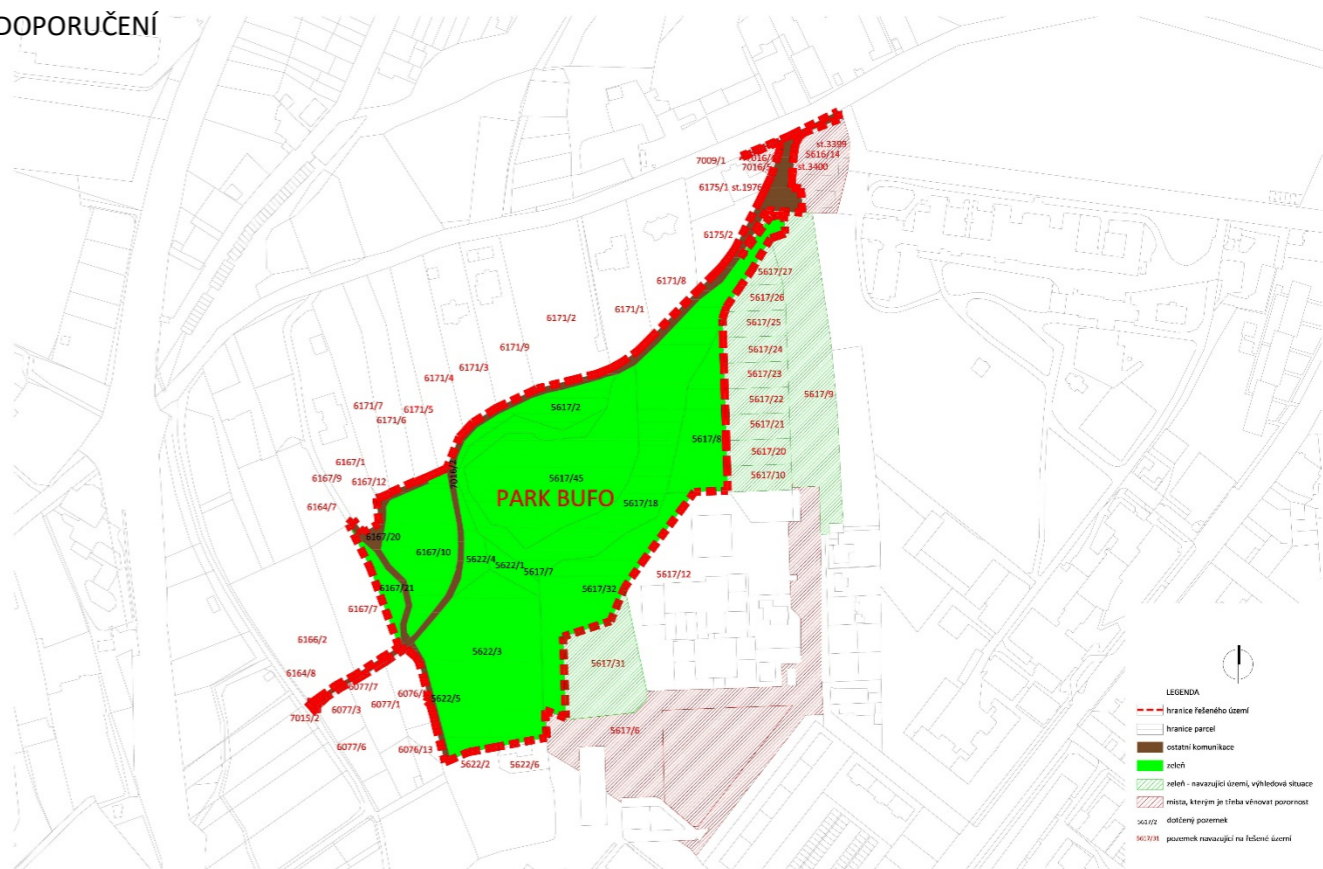
SOUČASNÝ STAV



DOPORUČENÍ ŘEŠENÍ NAVAZUJÍCÍCH PLOCH



DOPORUČENÍ



3.2.3. Majetkoprávní vztahy – navazující pozemky - doporučení

KLÍČOVÍ VLASTNÍCI V ÚZEMÍ

Obec: Žatec (566985) / Katastrální území: Žatec (794732)
Číslo LV: 10001 / Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec



VSTUP DO ÚZEMÍ Z JIHU

pozemek parc. č. 5617/31 - DEPONIE STAVEBNÍHO MATERIÁLU

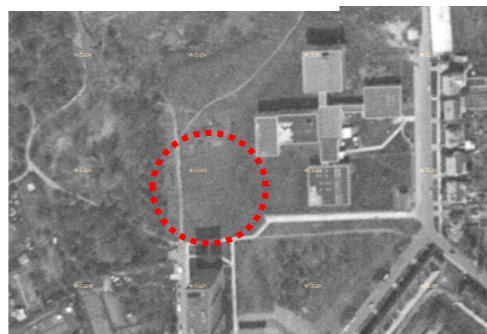
Pozemek parc. č. 5617/31 slouží jako deponie stavebního a silničního materiálu. Pozemek je ve vlastnictví města Žatec. Pozemek využívá Technická správa města Žatec, s. r. o. Oplocený pozemek navazuje na řešené území. Nabízí se využít tento pozemek jako přechod řešené lokality a přírodního prostoru do městské zástavby a navazujícího sídliště. Nabízí se udělat pozemek prostupný a řešit jej v kontextu studií řešeného a okolního navazujícího území ve vlastnictví města.

Pozemek využívá: Technická správa města Žatec, s.r.o., Čeradická 1014, 438 01 Žatec.

Parcelní číslo:	5617/31
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2782
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Letecký snímek r. 2000



AREÁL NEMOCNICE, AREÁL NEMOCNICE ŽATEC, O.P.S. (OBČANSKÉ VYBAVENÍ)

Areál nemocnice je důležitým historickým parkem města, je důležitým veřejným prostranstvím. Pozemky nemocničního areálu – parku - jsou ve vlastnictví města Žatec. Bylo by vhodné prověřit možnosti nejen obnovy areálu, ale možnosti jeho lepšího prostupnosti. Najít vhodný režim. Najít vhodné propojení areálu se sousedními pozemky ve vlastnictví města. Především pak s navazující městskou zelení, parkem BUFO a parkem POD NEMOCNICÍ. Je škoda, že areál nemocnice dnes nekomunikuje s navazujícím územím a vytváří provozní, a především pěší bariéru. Hledání vhodnějšího provozního režimu nevyklučuje možnost uzavření areálu, a to jak v každodenní podobě, tak dlouhodobé uzavření v případě vyšší moci. Spolu s ostatními věcmi by bylo specifikováno návštěvním řádem.



areál nemocnice

areál deponie



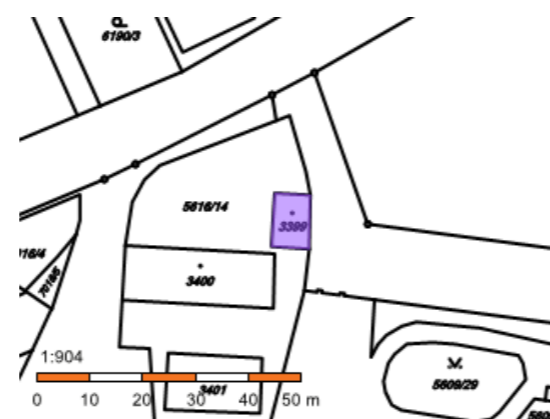
VSTUP DO ÚZEMÍ ZE SEVERU

Parcelní číslo: 5616/14
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 1091
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: st. 3399
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 70
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: objekt lesního hospodářství
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 3399
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: st. 3400
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 292
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: objekt lesního hospodářství
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 3400
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu

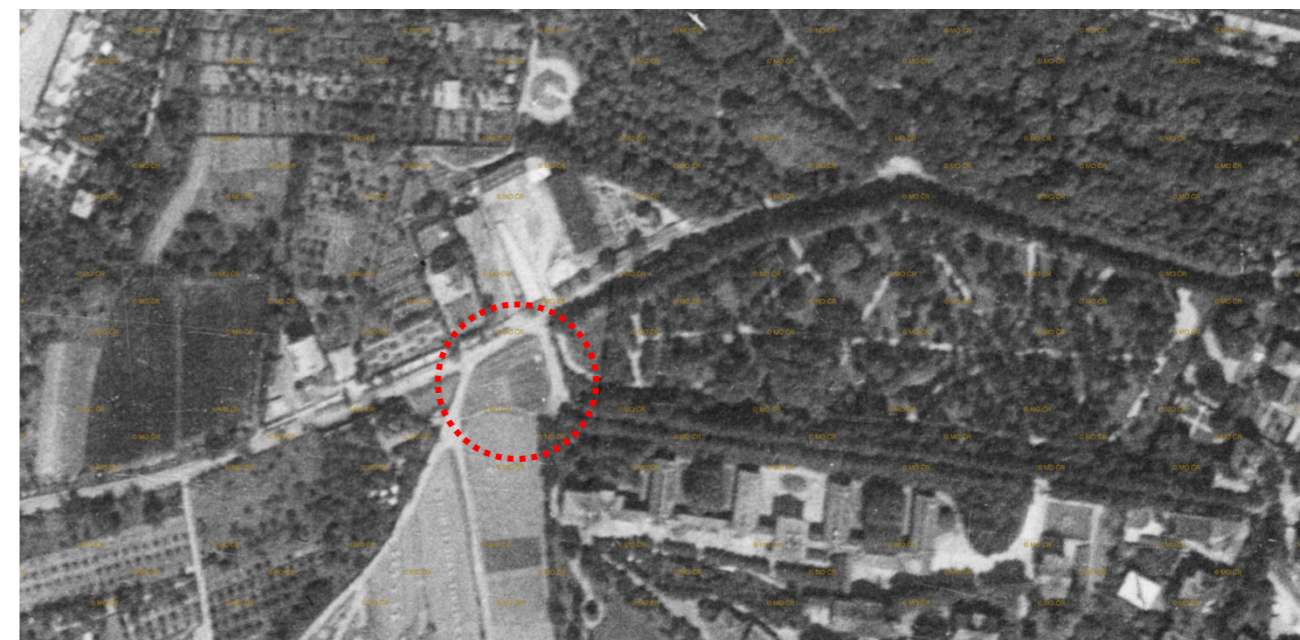


Parcelní číslo: st. 3401
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 189
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: objekt lesního hospodářství
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 3401
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Letecký měřický snímek z r. 1938



Letecký měřický snímek z r. 1957



Pozemky v souvislostech majetkové struktury města Žatec (číslo LV: 10001)



ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE

Zahrádkářská kolonie hraje úlohu v prostupnosti a ve využívání a podobě navazujícího území. Potenciální hrozbou dle územního plánu města mohou být plochy s rozdílným způsobem využití – Bydlení individuální (BI), které nahradí téměř celé zbývající území zahrádkové kolonie. Při nevhodné regulaci se hrozbou může jevit i změna části zahrádkové kolonie na Bydlení rekreační (BR), kde bydlení v rodinných domech a přestavby chat na trvalé bydlení zcela změní charakter a potřeby území, včetně potřeby dopravní a jiné infrastruktury.

Z hlediska prostupnosti a propojení navazujícího sídliště s řešeným územím pískáren je důležitý pozemek parc. č. 5627/1 a 5627/2.

Parcelní číslo:	5627/1
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	3112
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahradka
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Název zemědělský půdní fond
Seznam BPEJ	Výměra
	12212 2889
	12153 223
Omezení vlastnického práva	Typ Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Jiné zápisy	Typ Změna výměr obnovou operátu

Parcelní číslo:	5627/2
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10002
Výměra [m2]:	264
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahradka
Vlastnické právo:	Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu:
Státní pozemkový úřad,	Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Způsob ochrany nemovitosti	Název zemědělský půdní fond
Seznam BPEJ	Výměra
	12212 52
	12153 212
Omezení vlastnického práva	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy	Typ Změna výměr obnovou operátu



VÝCHODNÍ OKRAJ ÚZEMÍ – ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA BI 21

Na východní hranici řešeného území navazuje podle územního plánu plocha s rozdílným způsobem využití – Bydlení individuální (BI 21). Tato plocha je rovněž situována podél oplocení areálu nemocnice.

Dle územního plánu jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby rozděleny do tří etap výstavby. 1. etapa zahrnuje plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a návrhové plochy včetně dotčené plochy BI 21. Zastavitelná rozvojová plocha Plzeňská – Husova BI 21 je určena k zástavbě rodinnými domy. V trase dnešní štěrkové cesty je navržena místní komunikace.

Dle územního plánu Ostatní komunikace kategorie C3 (obslužné) jsou navrženy v rámci ploch Veřejná prostranství (VP) a zahrnují i dotčenou plochu VP 17 – rozšíření ul. Malínské, obsluha návrhové plochy BI 21.

Veřejně prospěšné stavby - Dopravní infrastruktura

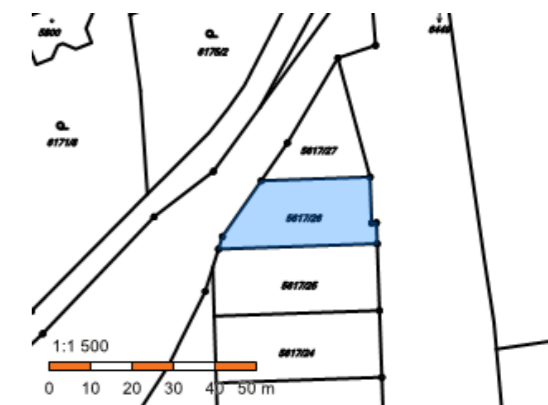
č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
S26	VP 17	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 21

Území pro zástavbu RD a obslužnou komunikaci zahrnuje níže uvedené pozemky ve vlastnictví města Žatec:

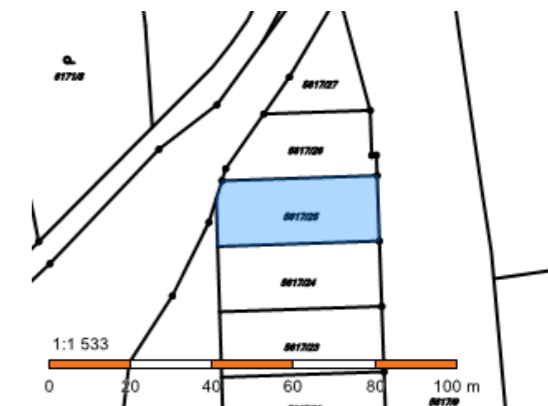
Parcelní číslo:	5617/27
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	365
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



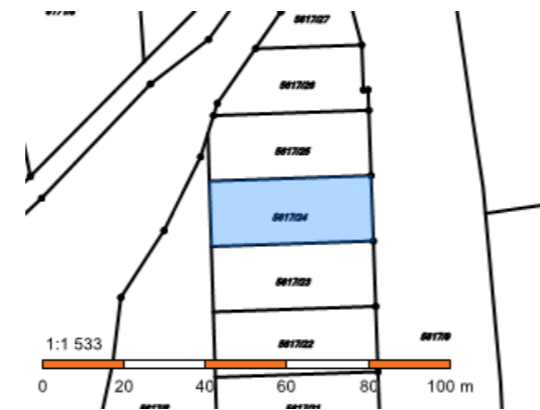
Parcelní číslo:	5617/26
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	517
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Parcelní číslo:	5617/25
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	630
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy	Změna výměr obnovou operátu



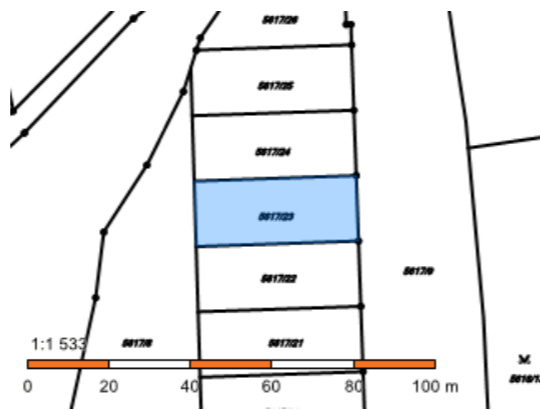
Parcelní číslo: 5617/24
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 634
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



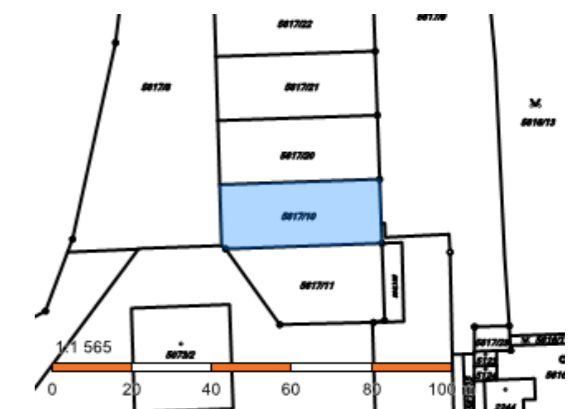
Parcelní číslo: 5617/20
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 639
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



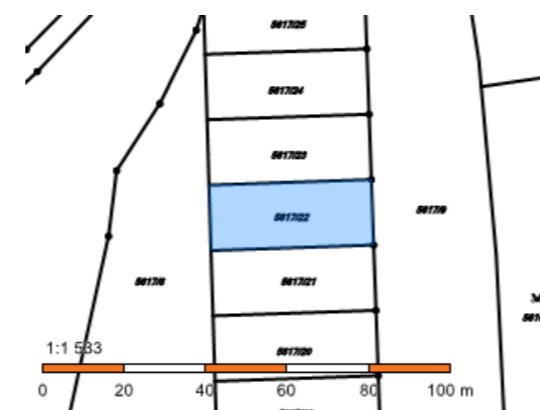
Parcelní číslo: 5617/23
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 636
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5617/10
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 642
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu

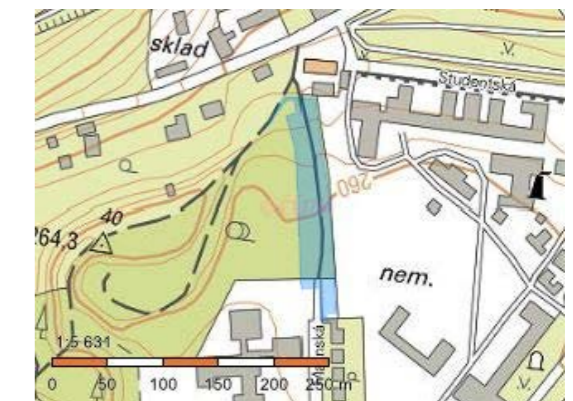


Parcelní číslo: 5617/22
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 637
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu

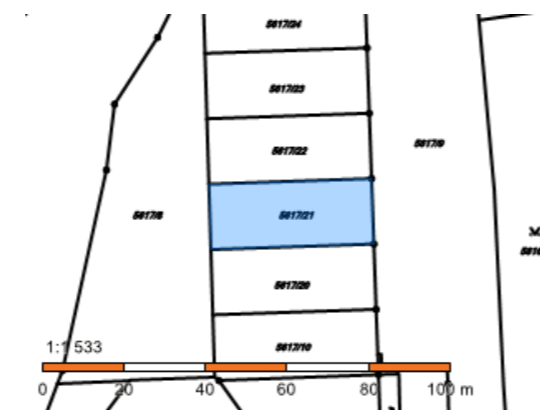


Plocha dle územního plánu určena pro místní komunikaci a zástavbu rodinných domů:

Parcelní číslo: 5617/9
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 5070
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Parcelní číslo: 5617/21
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 638
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu

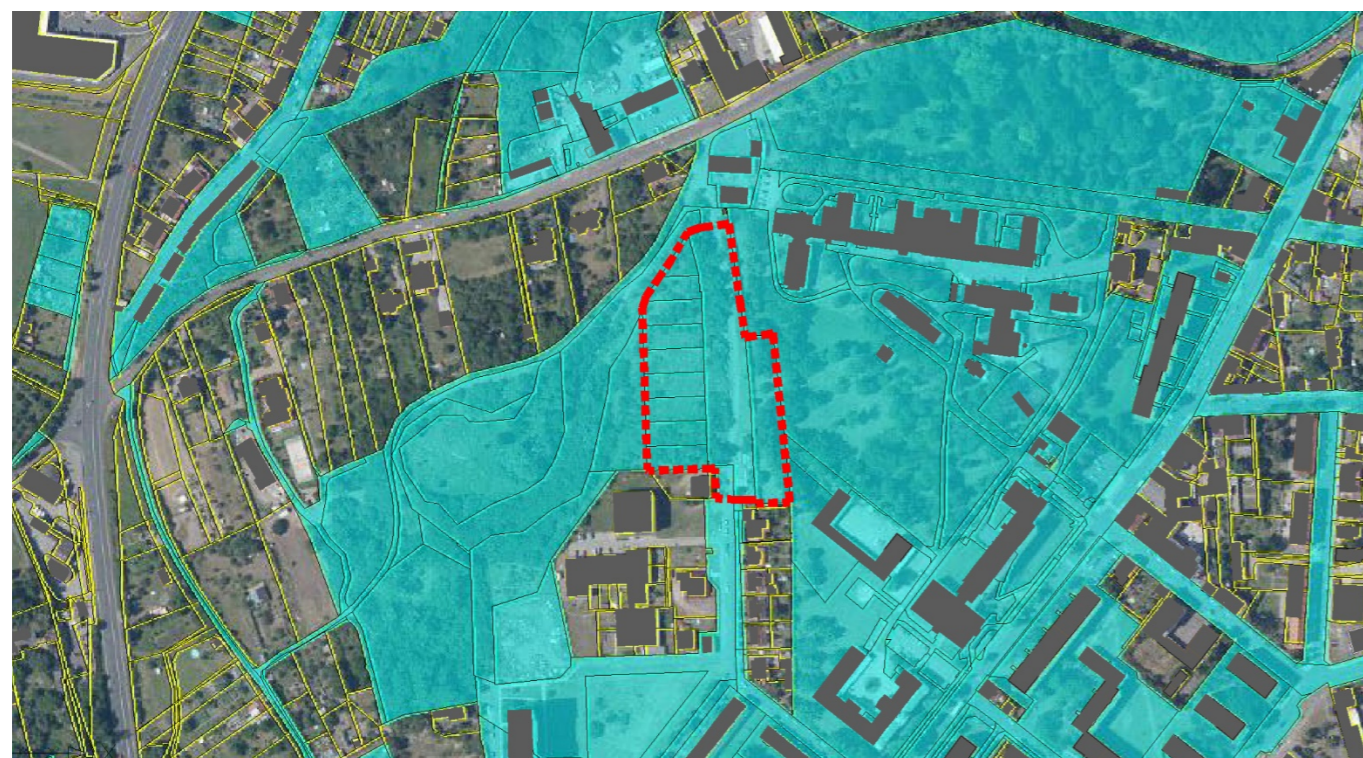


Tento pozemek v areálu nemocnice je součástí plochy BI 21, který je dle územního plánu města určen pro Bydlení individuální (BI 21). Pozemek je dnes dle katastru nemovitosti zelení. Je součástí nemocniční zahrady.

Parcelní číslo:	5616/13
Obec:	Žatec [566985]
Katastrální území:	Žatec [794732]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	2306
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha
Vlastnické právo	Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva	Typ Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
Jiné zápisy	Typ Změna výměr obnovou operátu



Návrh zastavitelných ploch dle územního plánu s místní obslužnou komunikací



ŠPALÍK

Konglomerát soukromých pozemků a urbanisticky velmi nesourodý celek tvoří v území neprostupnou oplocenou bariéru, která přímo sousedí s řešeným územím.



REKAPITULACE VÝSTUPU Z NAVAZUJÍCÍHO ÚZEMÍ:

VSTUP DO ÚZEMÍ Z JIHU - pozemek parc. č. 5617/31 - DEPONIE STAVEBNÍHO MATERIÁLU

Řešit jako součást návrhu studie, jako veřejnosti prostupnou plochu v návaznosti parku a sídliště. V této souvislosti změnit způsob využití a druh pozemku (parc. č.: 5617/31, způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha) např. na plochu zeleně - způsob využití: zeleň. Pozemek by neměl být využíván jako komunikace. V územním plánu by pak byl pozemek součástí plochy VZ veřejné prostranství – zeleň.

AREÁL NEMOCNICE, AREÁL NEMOCNICE ŽATEC, O.P.S. (OBČANSKÉ VYBAVENÍ)

Projekt obnovy řešit samostatným projektem. Pozemek parc. č. 5616/13 ponechat současnému využití jako zeleň. Jde o zahradu nemocnice. Pozemek ponechat bez zástavby (BI 21).

VSTUP DO ÚZEMÍ ZE SEVERU

Řešit propojení obou ploch veřejné zeleně města, parku BUFO a parku Pod Nemocnicí. Současné využití pozemku a zastavěné plochy dle katastru nemovitostí nejsou z pohledu studie vhodné.

ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE

Přes uvedené pozemky se nabízí nový vstup do řešeného území spojující park s navazujícím sídlištěm.

VÝCHODNÍ OKRAJ ÚZEMÍ – ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA BI 21

V katastru nemovitostí je parcelace území v souvislostech územního plánu, který zde obsahuje zastavitelnou rozvojovou plochu pro bydlení individuální - BI 21. Rozvojová plocha zahrnuje k tomuto účelu i pozemek v areálu nemocnice. V souvislostech řešené studie je provedená parcelace nevhodná. Nevhodný je stávající způsob využití: jiná plocha a druh pozemku: ostatní plocha. Nevhodný je v budoucnu uvažovaný záměr, který by podle územního plánu měl vést k zástavbě území a k vytvoření druhu pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. pozemky by měly být součástí přírodního parku. Prostor kolem nemocnice a prostor nemocniční zahrady by neměl být zastavován. Naopak, veřejný prostor ve vlastnictví města by měl být spojitou zelení.

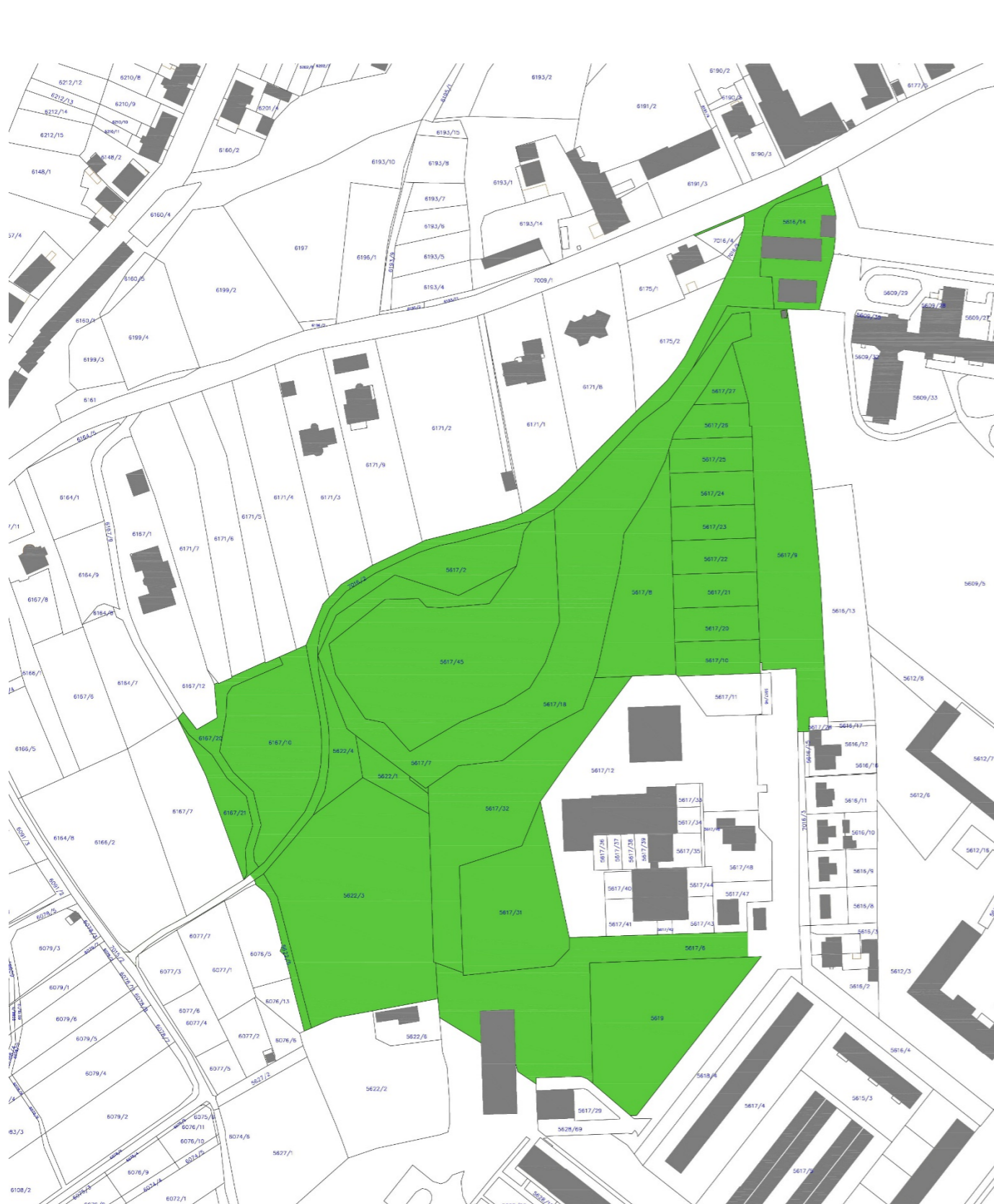
ŠPALÍK

S úpravou přírodního parku a s eliminací sociálního nebezpečí v jeho dnes neudržovaném území by bylo vhodné tento uzavřený stavební soubor i přes ponechané oplocení v dohodnutém režimu vstupem či vstupy otevřít okolí a parku.

ROZSAH PARKU

Bylo by vhodné řešit park v níže uvedeném rozsahu a souvislostech.
V rámci tohoto území pak provést změnu parcelace a změnu využití pozemků.

Studie doporučuje změnu parcelace a změnu využití pozemků v řešeném a navazujícím území!



POZNÁMKA:

Pozemek parc. č. 6171/2

Pozemek parc. č. 6171/2 navazující na řešené území je dnes velmi problematický, neudržovaný, vybydlený, je částečně skládkou komunálního odpadu, místem sociálně nepřizpůsobivých skupin apod.

Bylo by vhodné zvážit, zda pozemek neodkoupit do vlastnictví města.

Parcelní číslo: 6171/2
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 1645
Výměra [m2]: 4677
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada
Vlastnické právo: Fahadová Dagmar Ing., Haškova 836/10, Holešovice, 17000 Praha 7-1/2
Sládková Sausen MUDr., Duchcovská 377/5, Ruzyně, 16100 Praha 6-1/2

Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond

Seznam BPE: Výměra

12153 4677

Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátu



Tento pozemek vedený v KN jako komunikace je součástí parku a veřejné plochy zeleně města.

Parcelní číslo: 5617/32
Obec: Žatec [566985]
Katastrální území: Žatec [794732]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3747
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec
Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPE: Parcela nemá evidované BPE.
Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

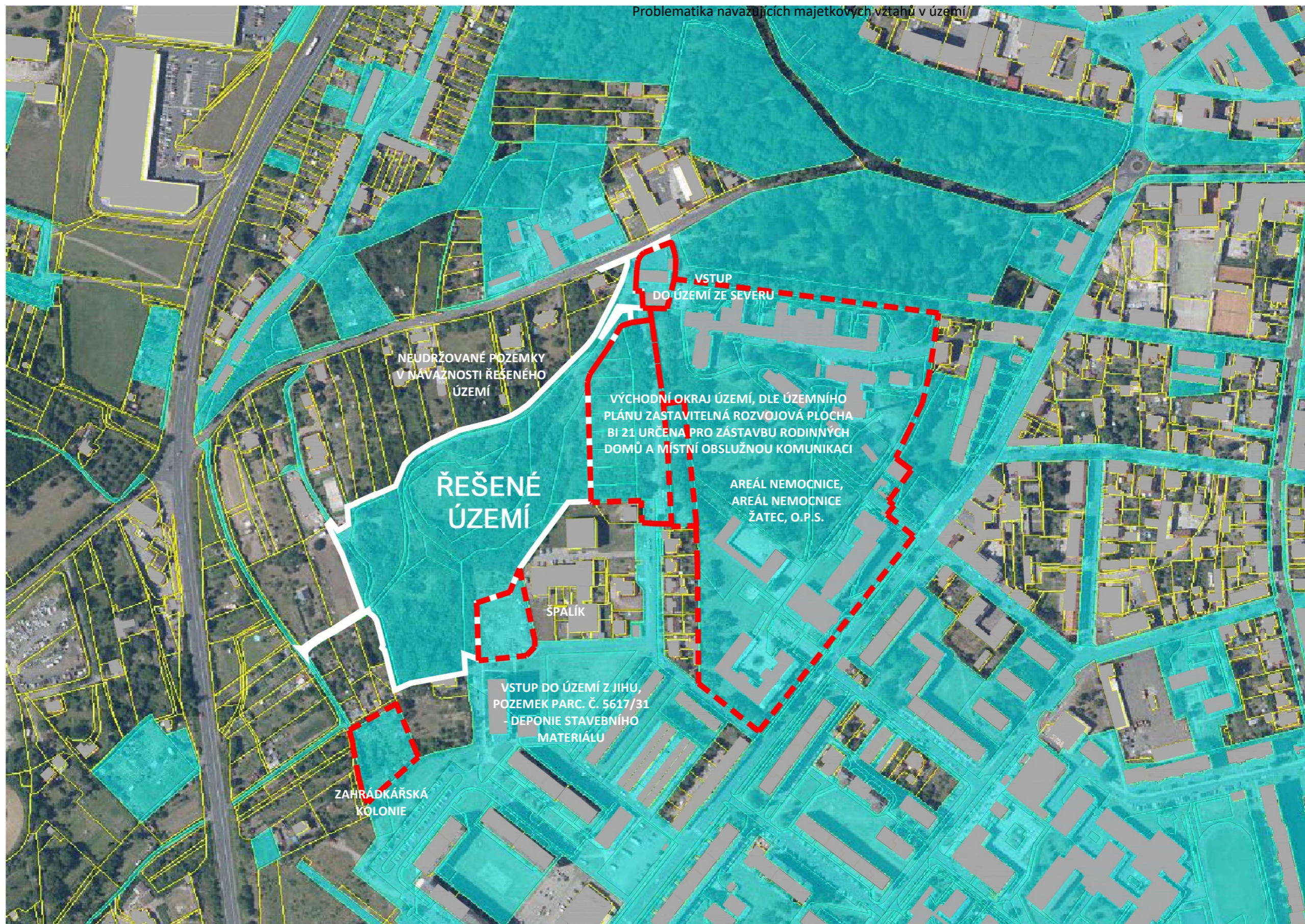


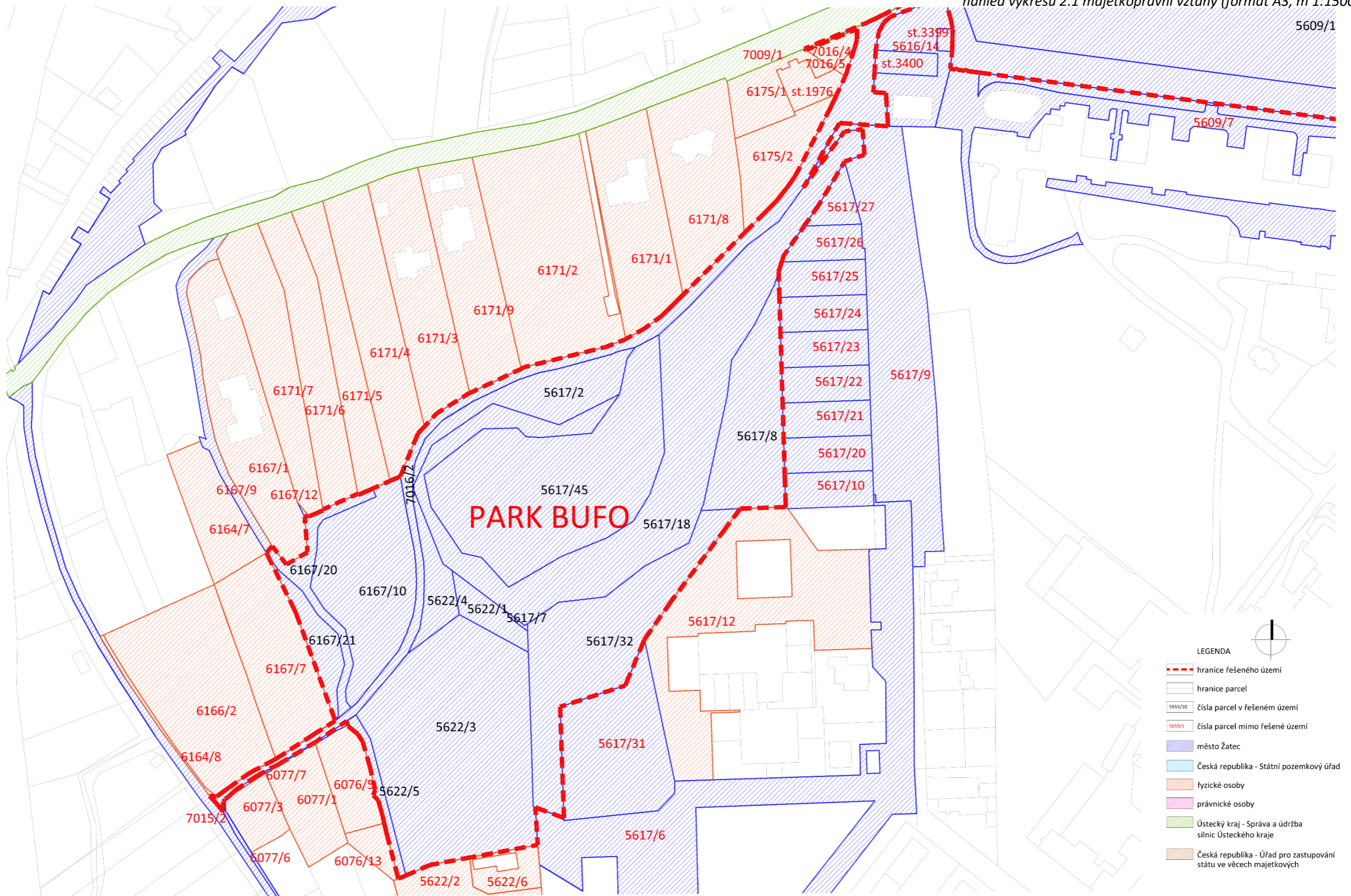
Doporučený rozsah přírodního parku. Doporučený rozsah veřejného prostoru města.

Přírodním parkem dotčené pozemky řešit jako: způsob využití - zeleň. Veřejná zeleň města.

Navržené, v území potvrzené a stávající (historické) cesty řešit jako: způsob využití - ostatní komunikace.

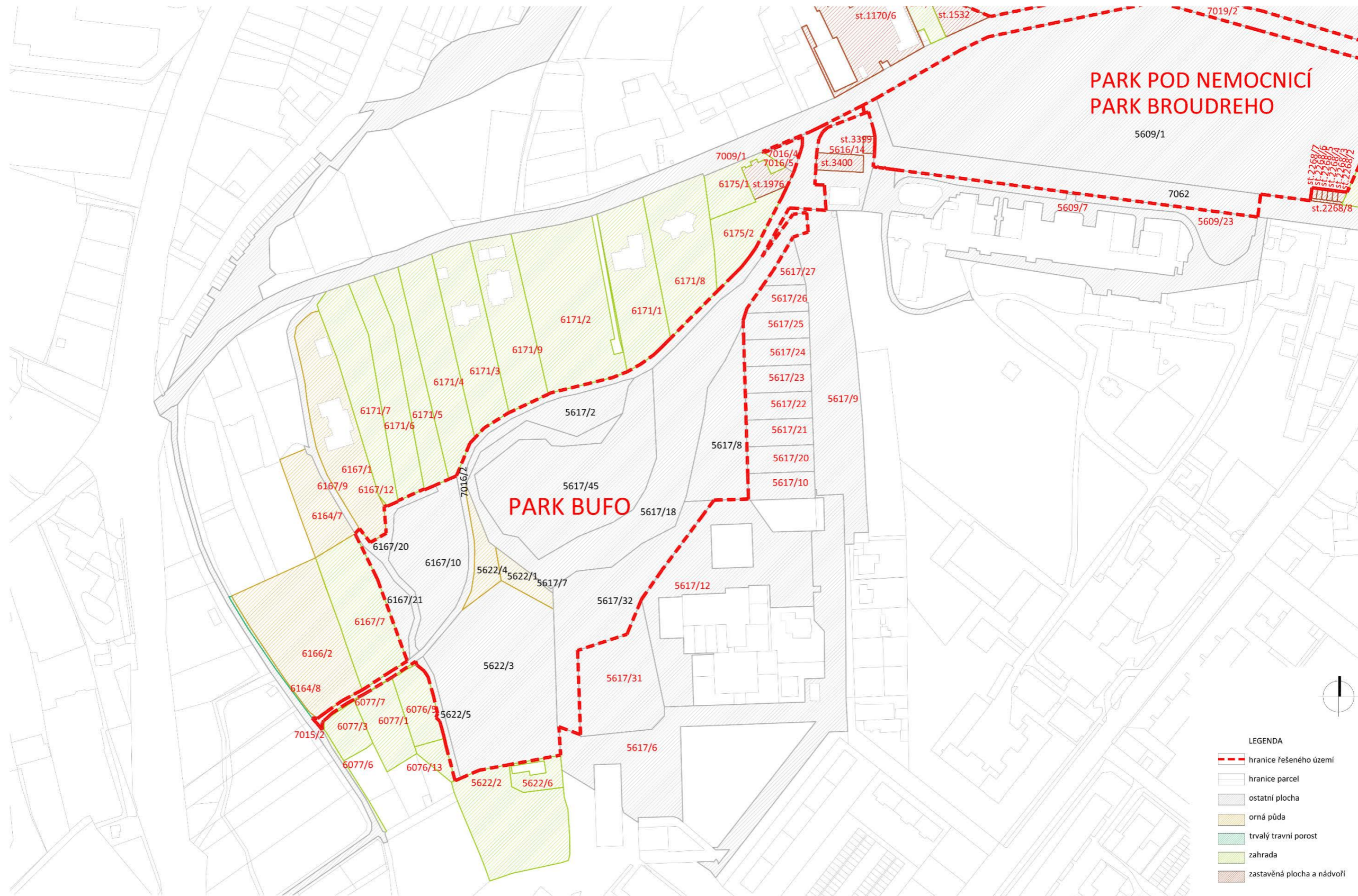
V severní části vstupu do území by bylo vhodné umožnit propojení s veřejným prostorem parku Pod Nemocnicí, případně doplnit stavbu občanské vybavenosti, restauraci, kavárnu, venkovní pobytovou plochu apod.



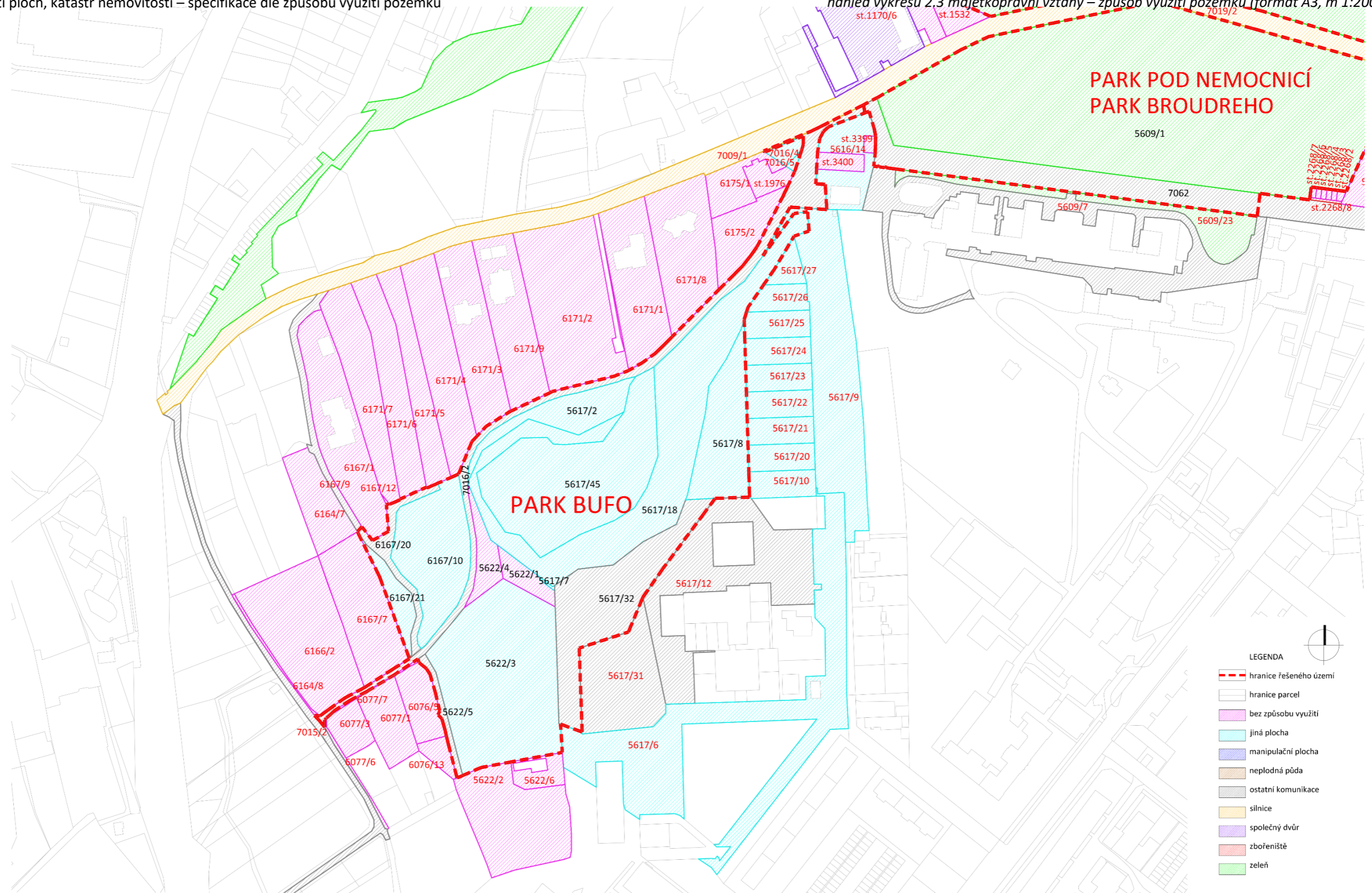


- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - hranice parcel
 - čísla parcel v řešeném území
 - čísla parcel mimo řešené území
 - město Žatec
 - Česká republika - Státní pozemkový úřad
 - fyzické osoby
 - právnické osoby
 - Ústecký kraj - Správa a údržba silnic Ústeckého kraje
 - Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 Žatec www.mesto-zatec.cz epodateln@mesto-zatec.cz +420413736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Věže náměstí 113 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 1500	FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 2.1
---	---	---	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------



<p>ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 432 24 Žatec www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111</p>	<p>ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Vítězná náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335</p>	<p>REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ</p> <p>NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - DRUH POZEMKU</p>	<p>STUPEŇ: STUDIE</p>	<p>DATUM: 11/2020</p>	<p>MĚŘÍTKO: 1 : 2000</p>	<p>FORMÁT: 2x A4</p>	<p>ČÍSLO VÝKRESU: 2.2</p>
---	---	---	---------------------------	---------------------------	------------------------------	--------------------------	-------------------------------

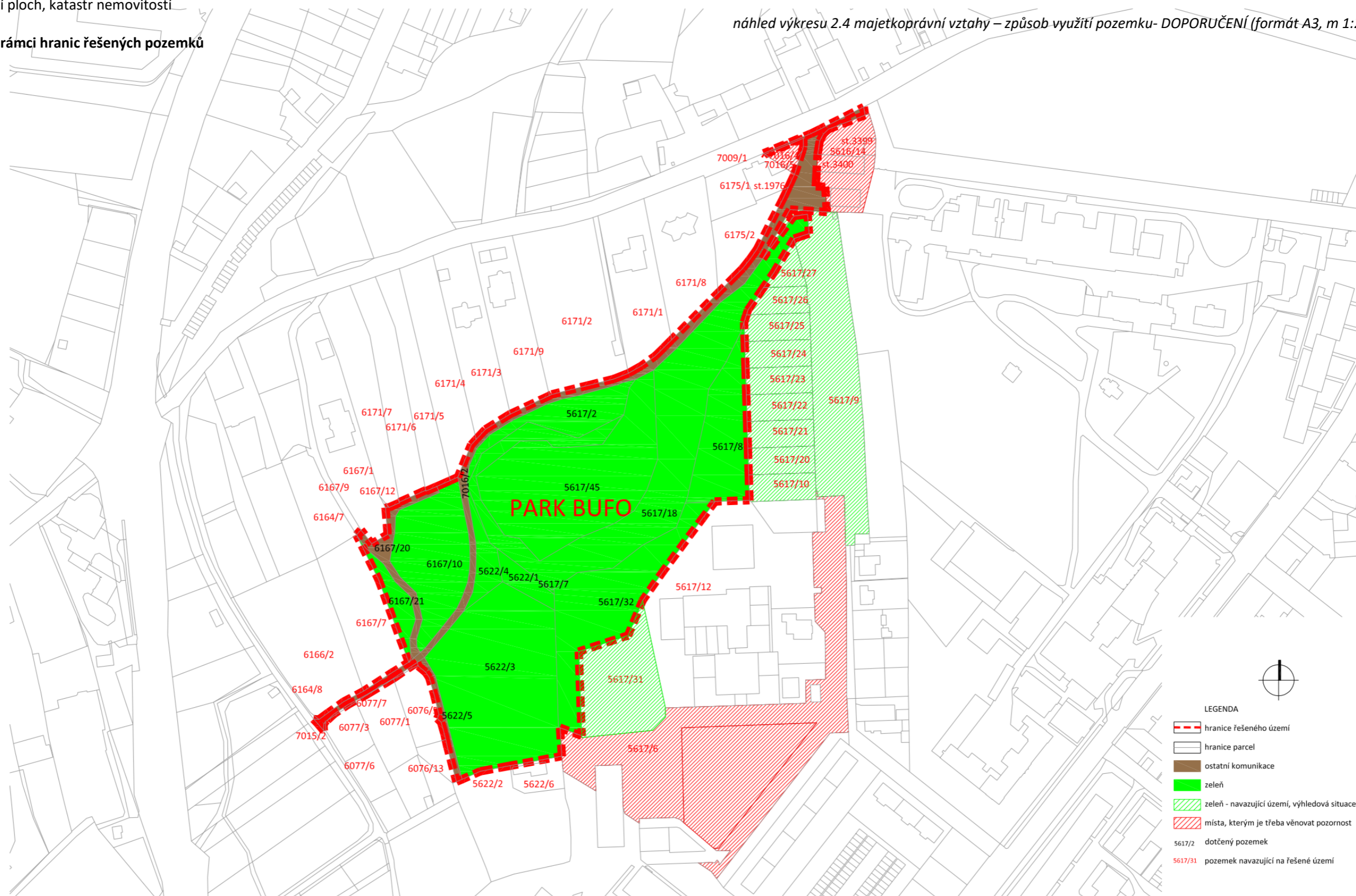


ZADAVATEL STUDIE:
Město Žatec
nám. Svobody 1
438 24 ŽATEC
www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420413736111

ZPRACOVATEL STUDIE:
New Visit s.r.o.
Velké náměstí 1/3
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335

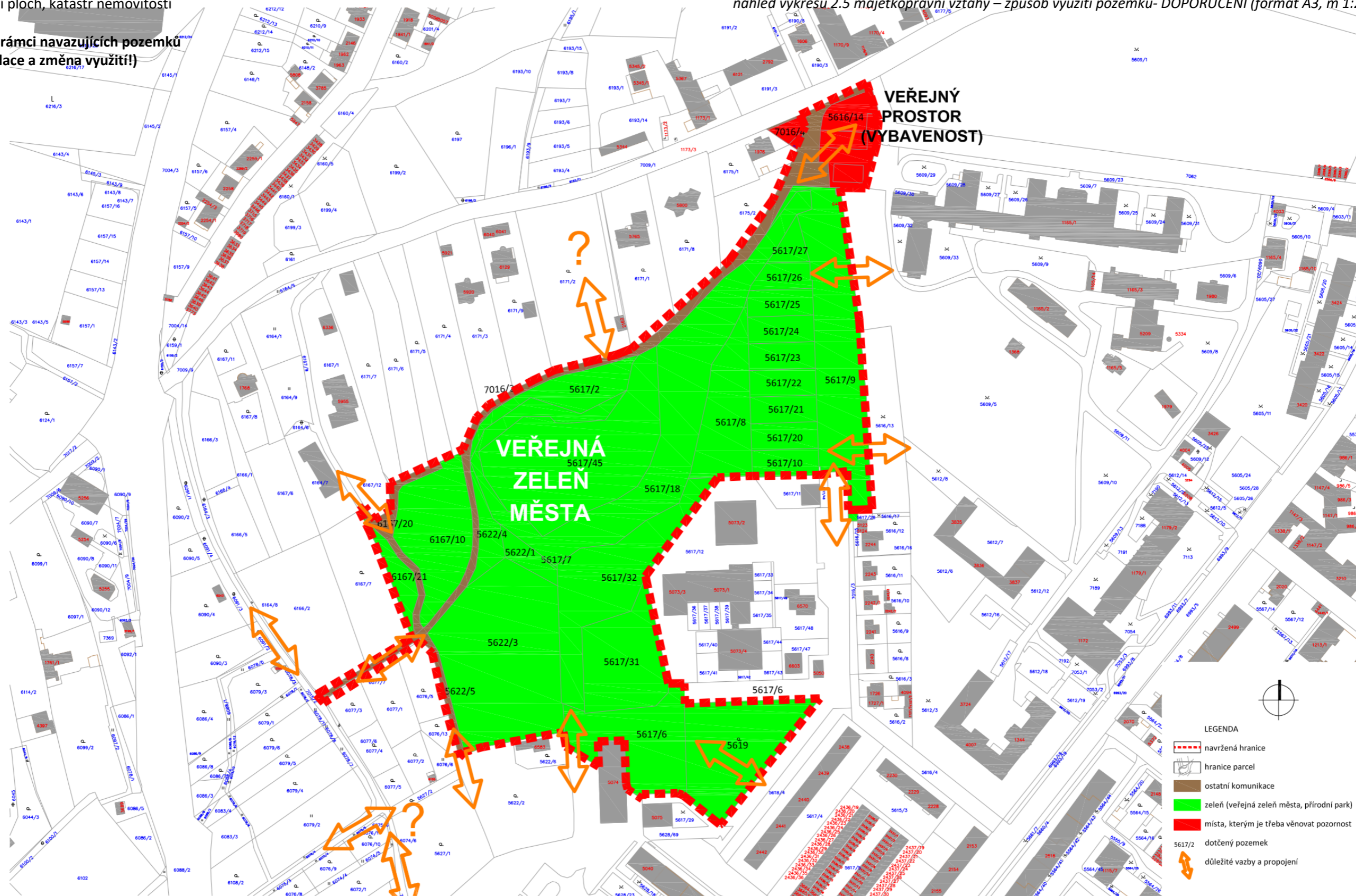
REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ
NÁZEV VÝKRESU: **PARK BUFO - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - ZPŮSOB VYUŽITÍ**

STUPEŇ:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FORMÁT:	ČÍSLO VÝKRESU:
STUDIE	11/2020	1 : 2000	2x A4	2.3



ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Velká náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420-493 035 335	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - ZPŮSOB VYUŽITÍ, DOPORUČENÍ	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 2000	FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 2.4
---	---	--	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------

Doporučení v rámci navazujících pozemků
(Změna parcelace a změna využití!)



- LEGENDA
- navržená hranice
 - hranice parcel
 - ostatní komunikace
 - zelen (veřejná zelen města, přírodní park)
 - místa, kterým je třeba věnovat pozornost
 - 5617/2 dotčený pozemek
 - ↔ důležité vazby a propojení

ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Velká náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY - ZPŮSOB VYUŽITÍ, DOPORUČENÍ	STUPEŇ: STUDIE	DATUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 2000	FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 2.5
--	--	--	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------

3.3. Územní plán

3.3.1. Územní plán – analýza stavu a východiska pro koncepci

(problematika územního plánování, případně souvislosti s ÚAP, akčním plánem, strategickým plánem, ostatními plány a záměry v území)

PLOCHA VZ3 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

Řešené území je dle územního plánu součástí systému sídelní zeleně.

Uvažovaný systém sídelní zeleně je zde doplněn plochou VZ3 – založení plochy veřejné zeleně v lokalitě s výskytem chráněných živočichů.

Veřejně prospěšná opatření - Veřejná zeleň, číslo: VPO 05, plocha: VZ3

Využití: založení a obnova, veřejné zeleně k ochraně výskytu žab

Pozemky parc. č.: 5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4, 7016/2

Vymezená plocha veřejných prostranství – zeleň VZ3 je dle územního plánu zahrnuta do 1. etapy. Vymezená plocha zeleně na ochranu výskytu chráněných žab (VZ3) je dle územního plánu v lokalitě Žatec – jižně od Ohře, v rozvoje ploše Čeradická – Plzeňská.

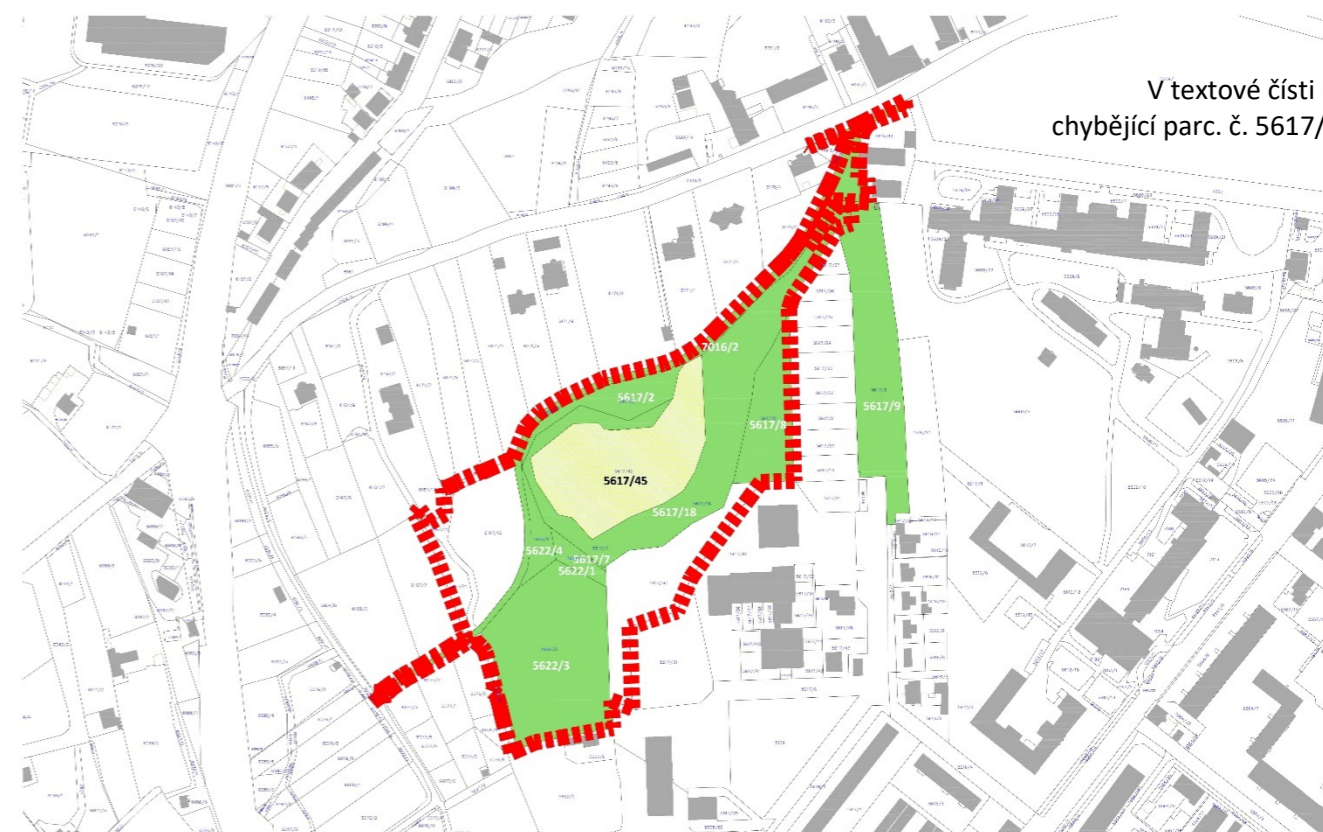
PLOCHA VZ3 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

Součástí plochy VZ3 není v textové části ÚP pozemek parc. č. 5617/45, ani některé další pozemky řešeného území. Rozsah pozemků v katastru nemovitostí a rozsah územním plánem navržené plochy VZ3 je zachycen touto mapou.

V textové části definovaná plocha VZ3

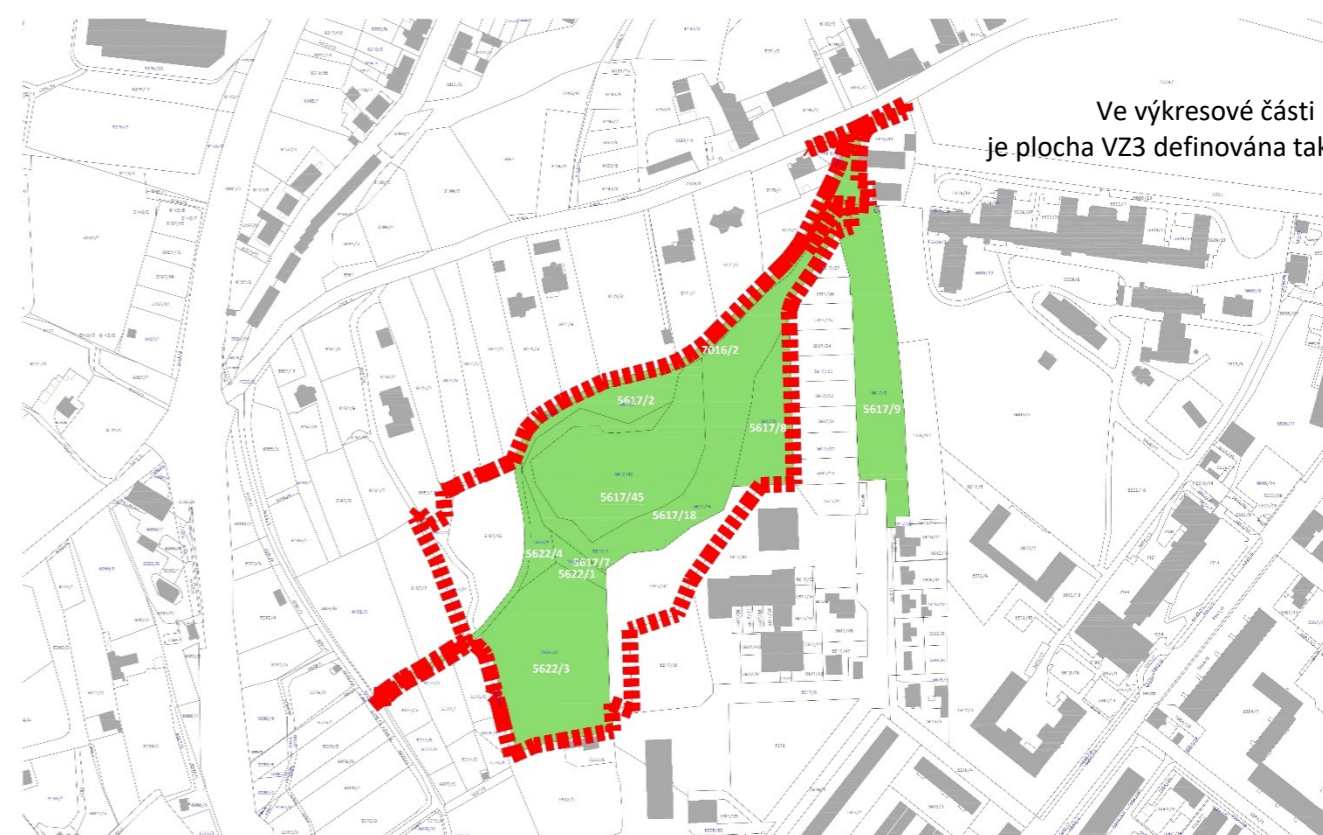


Veřejně prospěšná opatření - Veřejná zeleň, číslo: VPO 05, plocha: VZ3
využití: založení a obnova, veřejné zeleně k ochraně výskytu žab
pozemky parc. č.: 5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4, 7016/2



V textové části ÚP
chybějící parc. č. 5617/45

Veřejně prospěšná opatření - Veřejná zeleň, číslo: VPO 05, plocha: VZ3
využití: založení a obnova, veřejné zeleně k ochraně výskytu žab
pozemky parc. č.: 5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4, 7016/2, 5617/45



Ve výkresové části ÚP
je plocha VZ3 definována takto

Veřejně prospěšná opatření - Veřejná zeleň, číslo: VPO 05, plocha: VZ3
využití: založení a obnova, veřejné zeleně k ochraně výskytu žab
pozemky parc. č.: 5617/2, 5617/7, 5617/8, 5617/9, 5617/18, 5622/1, 5622/3, 5622/4, 7016/2, 5617/45

Bylo by vhodné zvážit rozsah plochy VZ
a definování zájmu v ploše VZ3



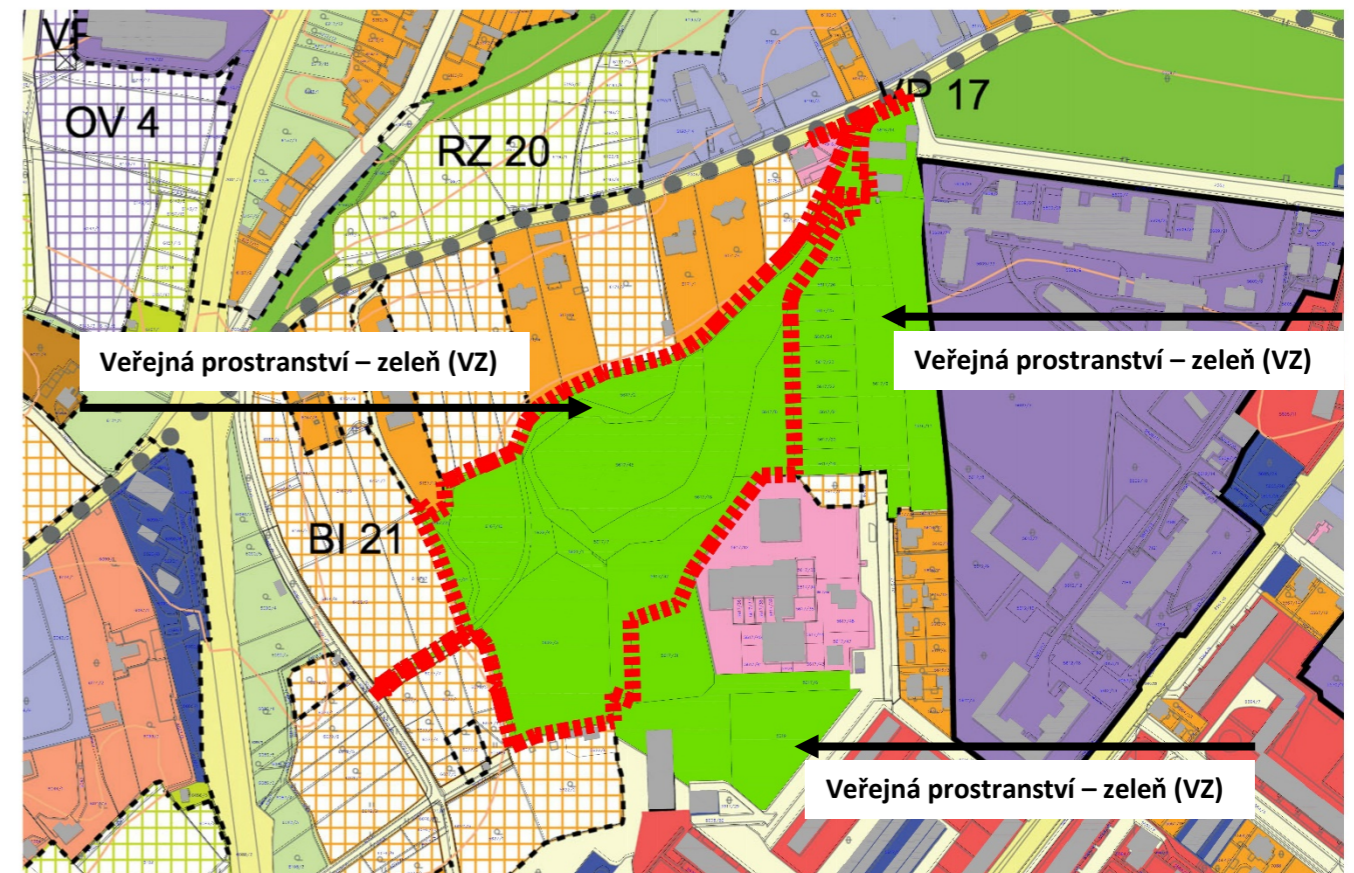
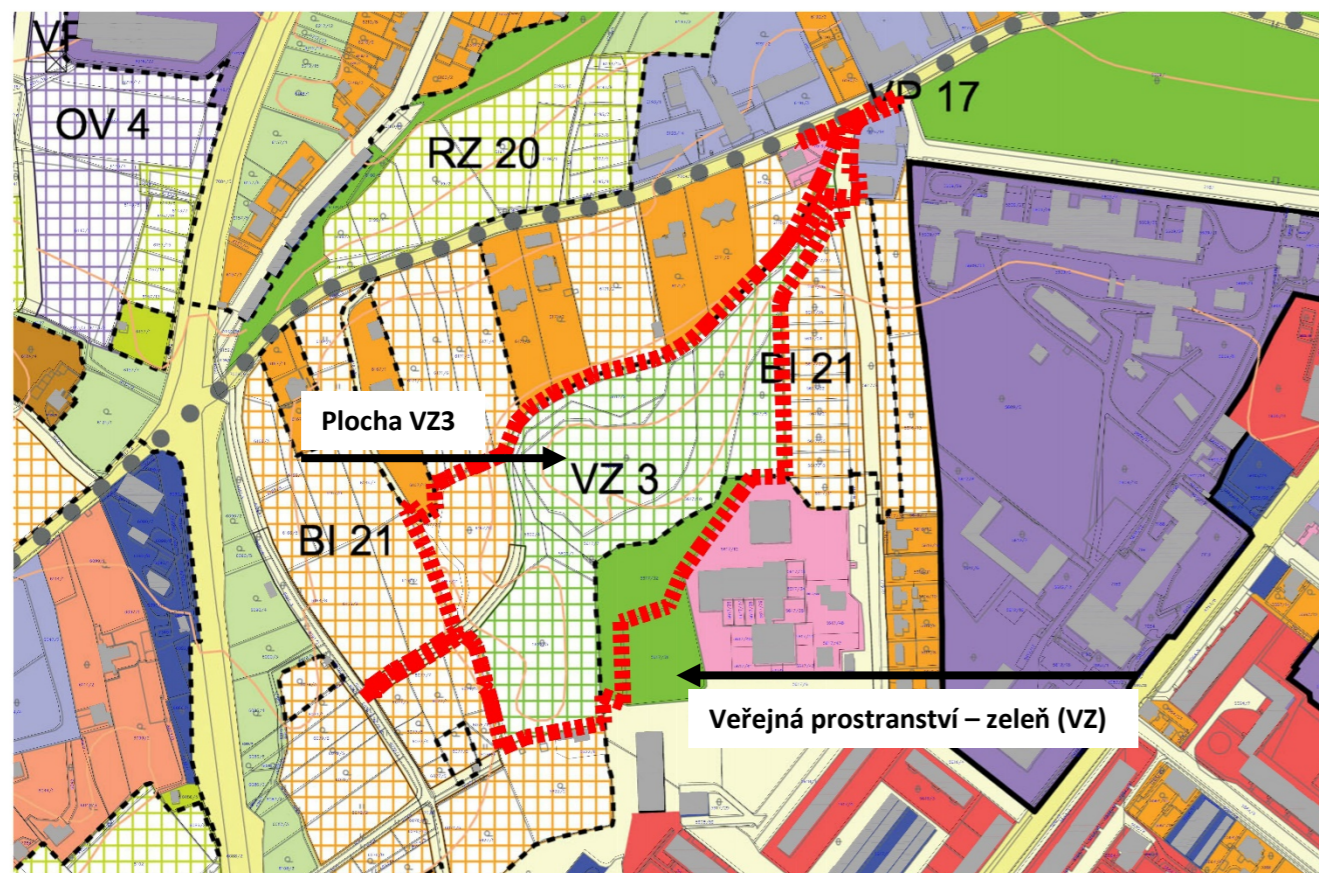
Územní plán
současných ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ), a návrhová plocha VZ3

DOPORUČENÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

PLOCHA VZ3 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

- Zvážit stávající rozsah plochy VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ (VZ) v území
- Zvážit rozsah plochy VZ3
- Zvážit či přehodnotit využití, účel a funkce plochy VZ3, která je veřejně prospěšným opatřením. Využití plochy k založení a obnově veřejné zeleně k ochraně výskytu žab. (Území po těžbě dnes zatížené skládkami stavebního a komunálního odpadu by mělo mít přírodní a krajinný charakter. Výskyt žab se nepodařilo ověřit.)
- Zvážit v území možnosti rozšíření plochy přírodního parku, tedy ploch VZ
- Rozšíření ploch VZ není samoúčelné, mohlo by urbanisticky stabilizovat a dále netříštit plochy města, naopak je logicky spojit a umožnit jejich propustnost
- Park by měl zůstat v prostoru nemocnice, tato funkce zde má své opodstatnění
- Plocha parc. č. 5617/31 je využívána jako deponie stavebního materiálu, je oplocena a neprostopná

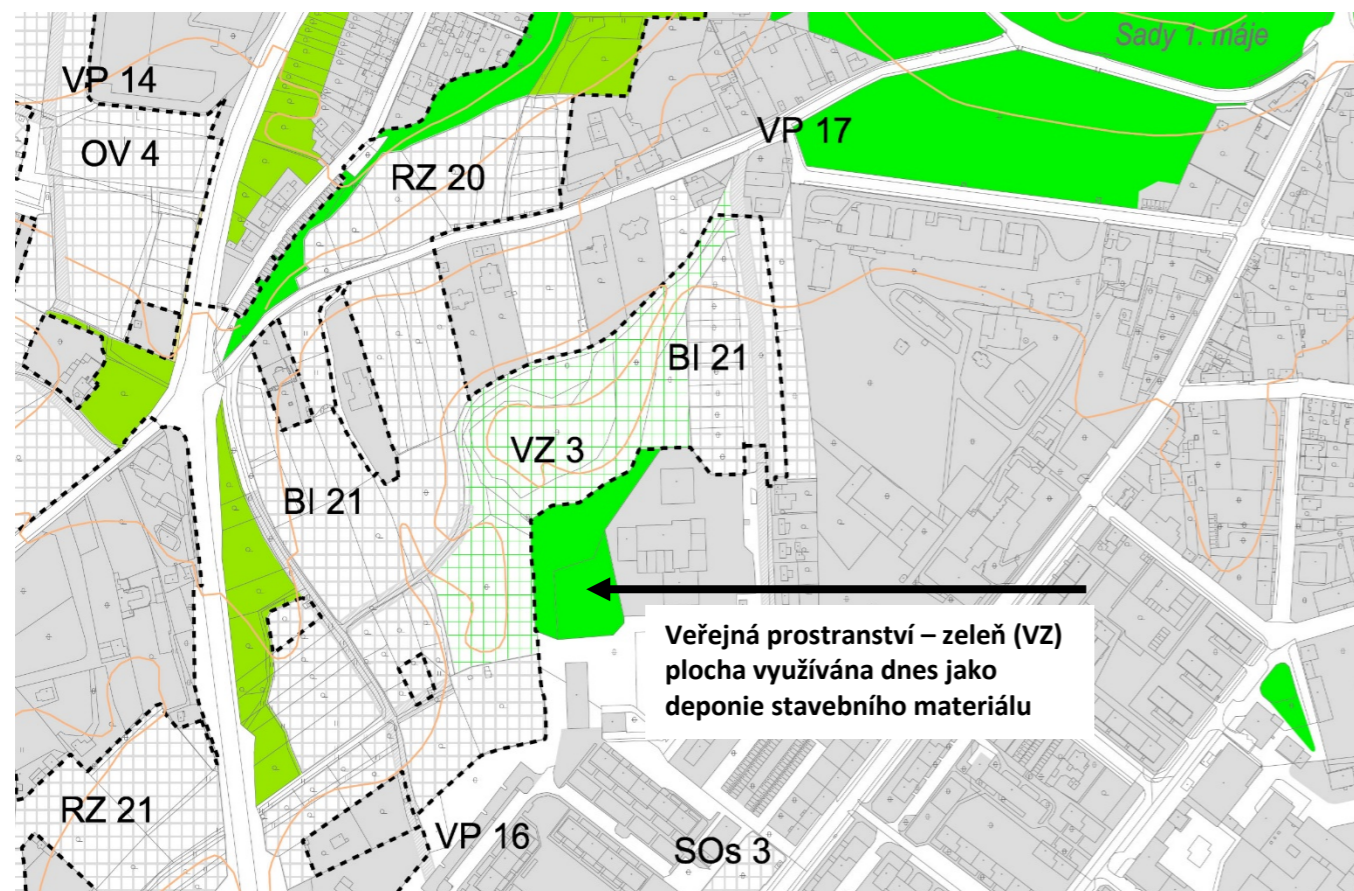
Možnost rozšíření ploch veřejné zeleně města VZ
Zákres doporučení do územního plánu



Možnost rozšíření ploch veřejné zeleně města VZ zákres do katastru nemovitostí



Územní plán, Územní systém ekologické stability



BI Bydlení individuální, BI21

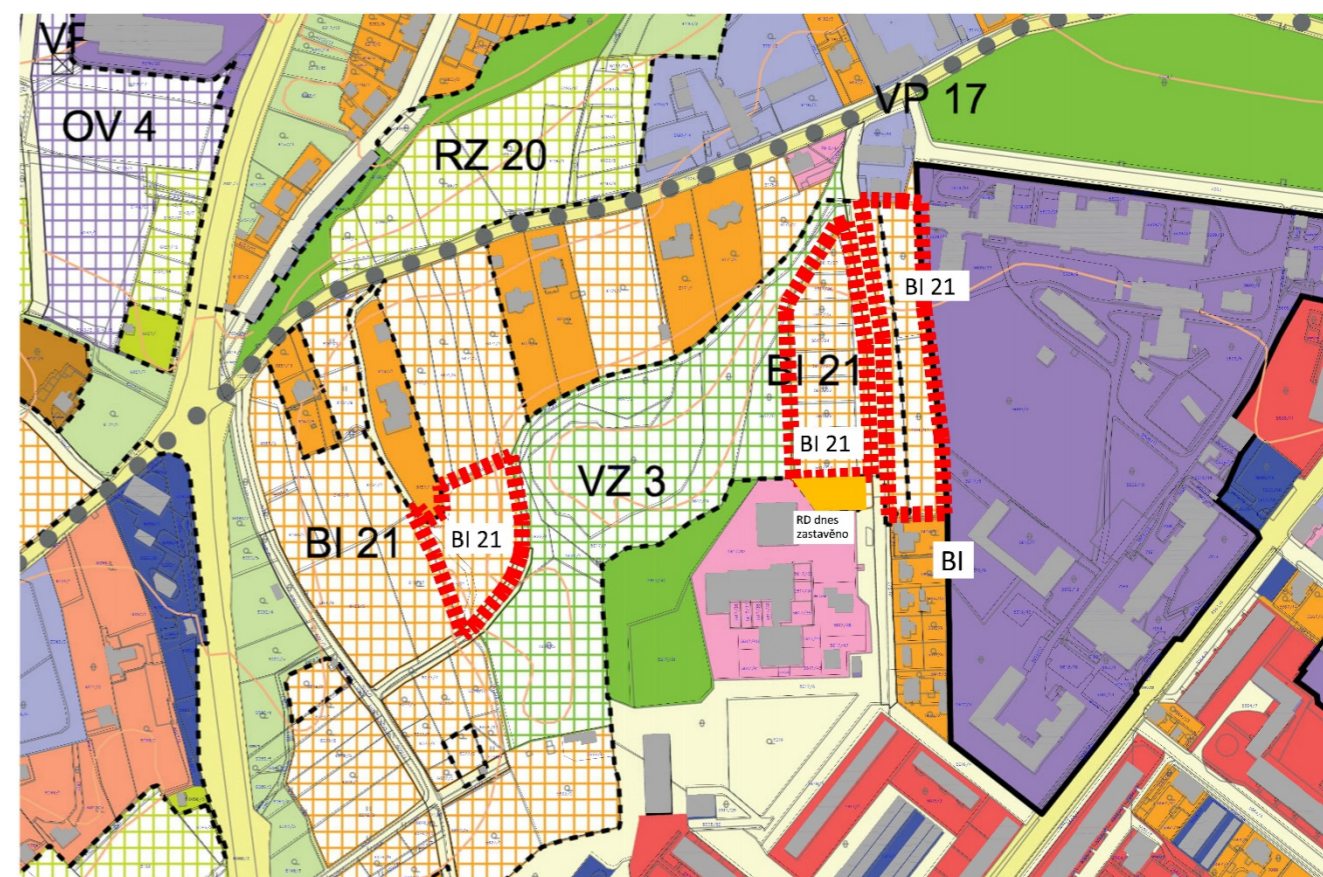
Území se přímo dotýká návrhová plocha - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21). Podle územního plánu jsou rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití – Bydlení individuální (BI 21) situovány podél oplocení areálu nemocnice, v celé délce západní části přírodního parku a dále v ploše řešeného území a v celé západní hranici, kde nahrazuje funkci ploch s rozdílným způsobem využití REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ KOLONIE (RZ) právě využitím a plochami Bydlení individuální (BI 21).

Toto využití ploch výrazně ovlivňuje prostorové a funkční uspořádání území, ovlivňuje jeho urbanismus, životní prostředí a veřejný prostor. V neposlední řadě ovlivňuje i dopravní vztahy – nové účelové obslužné komunikace, infrastrukturu apod. Tato funkce má celou řadu hrozeb a rizik. Plochy pro bydlení individuální (BI 21) zasahují i do areálu nemocnice a nemocniční zahrady, ve snaze vytvořit zástavbu podle ulice v propojení Malínská – Čeradická. Podle územního plánu je zastavitelná plocha součástí 1. etapy. Zastavitelná rozvojová plocha Plzeňská – Husova BI 21 je určena k zástavbě rodinnými domy.

Lokality západně sousedících zahrad ZAHŘÁDKOVÉ KOLONIE jsou navrženy k zástavbě rodinnými domy (BI21). Tato funkce a využití území nahrazující zahrádkovou kolonii může být bez jasně daných pravidel a regulací pro navržené plochy BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21) hrozbou pro výraznou změnu charakteru a podoby dotčeného i navazujícího území. Návrh ploch pro bydlení doprovází návrh místních obslužných komunikací.

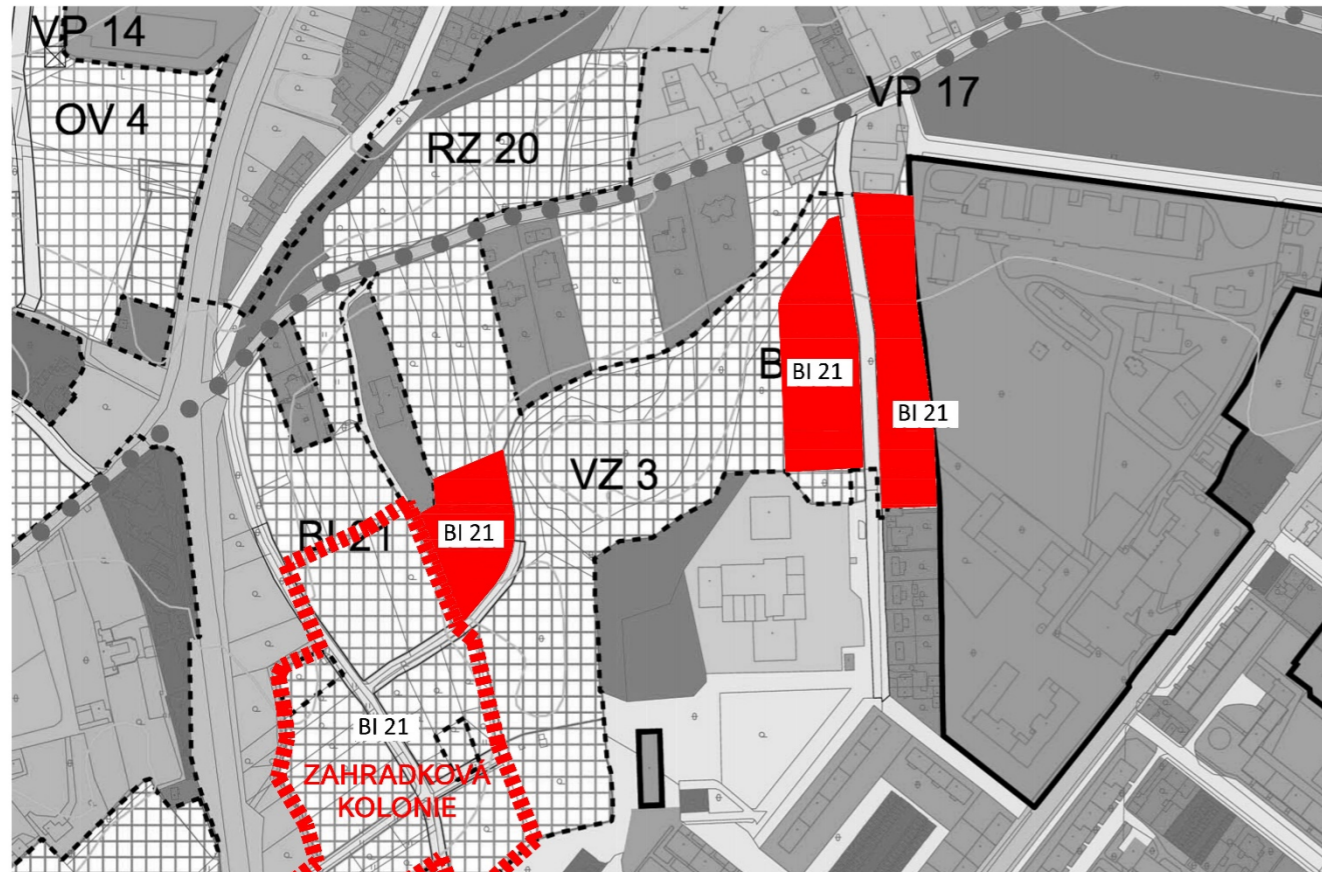
Studie doporučuje přehodnotit funkci BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21) v návrhových plochách, které se bezprostředně dotýkají parku, a to především ve východní části území podél areálu nemocnice a ve východní části území v místech dobývacího prostoru jedné z pískáren. Tyto plochy jsou doporučeny ponechat jako plochy s rozdílným způsobem využití VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ (VZ).

Vyznačení problematických ploch BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21)

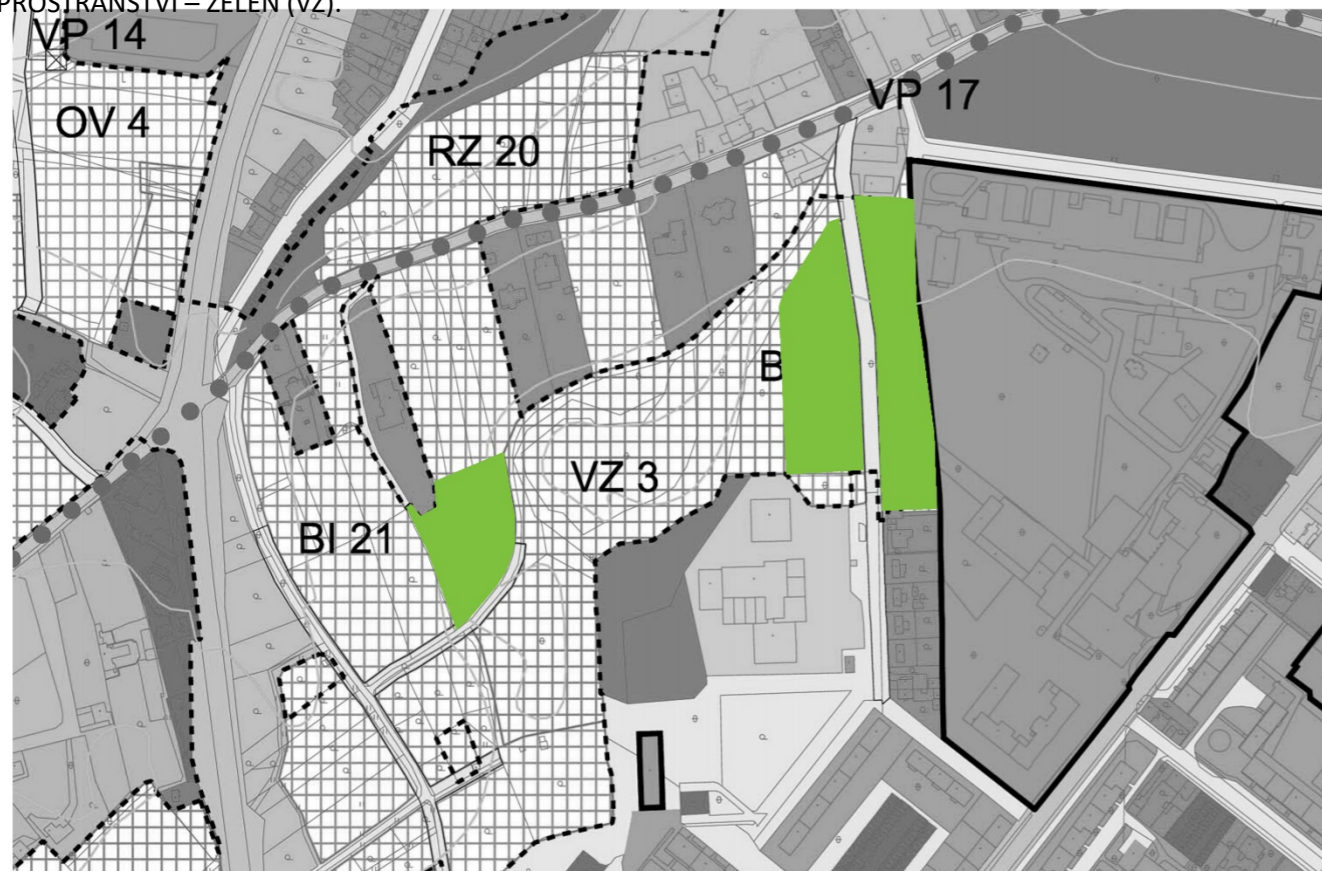


BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21)

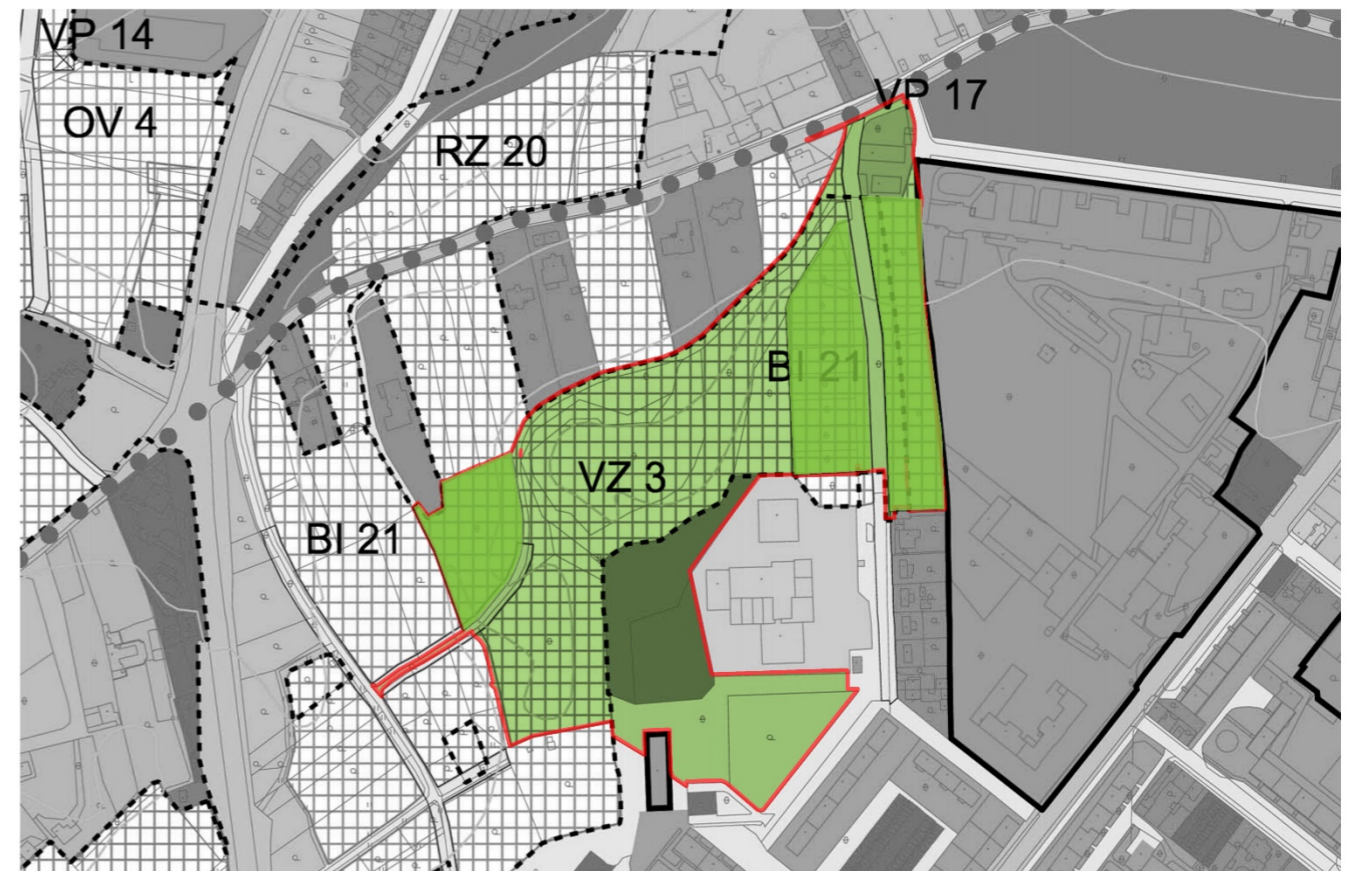
Vyznačení problematických ploch v území



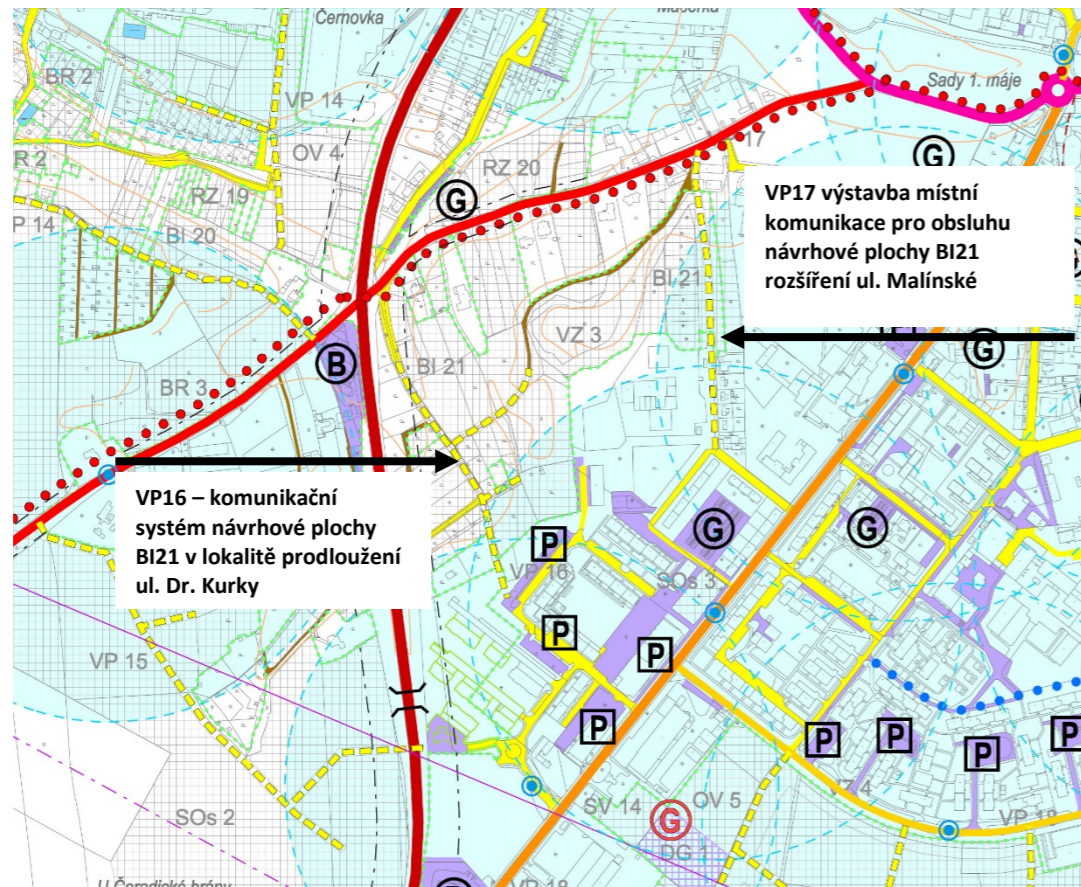
Doporučení změny ploch s rozdílným způsobem využití – Bydlení individuální (BI 21) na plochy VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ (VZ).



Doporučení celkového uspořádání ploch VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ (VZ) v řešeném a navazujícím území. Cestní infrastrukturu a případné stavby občanské vybavenosti řešit jako součást návrhu přírodního parku a studie, jako součást veřejného prostoru a jeho vybavenosti.

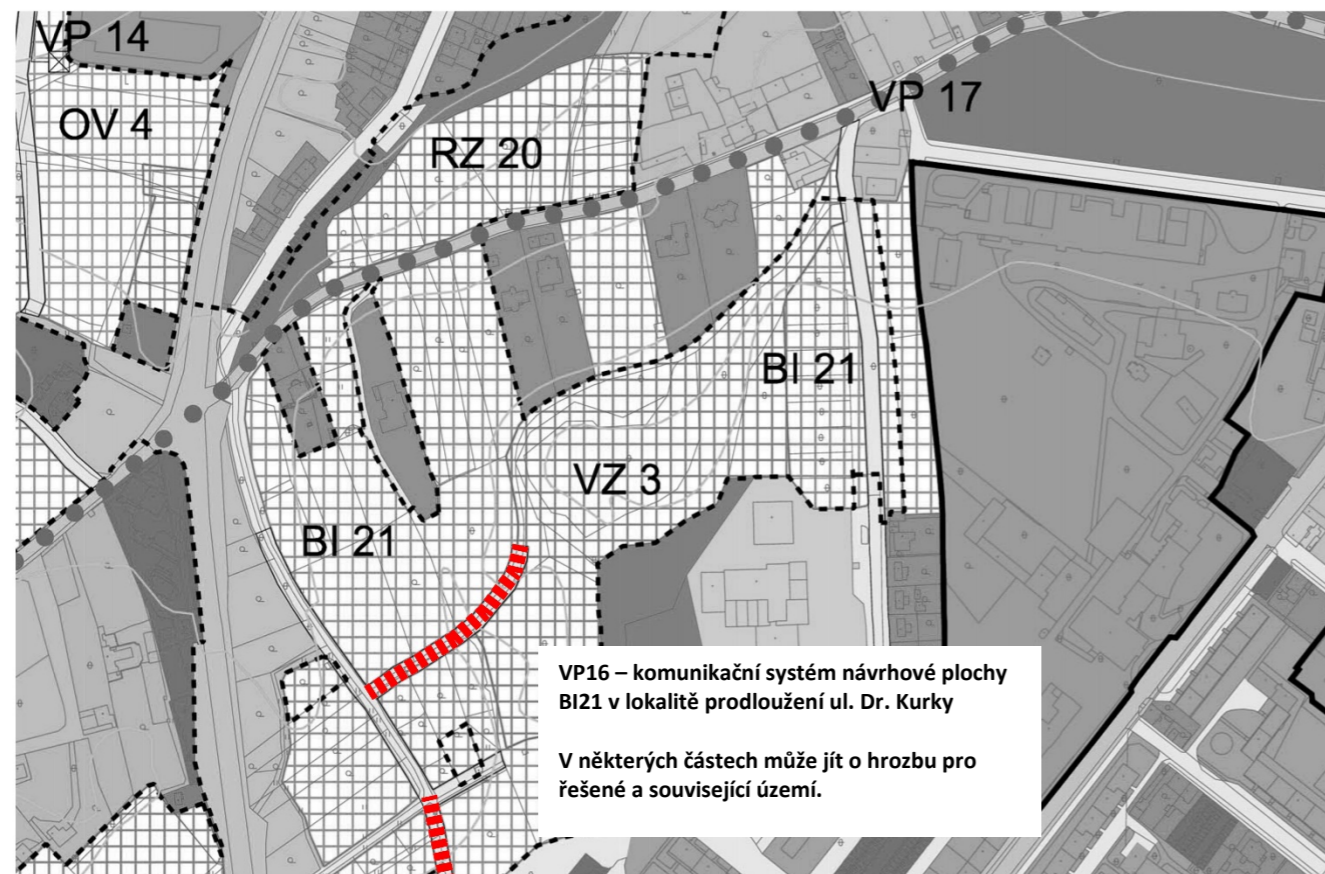


Dopravní infrastruktura



VP16 – komunikační systém návrhové plochy BI21 v lokalitě prodloužení ul. Dr. Kurky

VP17 výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI21 rozšíření ul. Malinské



VP16 – komunikační systém návrhové plochy BI21 v lokalitě prodloužení ul. Dr. Kurky

V některých částech může jít o hrozbu pro řešené a sousedící území.

V řešeném území a v jeho souvislostech jsou dle územního plánu navrženy dvě komunikace. Dle územního plánu se jedná o OSTATNÍ KOMUNIKACE KATEGORIE C3 (OBSLUŽNÉ), o veřejně prospěšné stavby.

Území se dotýká obslužné komunikace návrhových ploch - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI21):

VP16 – komunikační systém návrhové plochy BI21 v lokalitě prodloužení ul. Dr. Kurky

VP17 – rozšíření ul. Malinské, obsluha návrhové plochy BI21

(Veřejná prostranství - VP)

Problematické z hlediska udržitelnosti urbanizmu a architektury území jsou garáže (garážový dvůr) v ploše nádvoří historického bytového komplexu přístupné z parc. 5617/3 a 5617/5. Problematické jsou garáže na parc. č. st. 5075.

Mobilita by měla být řešena v souvislostech studie. Komunikace VP16 zasahuje do řešeného území. Byť je účelová místní komunikace územním plánem trasována v historické stopě cesty je nutno způsob obnovy cesty a režim mobility řešit studií.

V trase dnešní štěrkové cesty je navržena místní komunikace VP17 – rozšíření ul. Malinské, obsluha návrhové plochy BI21.

Systém cest nutno řešit podrobnějším stupněm projektové dokumentace, který by měl vycházet z celostního a z koncepčního materiálu, jakým je pro řešené území studie revitalizace parků.

Bylo by vhodné řešit dopravu a dopravu v klidu v rámci navazujících území.



Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

V řešeném území se nacházejí nebo s ním souvisí následující veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace: O5, S26, S59, S64

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

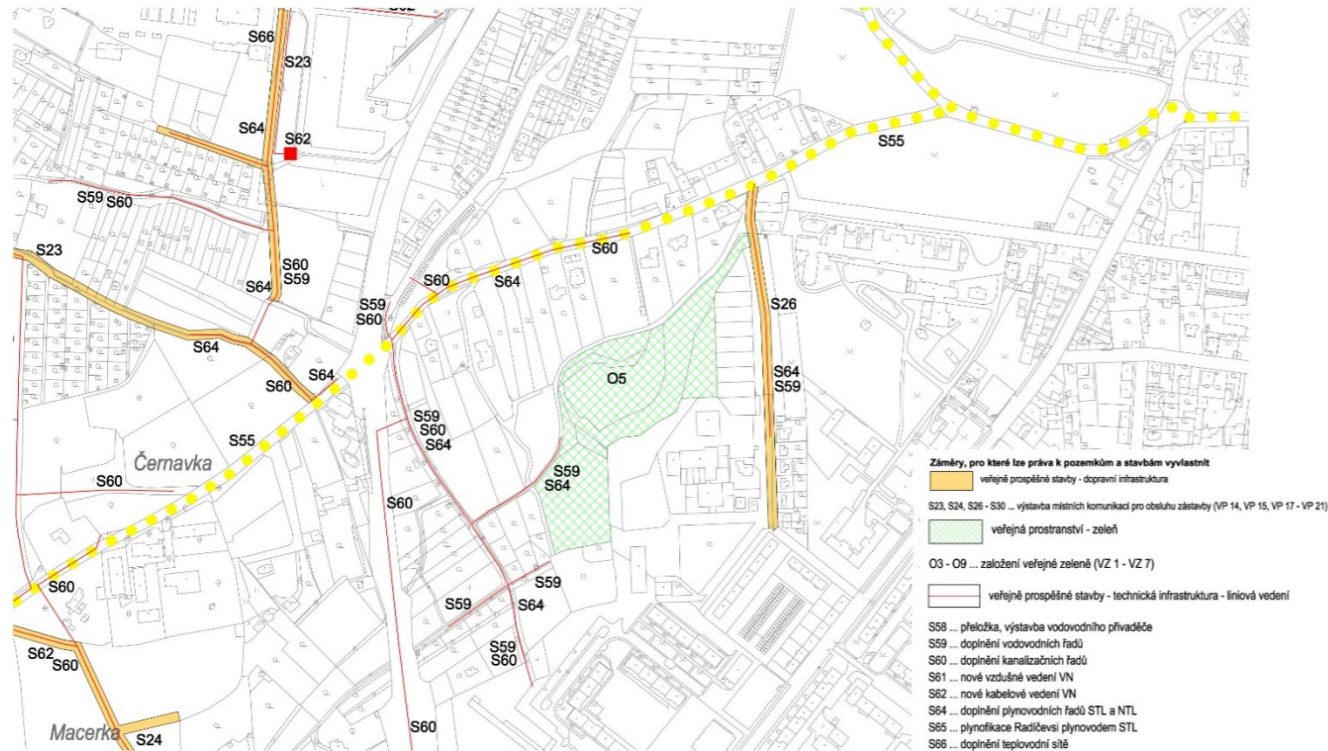
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – LINIOVÁ VEDENÍ

O5 založení veřejné zeleně

S26 výstavba místní komunikace pro obsluhu zástavby

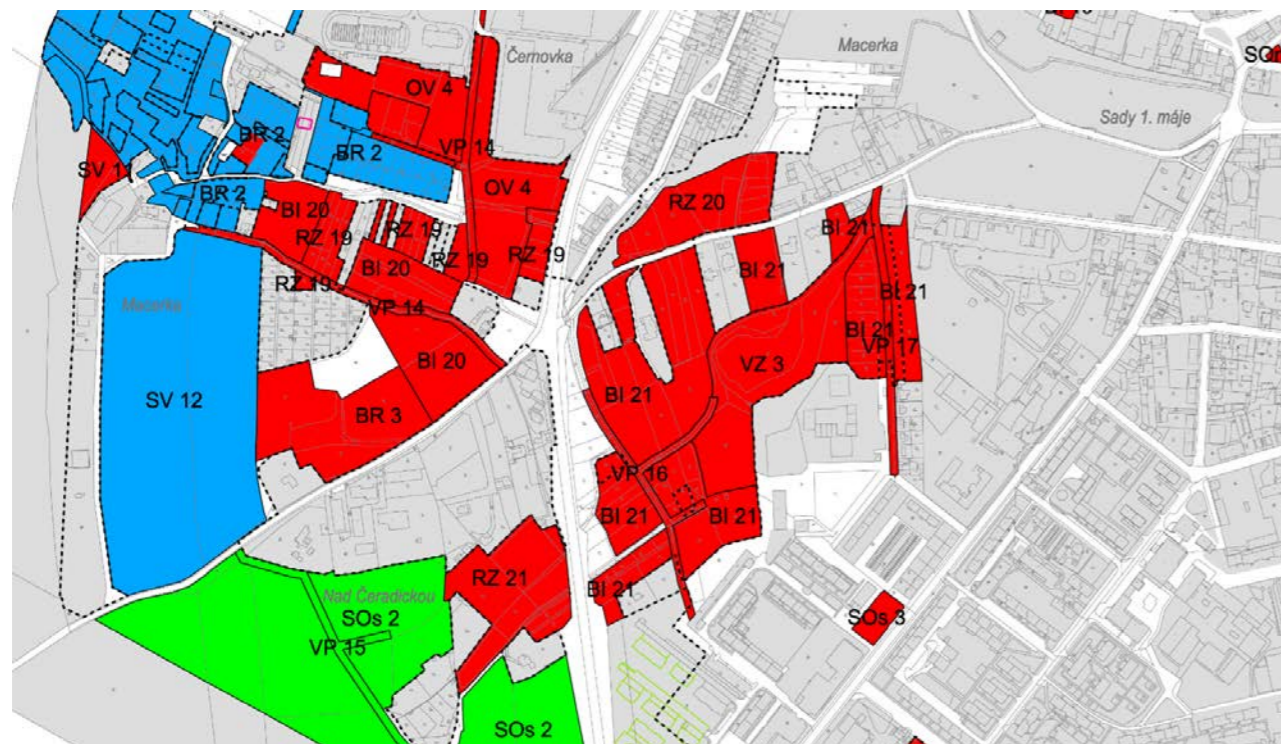
S59 doplnění vodovodních řadů

S64 doplnění plynovodních řadů STL a NTL



Územní plán – etapizace výstavby a změn v území

1. etapa (červeně) se týká v řešeném území ploch BI21, VP17 a VP16.

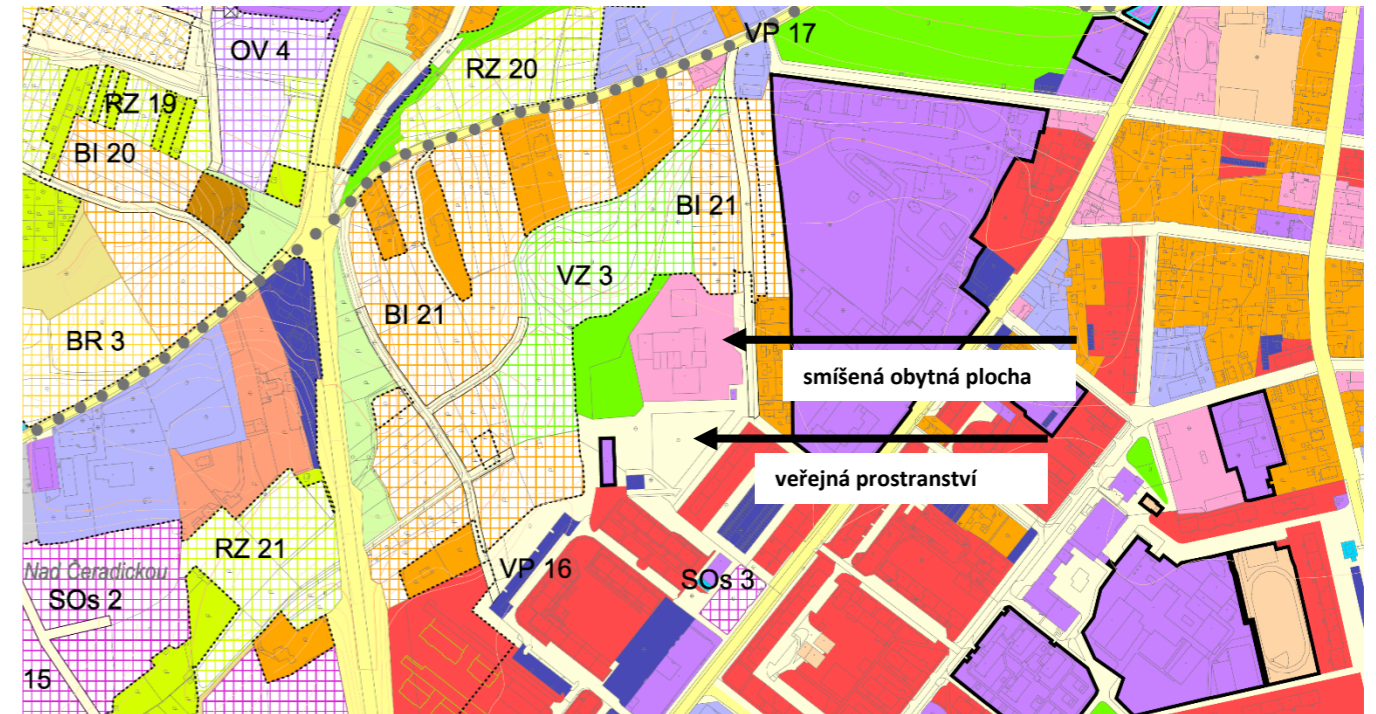


SMÍŠENÁ OBYTNÁ PLOCHA

Dnes slouží smíšená obytná plocha především bydlení v bytových a rodinných domech. Jde o urbanistický a architektonický konglomerát, který je oplocen a obklopen veřejným prostorem města.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství řešit v souvislostech studie. Jde o spojitý prostor s navazujícím řešeným přírodním územím. V těchto souvislostech zvážit možnosti řešit plochu jako VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ. Tedy jako jednu celistvou, provázanou a souvislou plochu. Viz. výše - DOPORUČENÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ a BI Bydlení individuální BI21.



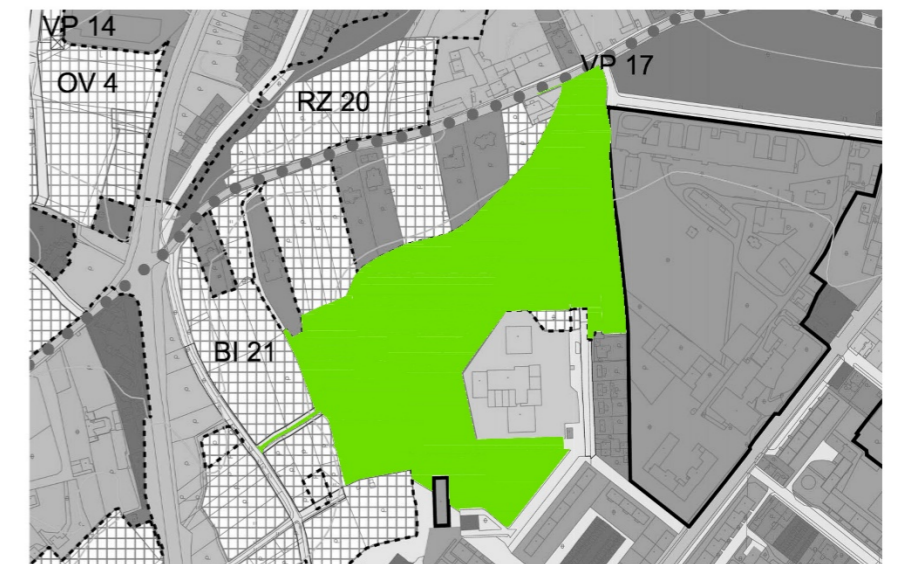
smíšené obytné plochy - městské (SOm)

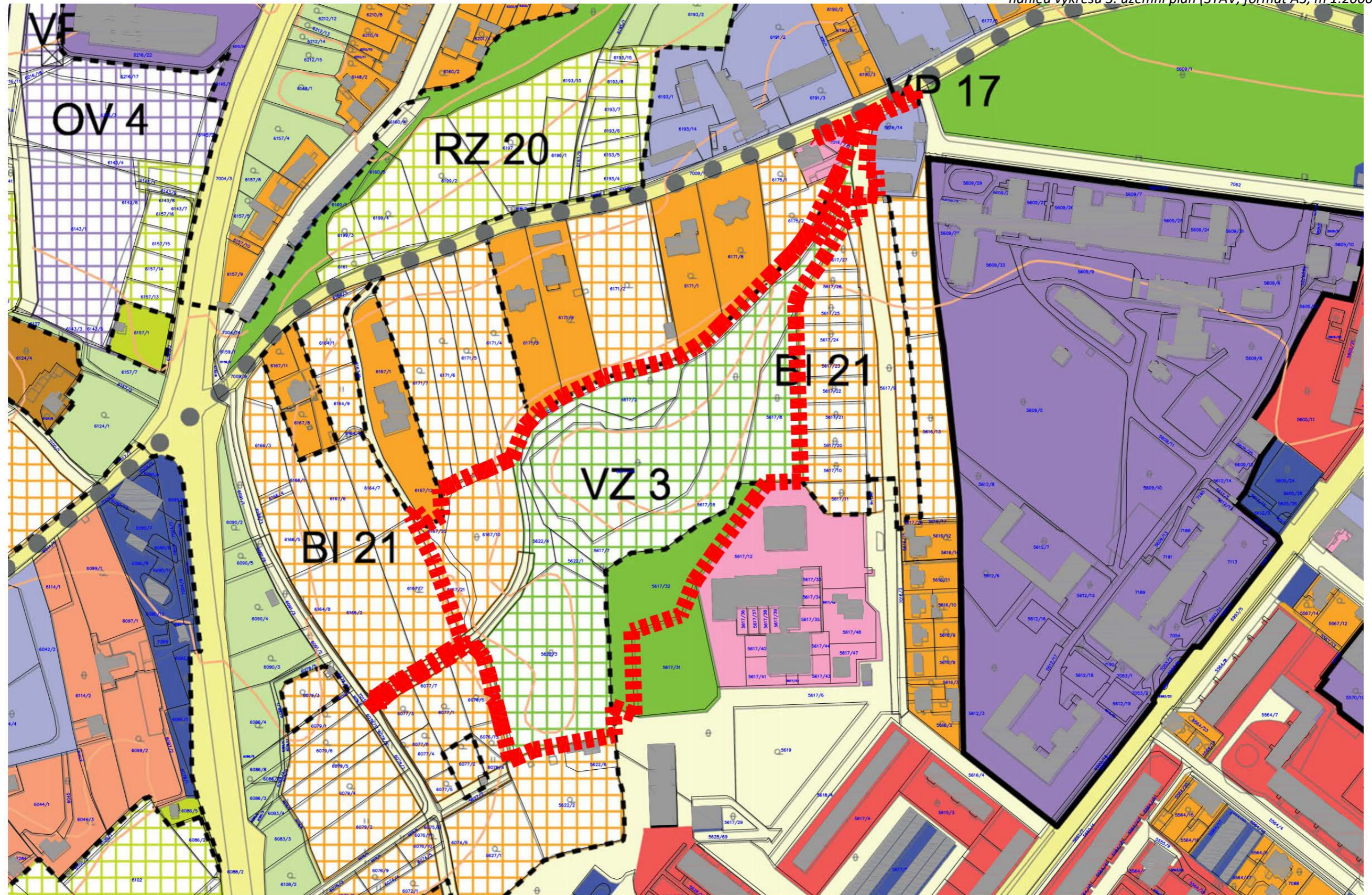
veřejná prostranství (VP)

ZÁVĚR

Studie doporučuje změnu územního plánu v řešeném a navazujícím území.

Území představuje jednu spojitou plochu města, která by měla být řešena jako celek.





ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New Visit s.r.o. Velká náměstí 1/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420-493 035 335	new visit architects	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ			STUPĚŇ:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FORMÁT:	ČÍSLO VÝKRESU:
			NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - ÚZEMNÍ PLÁN			STUDIE	11/2020	1:2000	2x A4	3

3.4. Technická infrastruktura

3.4.1. Inženýrské sítě - stav

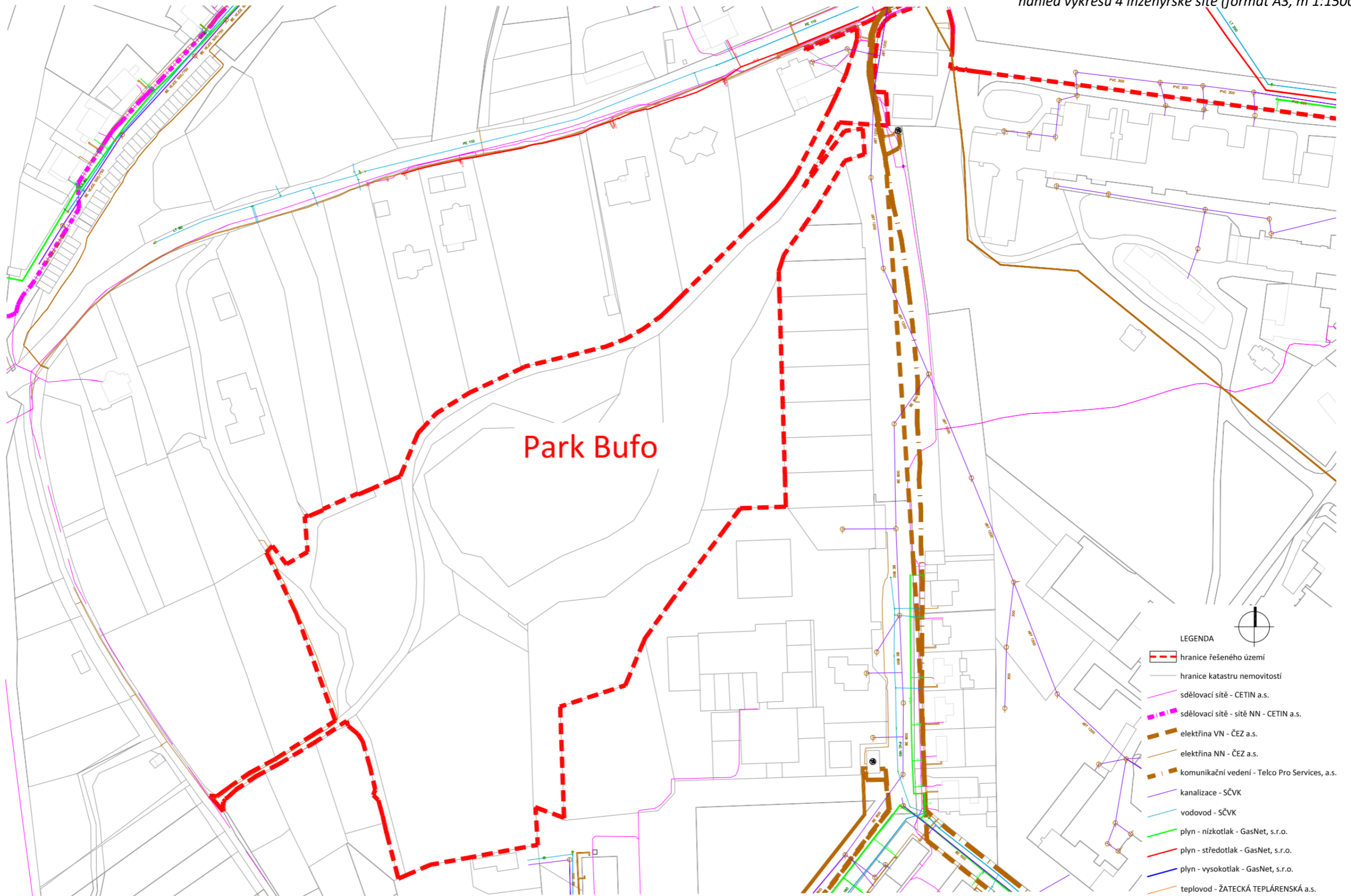
Pro účely studie bylo prověřeno zastoupení inženýrských sítí v území. Byl osloven správce a bylo prověřeno trasování : energetika - elektrická energie / zemní plyn / centrální zásobování teplem, vodní hospodářství – vodovod / kanalizace. Bylo prověřeno komunikační vedení a sdělovací sítě.

Veřejné osvětlení je v navazujícím území.

V území a v jeho návaznosti, bylo zjišťováno trasování těchto inženýrských sítí. Jejich trasování sítí bylo ověřeno u jejich vlastníků a správců.

- sdělovací sítě - CETIN a.s.
- sdělovací sítě - sítě NN - CETIN a.s.
- elektřina VN - ČEZ a.s.
- elektřina NN - ČEZ a.s.
- komunikační vedení - Telco Pro Services, a.s.
- kanalizace - SČVK
- vodovod - SČVK
- plyn - nízkotlak - GasNet, s.r.o.
- plyn - středotlak - GasNet, s.r.o.
- plyn - vysokotlak - GasNet, s.r.o.
- teplovod - ŽATECKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.

V návaznosti parku, v pokračování ul. Malínské směrem k ul. Čeradická (podél oplocení areálu nemocnice) je trasována kanalizace, elektřina a sdělovací sítě.



- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - hranice katastru nemovitostí
 - sdělovací síť - CETIN a.s.
 - sdělovací síť - síť NN - CETIN a.s.
 - elektřina VN - ČEZ a.s.
 - elektřina NN - ČEZ a.s.
 - komunikační vedení - Telco Pro Services, a.s.
 - kanalizace - SČVK
 - vodovod - SČVK
 - plyn - nízkotlak - GasNet, s.r.o.
 - plyn - středotlak - GasNet, s.r.o.
 - plyn - vysokotlak - GasNet, s.r.o.
 - teplovod - ŽATECKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.

ZADAVATEL STUDIE: Město Žatec nám. Svobody 1 438 24 ŽATEC www.mesto-zatec.cz epodatelna@mesto-zatec.cz +420415736111	ZPRACOVATEL STUDIE: New VISIT s.r.o. Václavské náměstí 11/3 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ www.NewVisit.cz info@NewVisit.cz +420 493 035 335	new visit architects	REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - ZNÁMÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ		STUPEŇ:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FORMÁT:	ČÍSLO VÝKRESU:
					STUDIE	11/2020	1 : 1500	2x A4	4

3.5. Historie

Stručně byl zmapován vývoj řešené lokality a navazujícího severně položeného území, které bylo postupně urbanizováno.

vybrané odkazy:

<http://www.chartae-antiquae.cz>
<https://mapire.eu>
<http://oldmaps.geolab.cz>
<https://archivnimapy.cuzk.cz>
https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/cocm_leg/cocm_leg_wms.html
<https://cirkevni-restituce.cuzk.cz/>
<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
<https://kontaminace.cenia.cz/>
<http://geoportal.cuzk.cz/>
<https://lms.cuzk.cz>
<http://services.cuzk.cz/>

<https://www.muzeumzatec.cz/historie-zatce.html>

1720, Müllerova mapa Čech z roku, mapový list č. 14

Cimélie Mapové sbírky Historického ústavu AV ČR

Mappa geographica regni Bohemiae in duodecim circulos divisae cum comitatu Glacensi et districtu Egerano adjunctis...a' Joh: Christoph: Müller...A:C:M.DCC.XX. Michael Kauffer sculp-sit Augusta Vind.: Mědirytina, 1720, grafické měřítko [cca 1:132 000], 25 sekci, rozměr sekce 465 x 540 mm, celkem 2403 x 2822 cm. Mapový obsah ryl Michael Kauffer, parerga Johann Daniel Herz podle návrhu Václava Vavřínce Reinera. Mapová sbírka Historického ústavu Akademie věd České republiky, sign. VII/ 4/ A-2587.



I. vojenské mapování – josefské

1764-1767 (1768) a 1780-1783 (rektifikace), měřítko 1: 28 800

I. vojenské (josefské) mapování - Čechy, Königreich Böhmen
mapový list č. 70



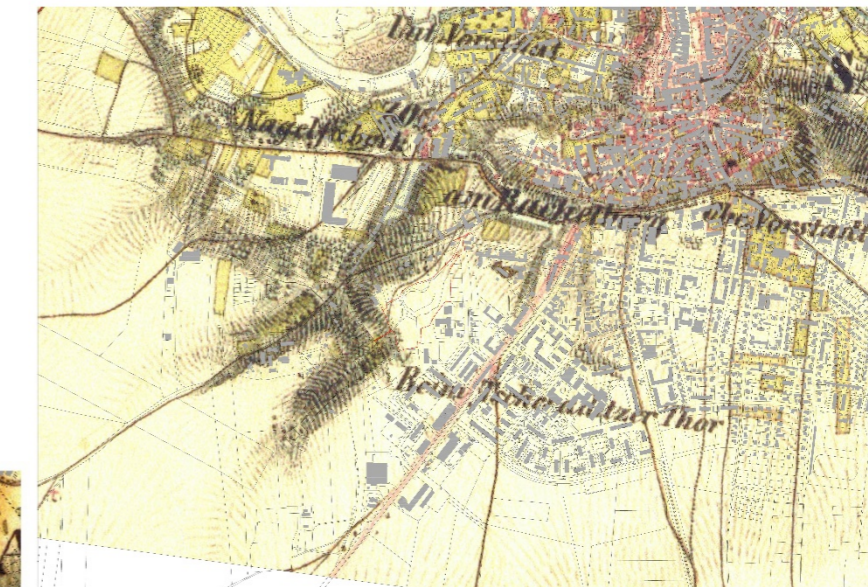
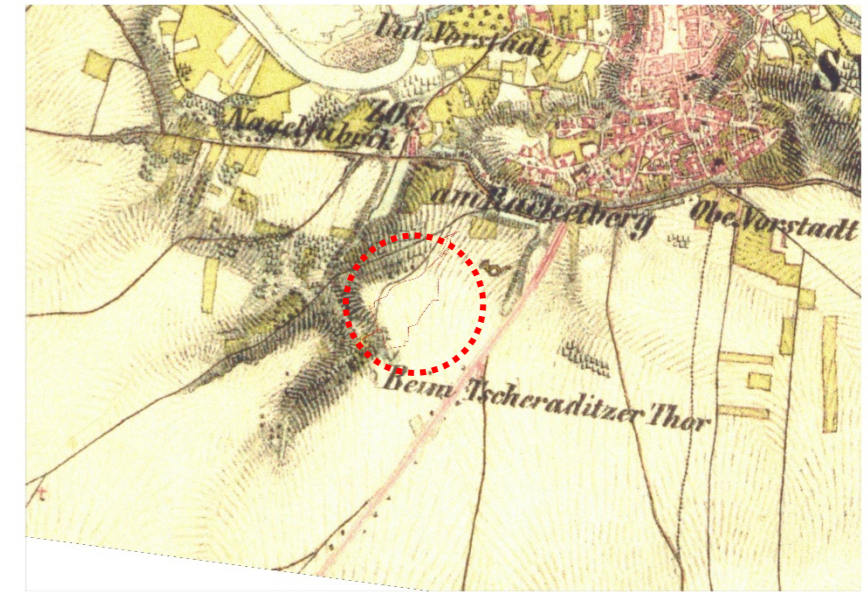
II. vojenské mapování - Františkovo

1836-1852 (Bohemia 1842-1853), měřítko 1: 28 800

mapový list W_6_III

Řešené území se rozkládá na terase (klastických sedimentů). Graficky zřetelně jsou vidět šrafy svahů vymezující tuto plošinu. Usazené sedimenty předurčily území v historii k otvírání drobných povrchových lomů, které se v průběhu času územím stěhovaly. V průběhu času, v 18. až 20. stol., bylo postupně odkryto několik pískoven a probíhala zde těžba písku a šterku. Těžba je spojená s erozí, která se v řešeném území projevuje dodnes na hranách svahů.

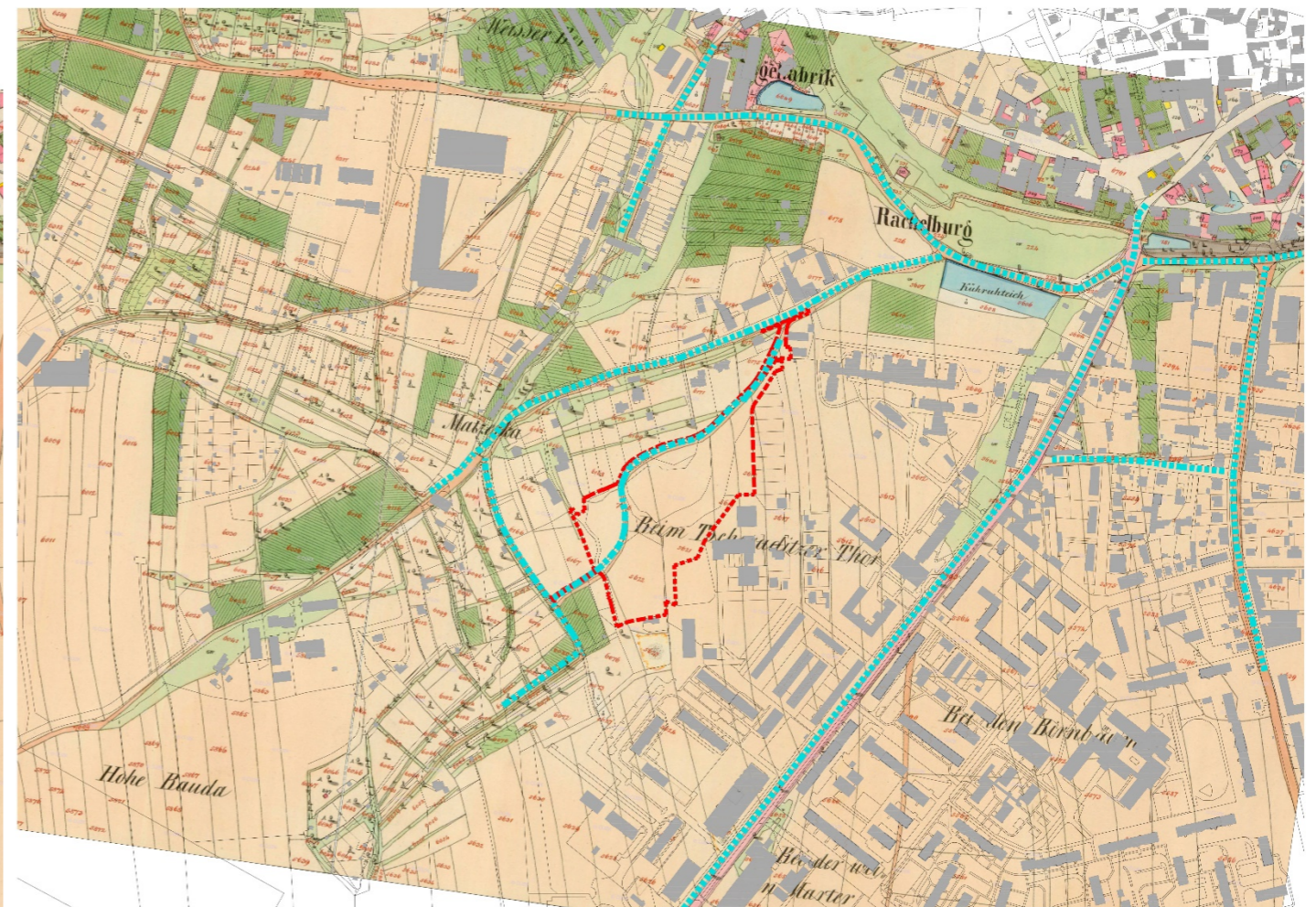
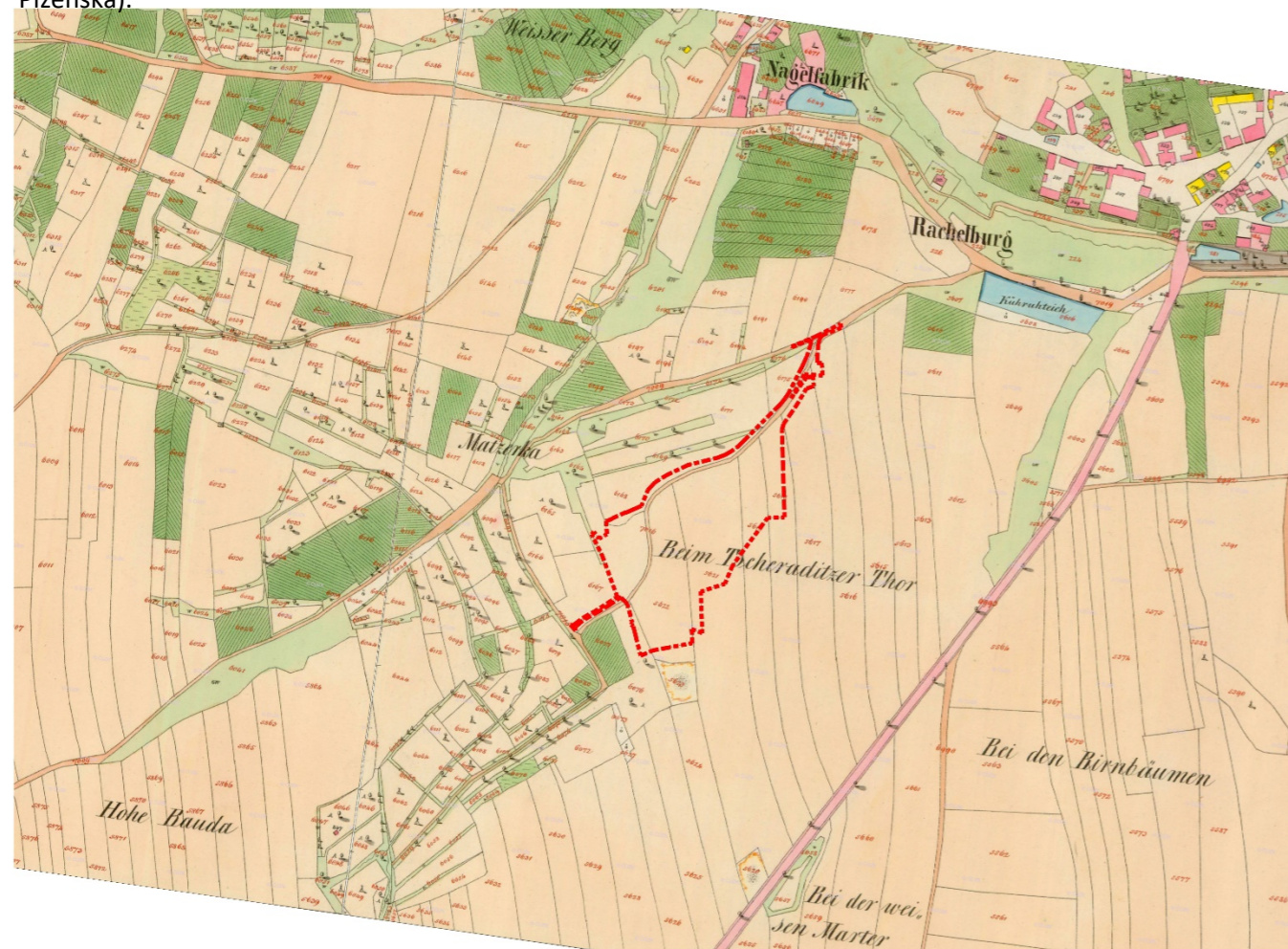
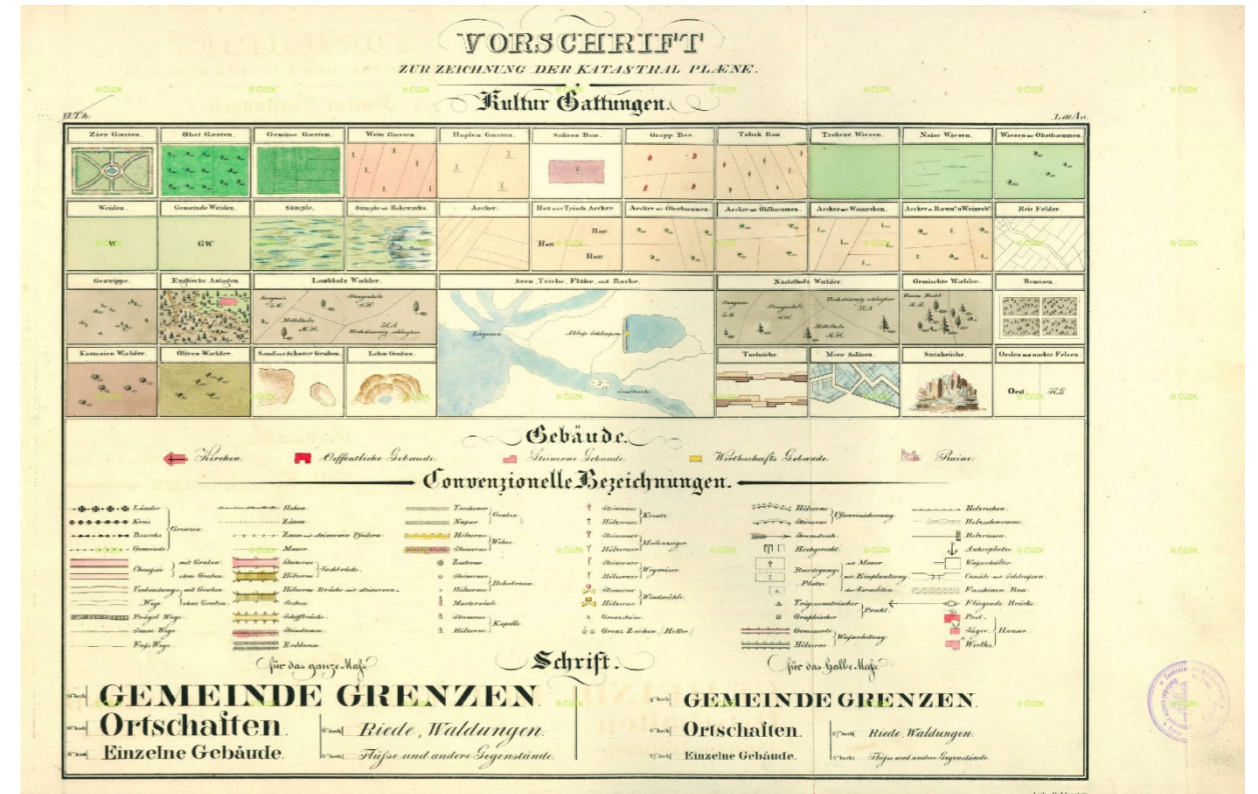
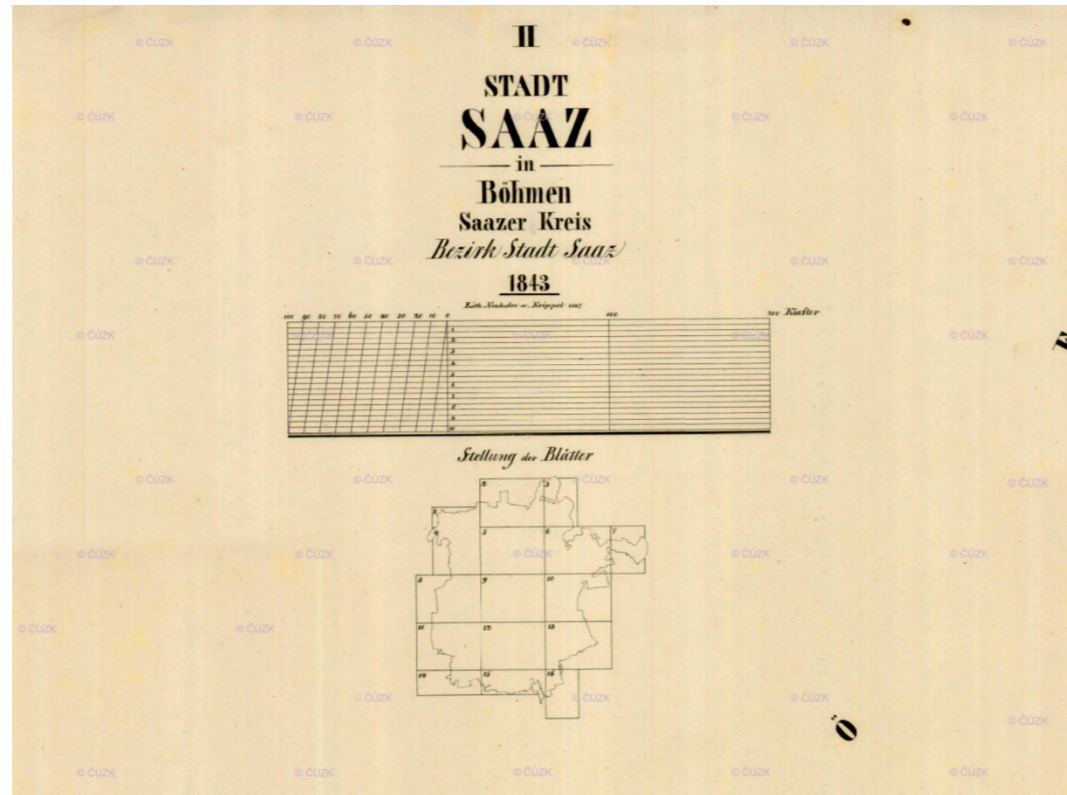
Poblíž řešené lokality uveden místní název "Beim Tscheraditzer Thor" (U Čeradické brány).



Je vidět průběh cest, z kterých se se vytvořila dnešní síť komunikací. U hlavní cesty – dnes Husova ul. - ze Žatce na Plzeň je popiska "Kies Schottergrube" (šterk, šterkovna, šterková jáma). V mapových podkladech je dobře vidět stěhování těžebních jam na konkrétních pozemcích mezi ulicemi Husova a Čeradická v průběhu historie. Stěhování pískoven v minulosti. Písek byl těžen v drobných lomech na jižní terase nad městem, která zde zároveň v řešeném území tvoří krajinný horizont. Zde je zakresleno i stavení s názvem "Bauda", které se v pozdějších mapách uvádí jako místní název území. Na křižovatkách cest jsou někde drobná sakrální architektura (barokní prvky, kříže, kaple, boží muka). Město mělo sevřený tvar. Území se nacházelo v krajině za městem.

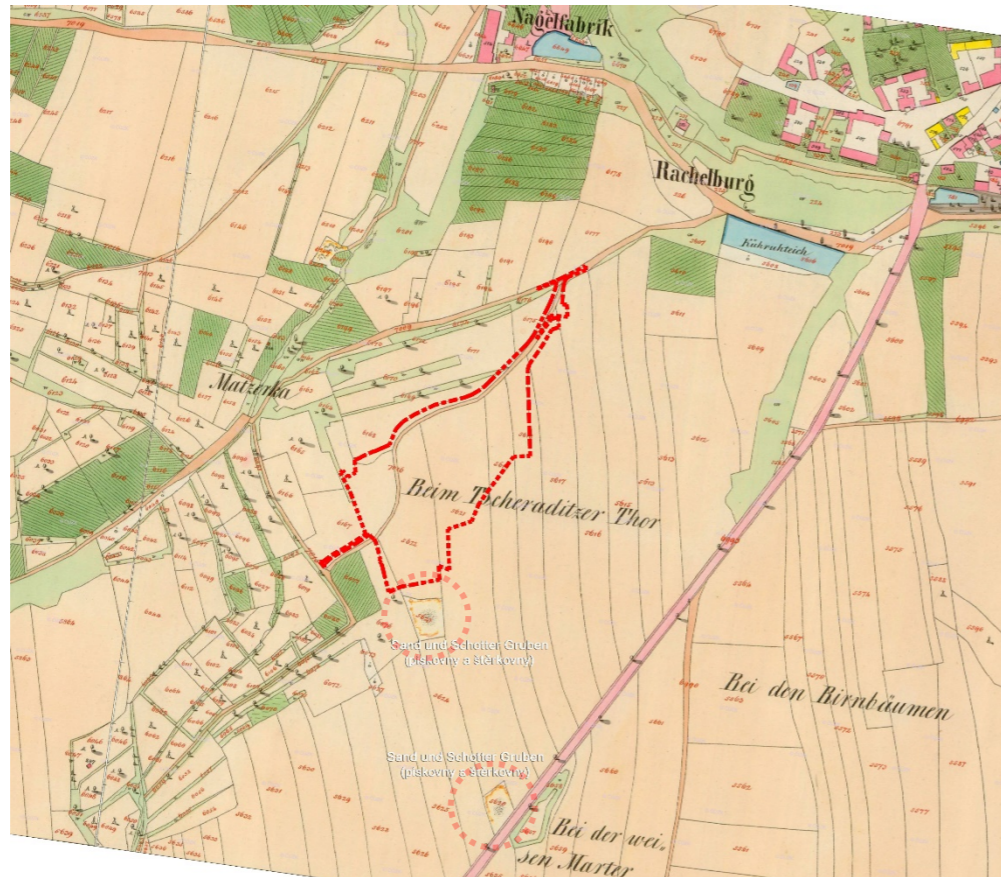
1843 CÍSAŘSKÝ OTISK STABILNÍHO KATASTRU

Dobře je vidět trasování cest. Řešeným územím byla po hraně svahu a krajinného horizontu trasována cesta, která je zde v podobě vyšlapané pěšiny dodnes. Dochovala se cesta dnes jdoucí zahrádkářskou kolonií. Terasa byla zemědělsky využívána, byla členěna pásy soukromých polí měšťanů. Svahy jsou po vrstevnici místy členěny úzkými a podlouhlými travnatými pruhy pastvin (Weiden) patrně s ovocnými stromy. Svým způsobem opatření proti erozi. Část pastvin v okolí byla obecních (Gemeinde Weide). Několik pozemků v okolí řešeného území bylo využíváno jako drobné zelenářské zahrady. Některé pozemky v dosahu byly chmelnice. Zřetelná je vodoteč v navazujícím údolí (dnes je tudy trasována ul. Plzeňská).



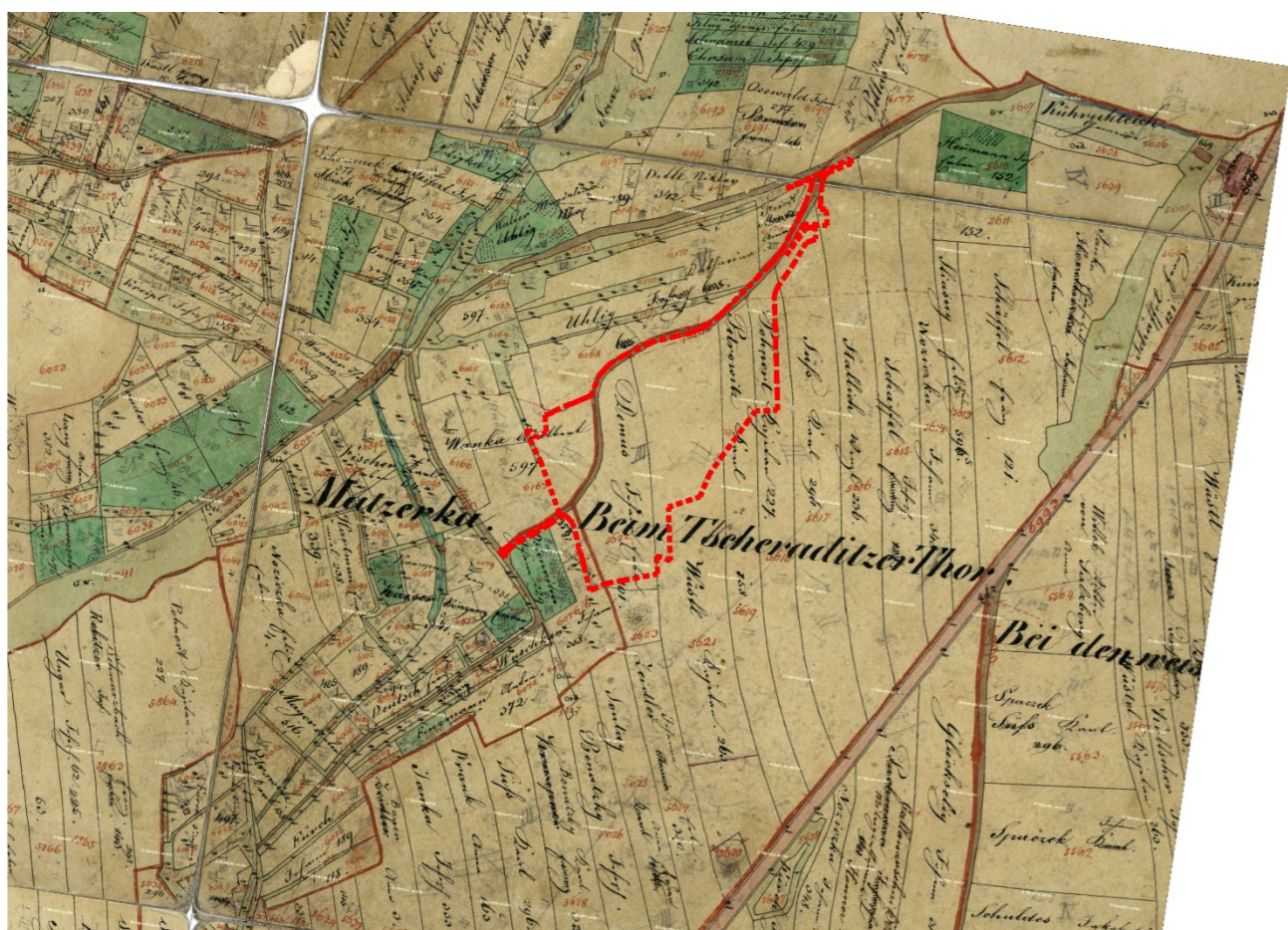
Pískovny

Terasa fluvialních štěrkopísků je zachycena na geologické mapě. Pískovny a drobná těžba byla historickou součástí využívání území, které ovlivňovalo jeho podobu a charakter. V mapách stabilního katastru, indikační skici a císařského otisku u konkrétních pozemků uvedeno Sand und Schotter Gruben (pískovny a štěrkovny). Drobná těžba probíhala na pozemku v závěru ul. Husova a v návaznosti řešeného území na pozemku, který dnes využívají technické služby.

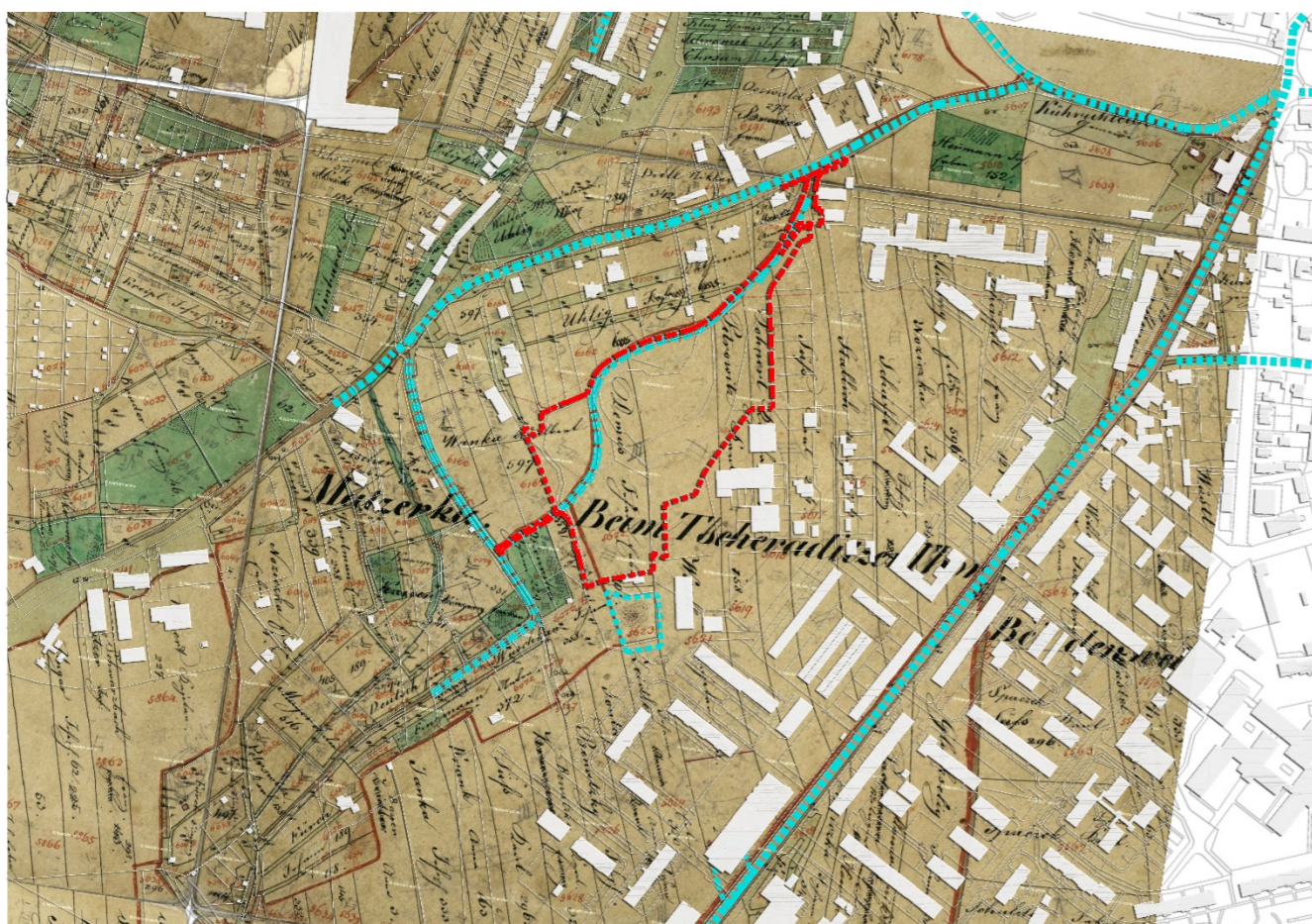


1843 INDIKAČNÍ SKICA





Do porovnání indikační skici s dnešním katastrem nemovitostí jsou vloženy historické cesty. V území se řada z nich zachovala dodnes. Řešeným územím prochází cesta po hraně svahu, po krajinném horizontu. Cesta, byť jako vyšlapaná pěšina je dochována dodnes a přechala i činnost několika pískáren, které byly v průběhu času v území otevřeny a které postupně svou činnost ukončovaly.



1843 Mapa originálního stabilního katastru

Porovnání s dnešním katastrem. Dobře je patrná pozemková struktura, členění a lány polností, využití jednotlivých pozemků, systém polních cest, místní názvy ...



<https://www.muzeumzatec.cz/ceradicka-brana.html>



1843 – 1981 Katastrální mapa

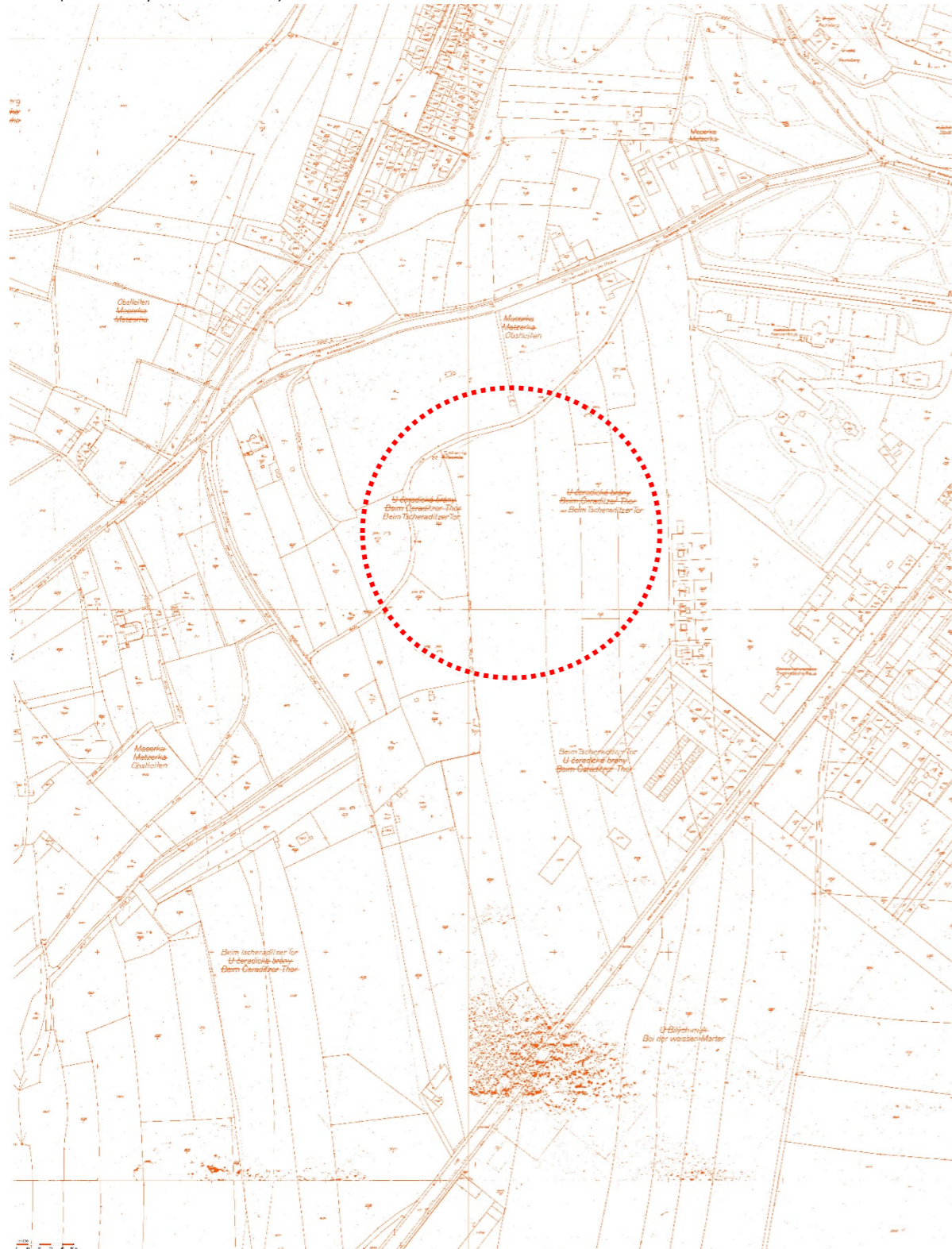
S-SK GS (mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterbergském v sáhovém měřítku)

Katastrální mapa (současná forma, dosavadní vývoj obnovy, dokončení digitalizace)

Druh mapy	Právní moc	Měřítko	Platná od	Platná do	Poznámka
DKM		1:1000	29.11.2015		
DKM		1:1000	29.11.2015		
ZMVM		1:1000	01.11.1981		29.11.2015
Ins. A		1:1000	04.09.1931		29.11.2015
S-SK GS		1:2880	1843		31.10.1981

DKM (digitální katastrální mapa)

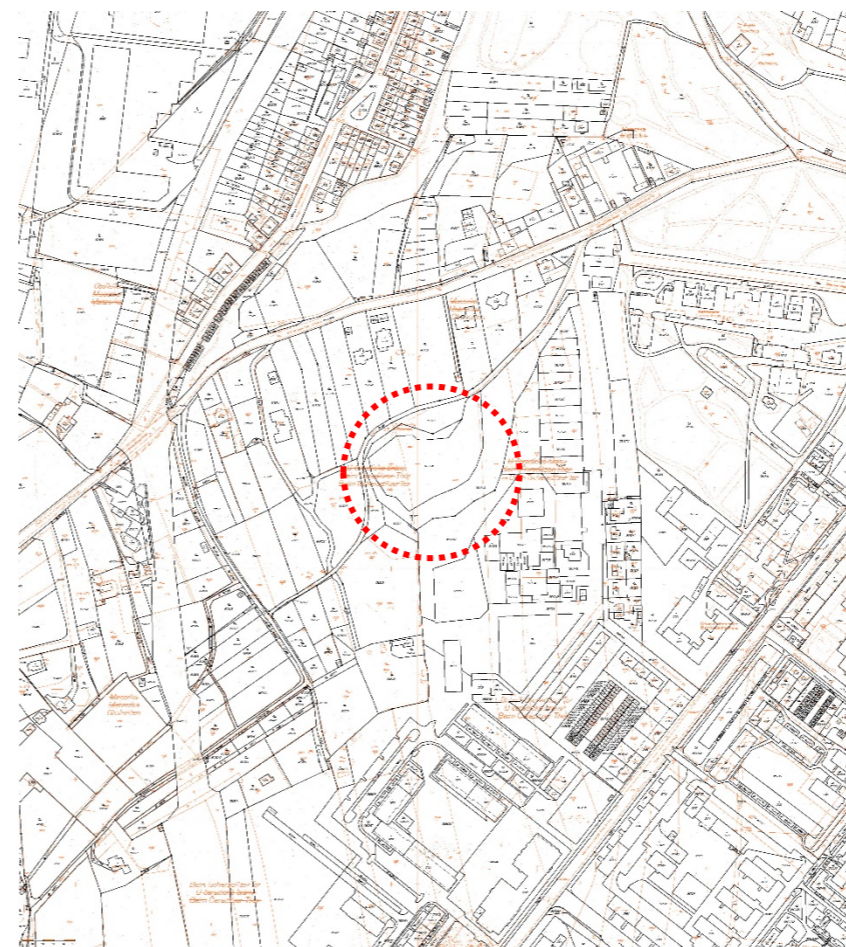
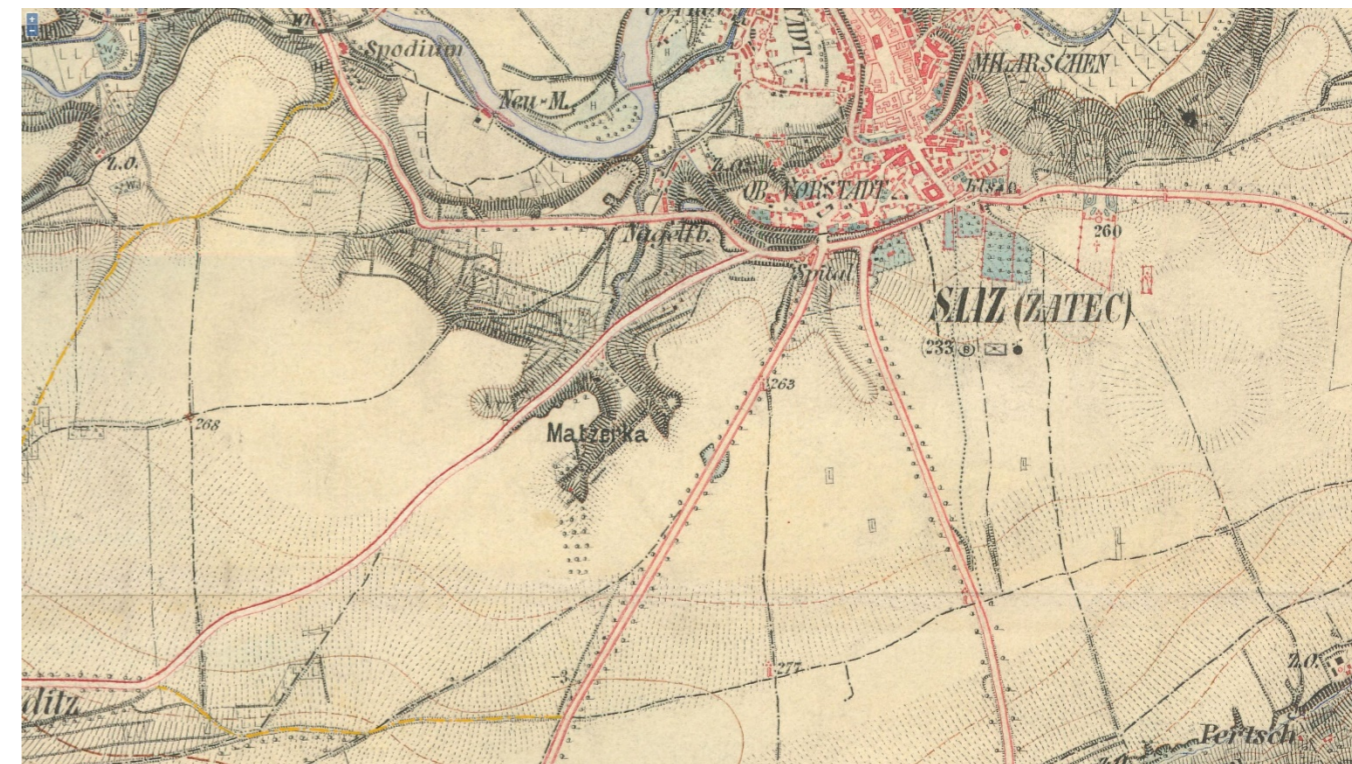
ZMVM (základní mapa velkého měřítka)



III. vojenské mapování

1876-1878 (Morava a Slezsko), 1877-1880 (Čechy), měřítko 1 : 25 000, mapový list 3851_3

(Habsburg Empire 1869-1887), m 1 : 25 000



Vojenské mapování (stejně jako katastrální mapa) zachycuje původní nemocnici – dnes muzeum a evangelický kostel. Pseudorenesanční evangelický kostel na křižovatce starých cest, dnes ul. Boženy Vikové Kunětické a Husovy ul., byl postaven v letech 1897-1898.

Bývalý špitál "Všeobecná nemocnice císařovny Alžběty" byl postaven r. 1857 - 1861 spolu se zahradou a kaplí, kde je hrobka donátorů a zakladatelů manželů Ernsta a Franzisky Pauli. Objekt sloužil jako okresní nemocnice do r. 1899, kdy byla na jižním okraji města postavena nemocnice nová. Z bývalé nemocnice se stal sirotčinec.

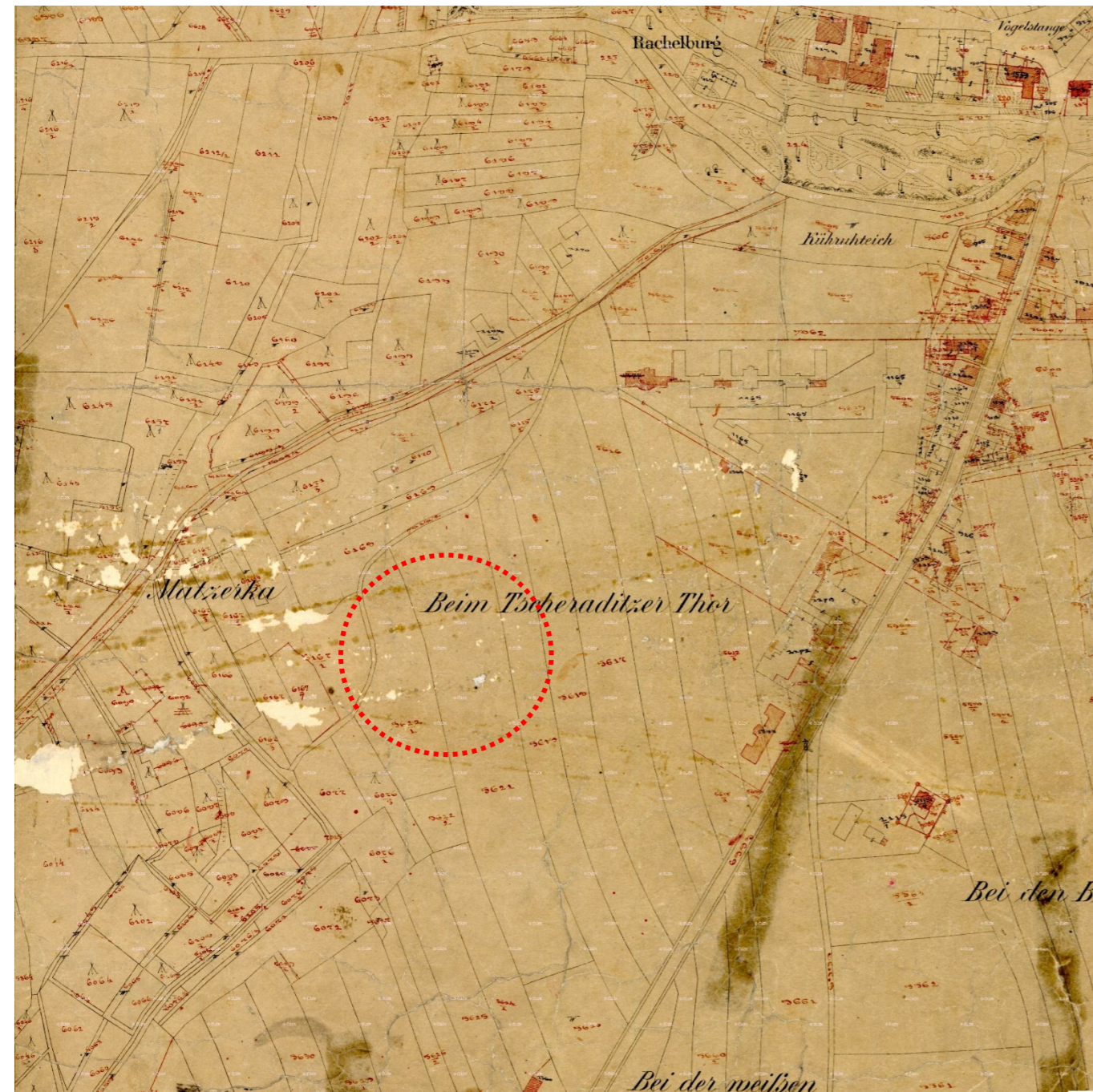
K muzejním účelům slouží objekt od roku 1938/39. Dnes jde o Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci. zdroj: <https://www.muzeumzatec.cz/regionalni-muzeum-k.-a.-polanka.html>

Porovnání katastrální mapy 1843 s dnešním katastrem nemovitostí.

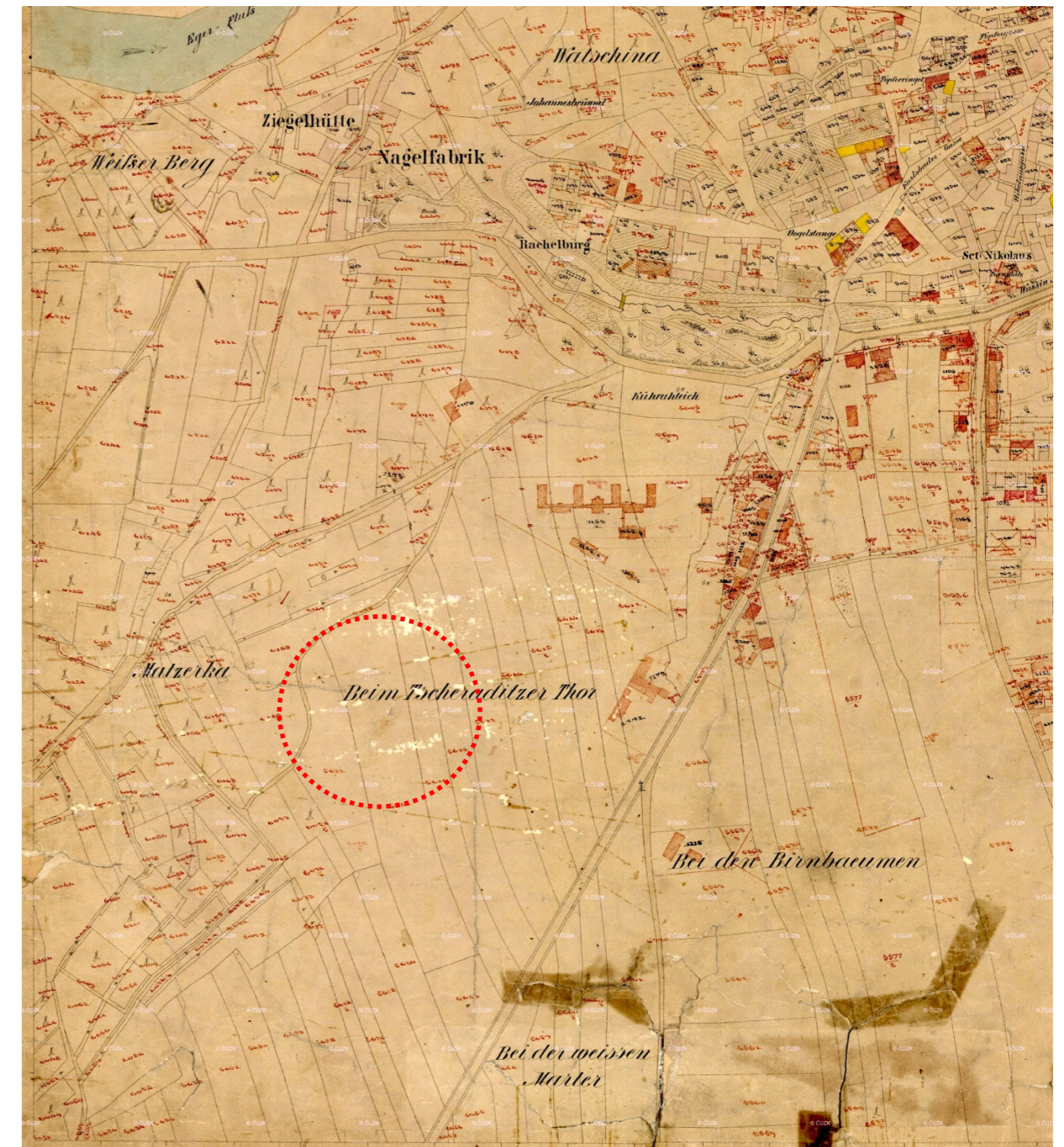
V mapě jsou zachyceny místní názvy lokalit Beim Tscheraditzer Thor – U Čeradické brány, Macerka – Matzerka – Obstline, nemocnice – Krankenhaus, okresní chorobinec – Bezirkssiechenhaus. Mapa zachycuje názvy ulic.

1876 (1925) Katastrální mapa,
platnost 1876 – 1925,
stav k r. 1925
Katastrální mapa evidenční: **9343-1A_09a**

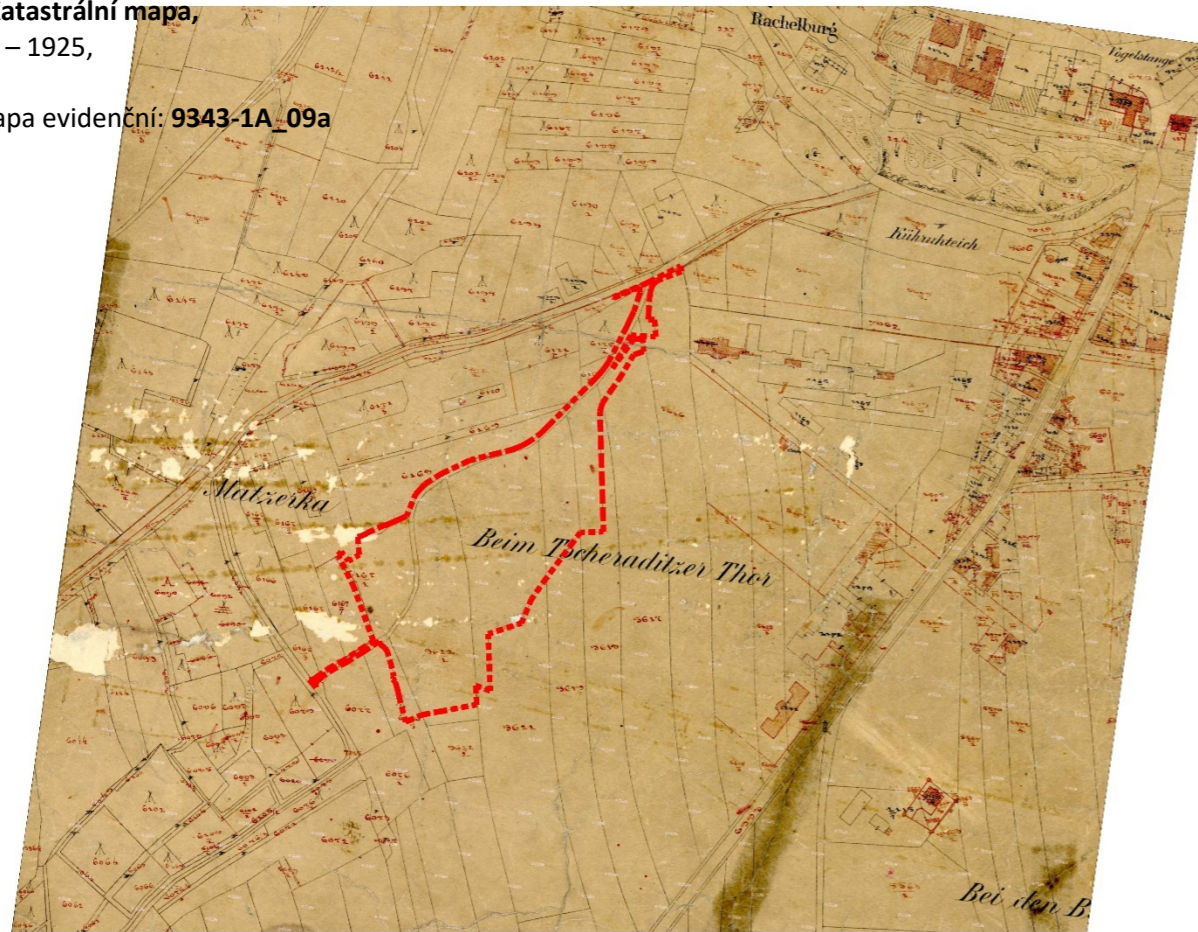
Mapa 9343-1A_09a zachycuje pokračující zástavbu kolem Husovy ul. Zachycuje objekty areálu nové nemocnice. Některé pozemky v návaznosti řešeného území byly využívány jako chmelnice. Řešené území a celé navazující území směrem k dnešní Husově ul. tvořily polnosti. Zřetelně je zachyceno trasování polní cesty na hraně svahu.



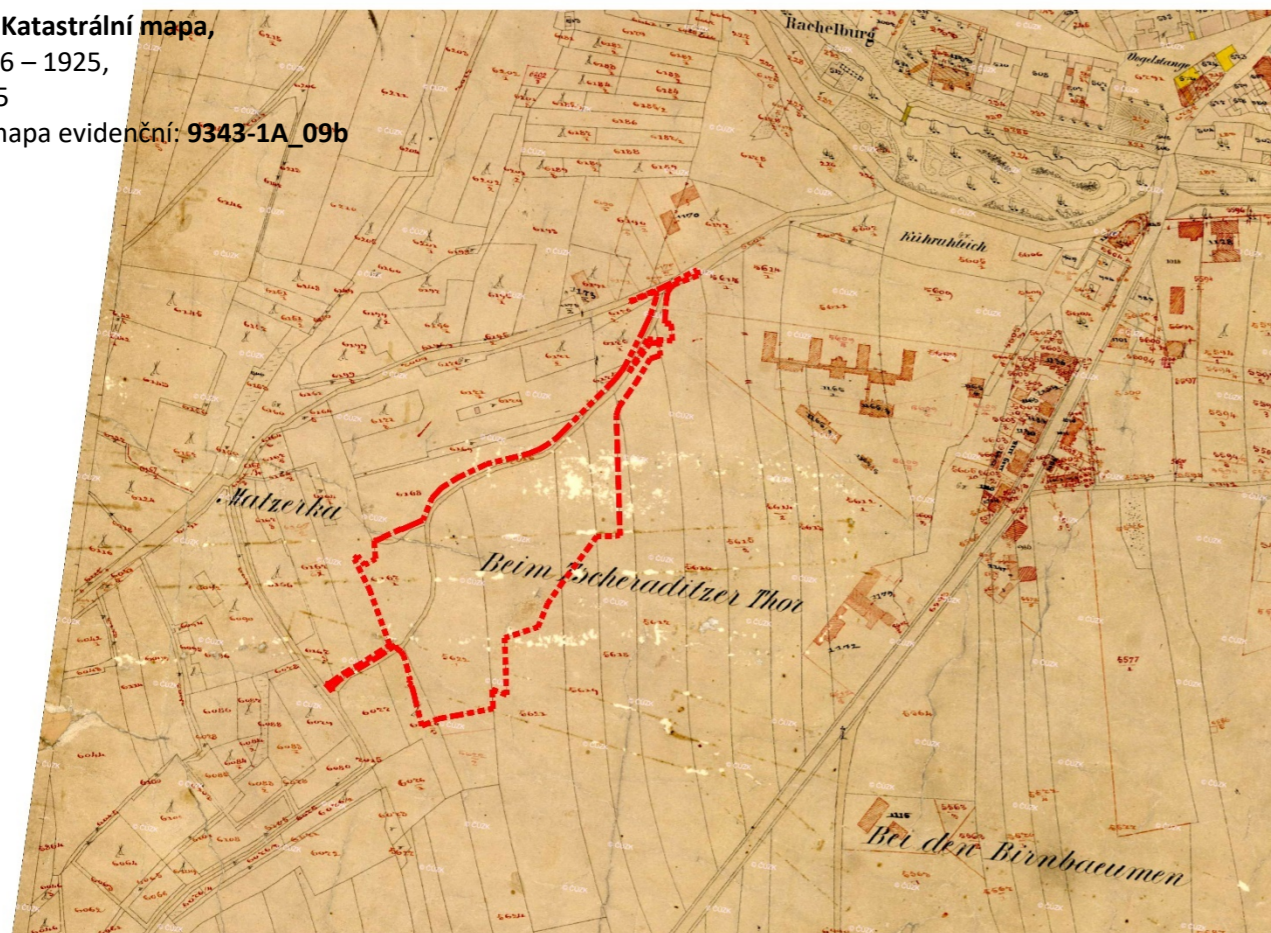
1876 (1925) Katastrální mapa,
platnost 1876 – 1925,
stav k r. 1925
Katastrální mapa evidenční: **9343-1A_09b**



1876 (1925) Katastrální mapa,
platnost 1876 – 1925,
stav k r. 1925
Katastrální mapa evidenční: 9343-1A_09a



1876 (1925) Katastrální mapa,
platnost 1876 – 1925,
stav k r. 1925
Katastrální mapa evidenční: 9343-1A_09b

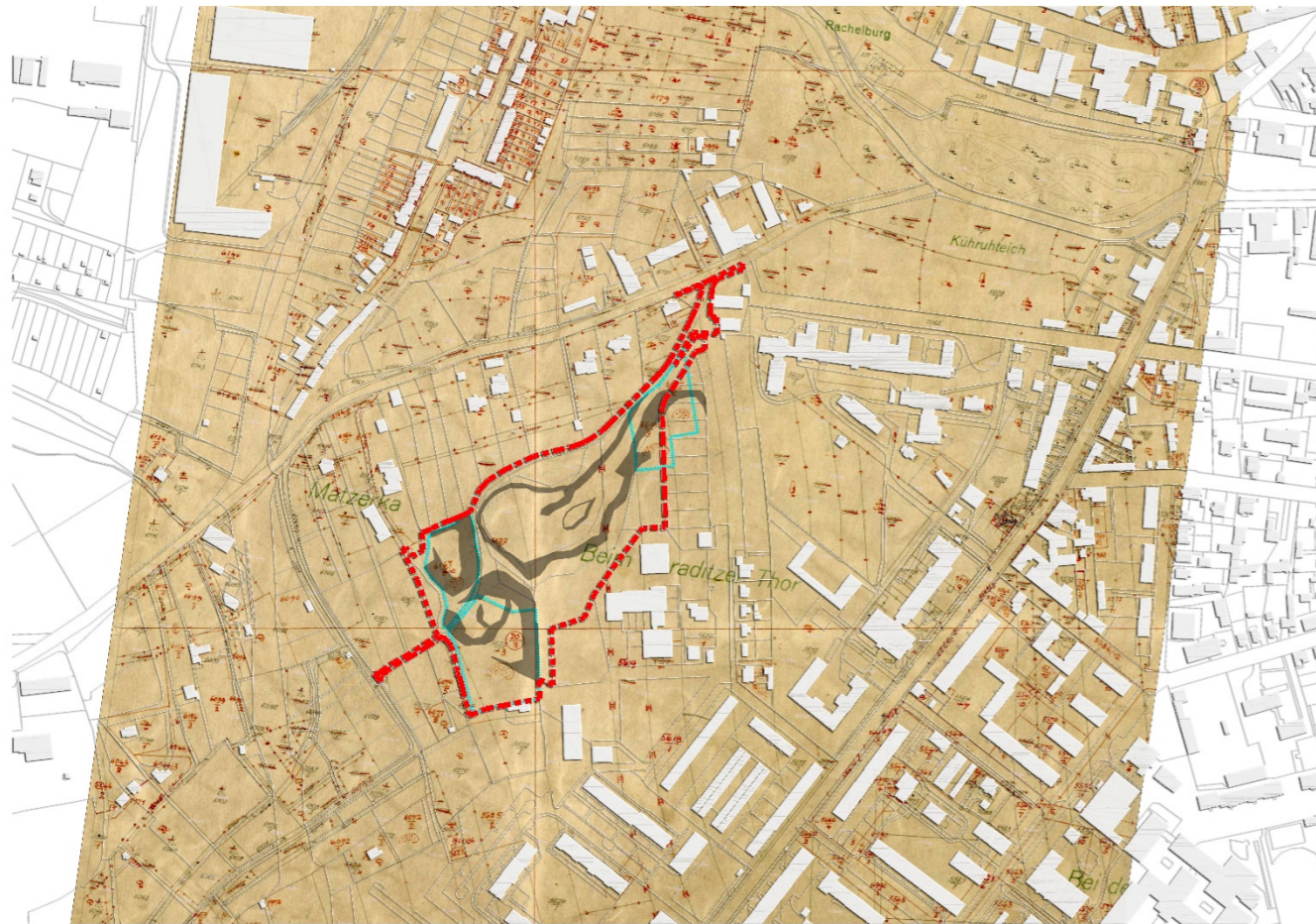


1925 (1936) Katastrální mapa
platnost 1925 - 1936

Je zachycena pokračující zástavba předměstí a prostoru kolem Husovy ulice včetně areálu nemocnice.

Zřetelně jsou zachyceny pískárny, těžební a dobývací prostory. Pískárny se nacházely na pozemcích parc. č. 6167/10 a 5622/3, zde se nacházely historické těžební jámy. Parcelní čísla jsou platná dodnes. Nově byl lom otevřen na pozemcích parc. č. 5618/3 a 5617/2. Těžební prostory jsou vyznačeny světle modře na protějším obrázku.





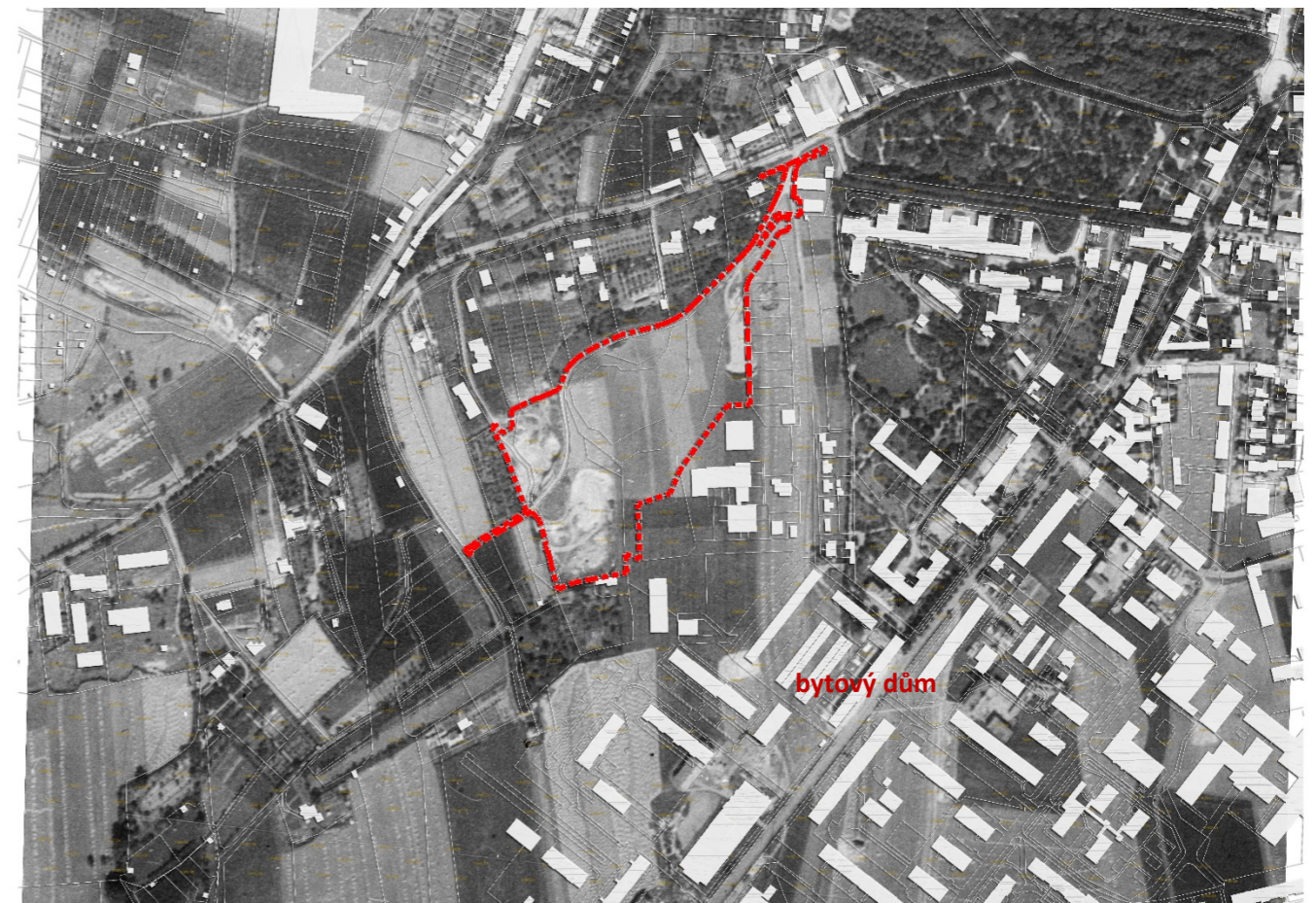
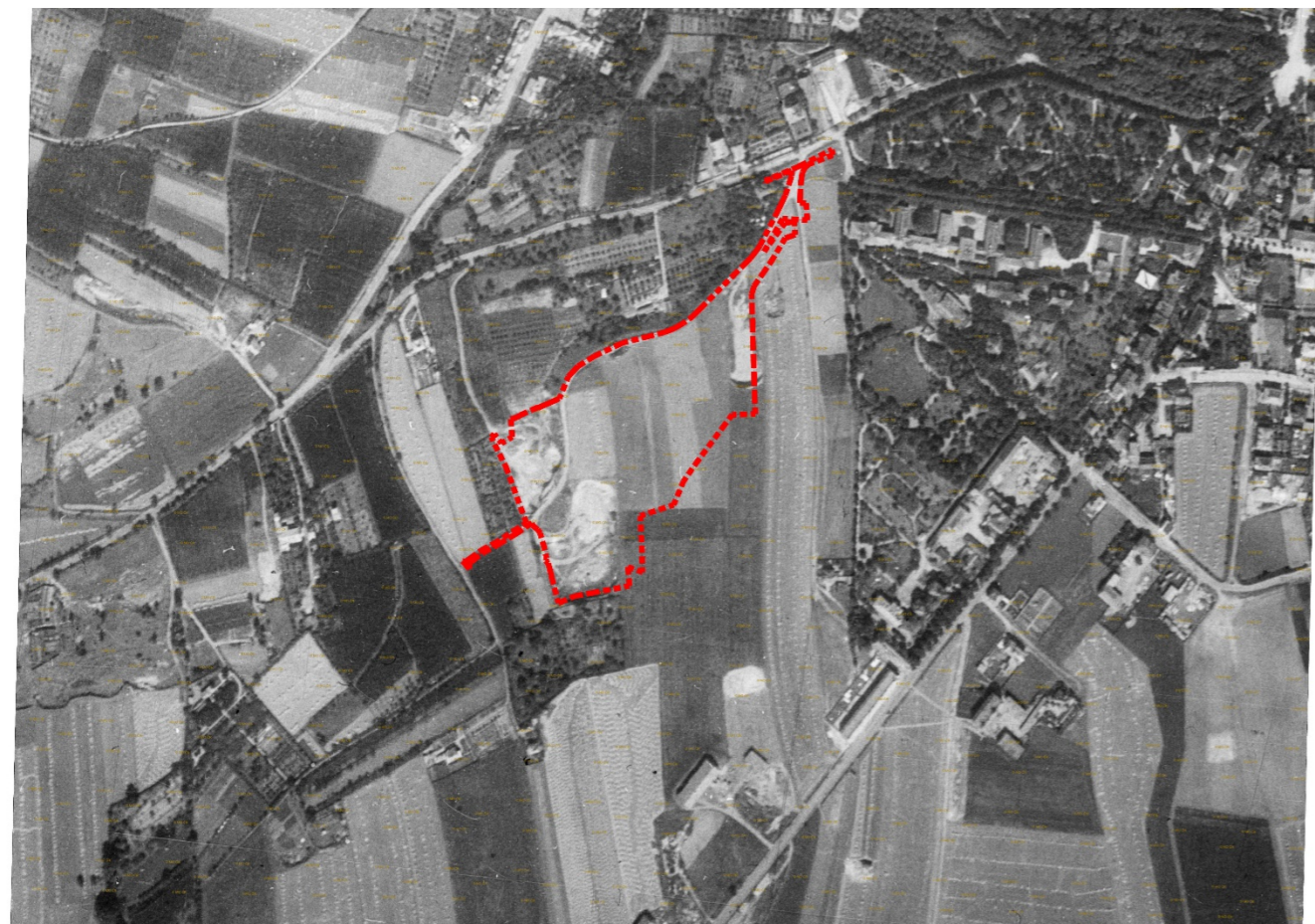
Na katastrální mapě zachyceny tehdejší dobývací prostory (azurová) a porovnáno s dnešním stavem, s pozůstatky pozdější těžební činnosti. Tmavým stínem znázorněny hrany dnešních svahů.

1938 letecký měřický snímek
LMSA08-1938-ZATE03-06002

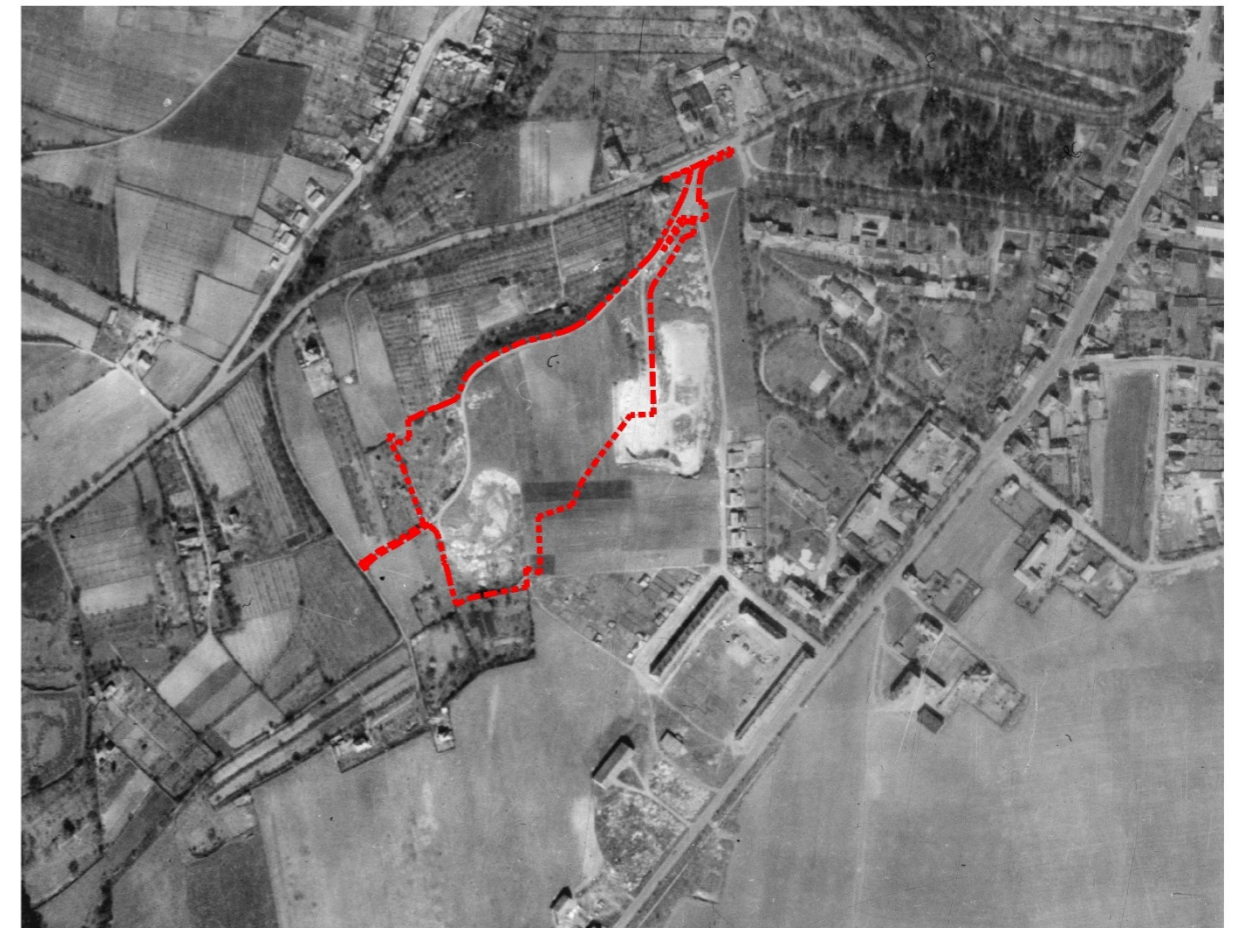
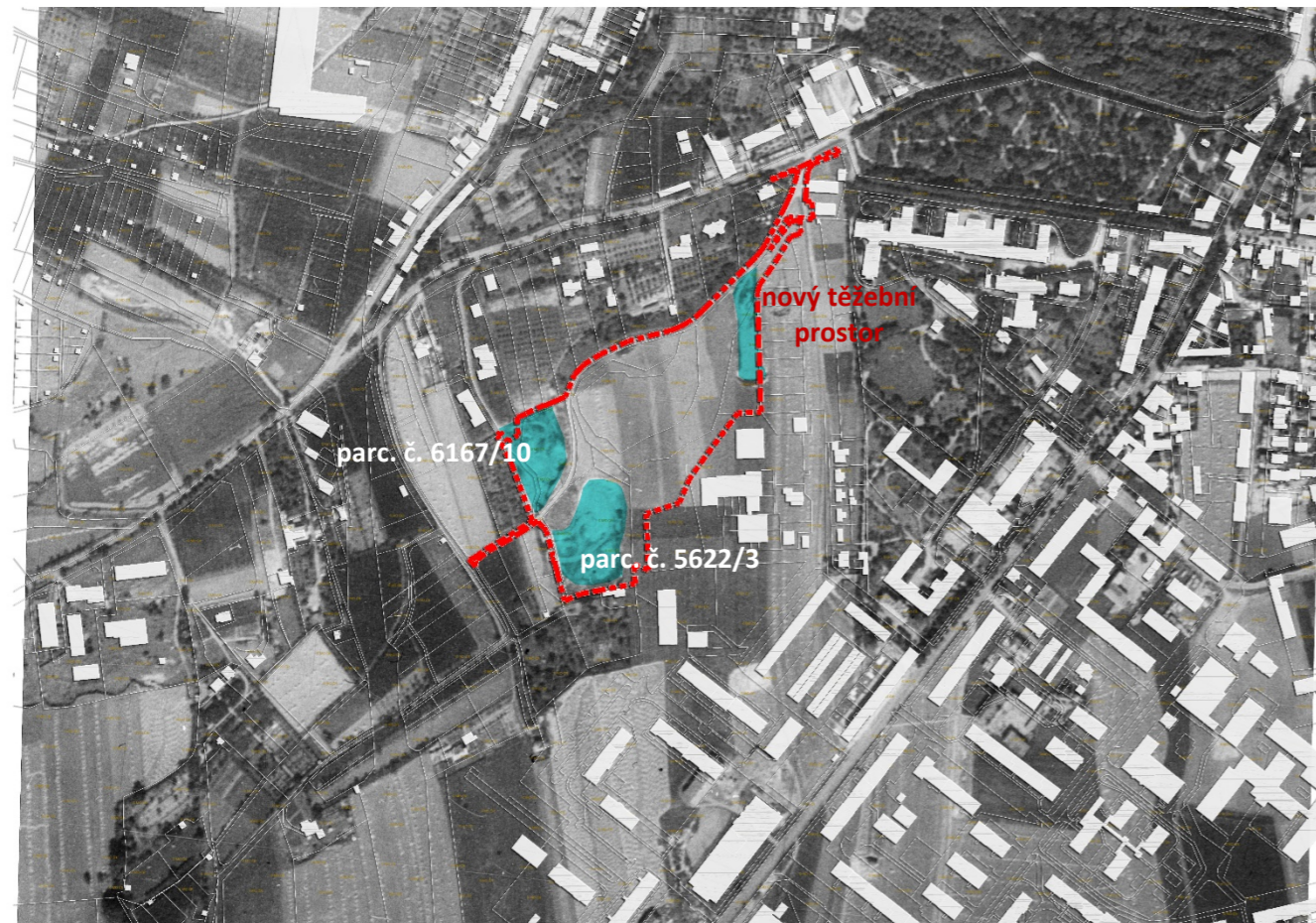


1938 letecký měřický snímek
1938 LMSA08-938-ZATE03-06001

Porovnání s dnešním katastrem nemovitostí. Zřetelně je zachycen areál nemocnice včetně zahrady. Pod polní cestou a pod hranou svahu byly zahrady. Prostor mezi polní cestou, na kterou navazovaly tři pískárny až po dnešní Husovu ul. tvořila pole. Na leteckém snímku zřetelně vidět nově otvíraný dobývací prostor třetí pískárny. Ta je dnes částečně zavezena a představuje největší dobývací prostor.



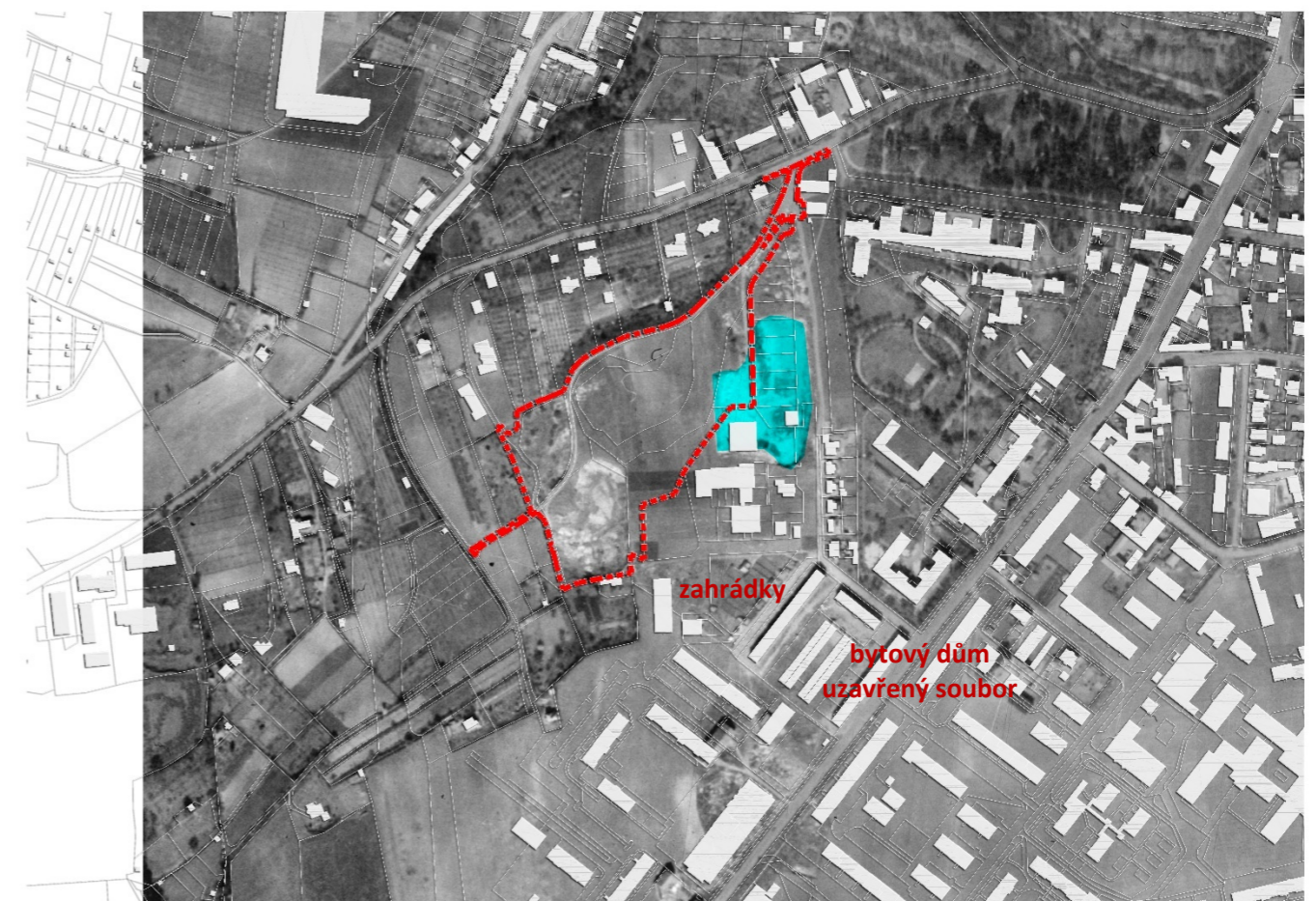
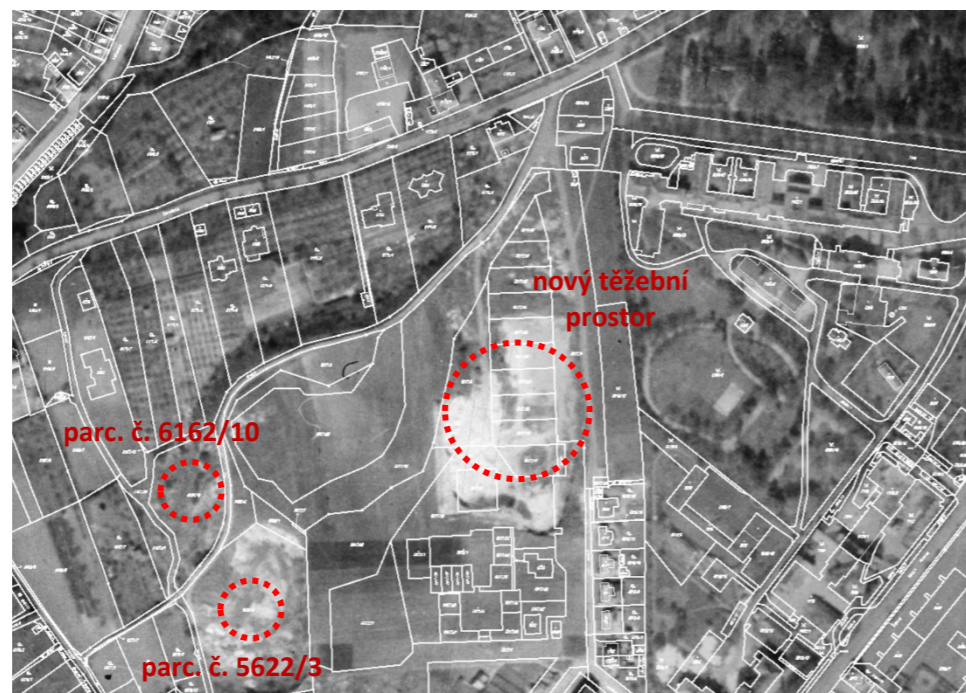
1938 Znárodnění tehdejších těžebních prostorů. Pískárny jsou rozmístěny kolem historické polní cesty jdoucí po hraně terasy. Na pískárny navazovaly polnosti. Svah severně pod cestou pokrývaly sady.

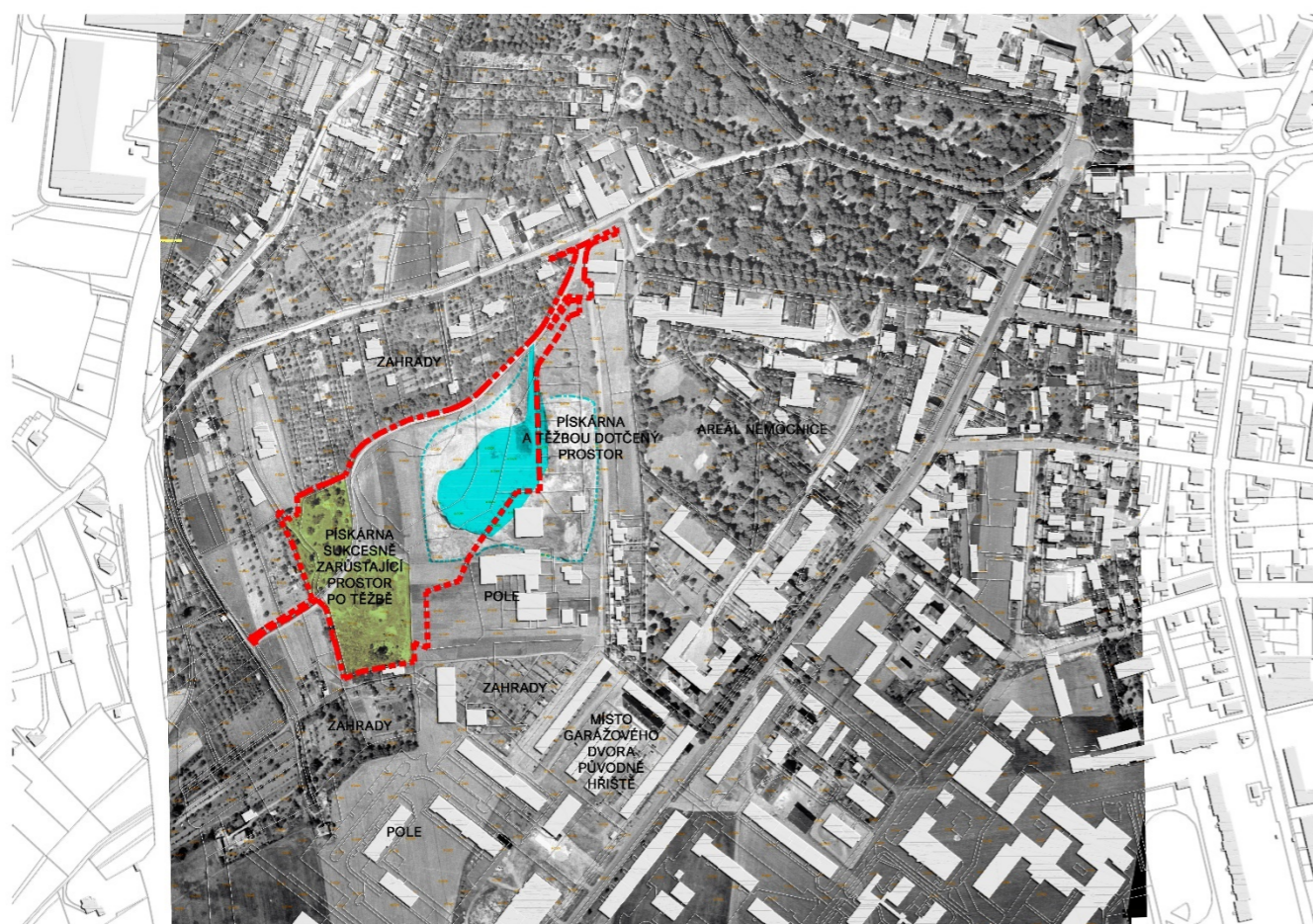
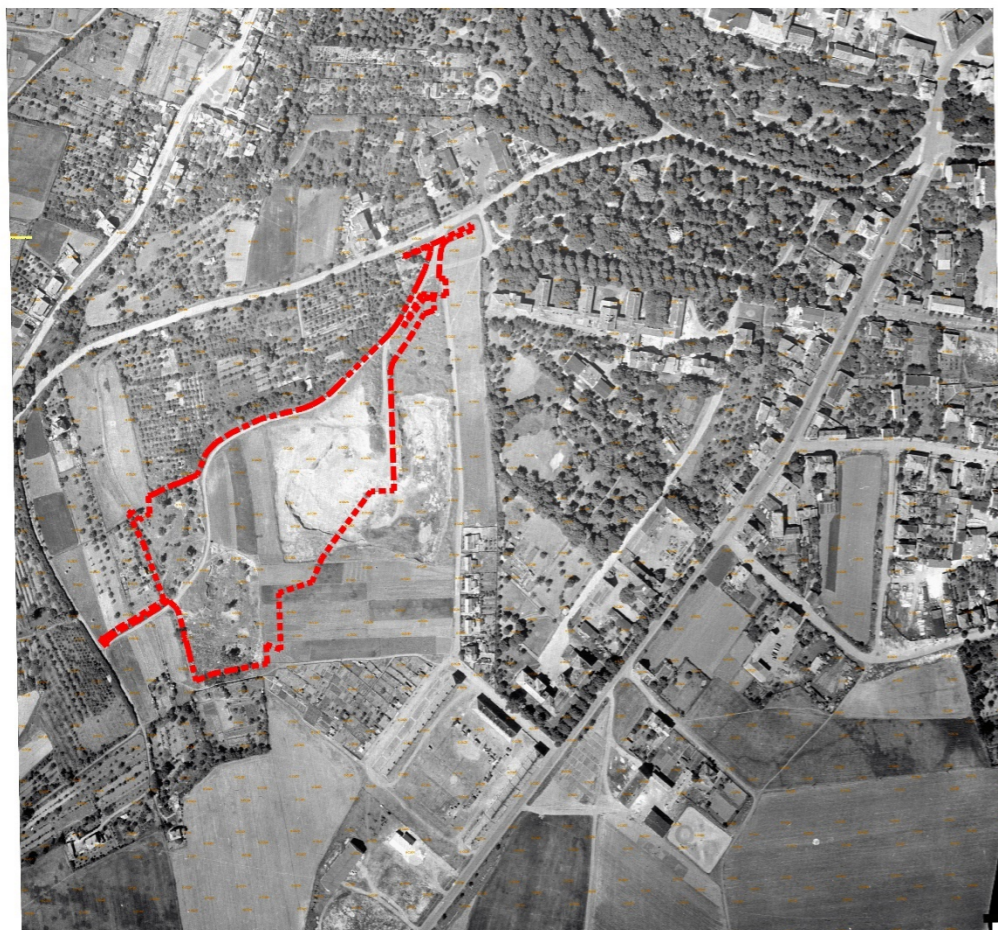


1953 letecký měřický snímek

Na pozemku parc. č. 6167/10 neprobíhá těžba a prostor je ponechán sukcesi, těžební jáma zarůstá vegetací.

S velkou pravděpodobností byla těžba ukončena i na pozemku parc. č. 5622/3. V lomech kolem cesty na západní hraně svahu štěrkové terasy se přestává těžit. Nový těžební prostor byl otevřen východně u cesty jdoucí kolem areálu nemocnice.





1957 letecký měřický snímek
1957_LMSA08-1957-ZATE04-0550

Letecký snímek z r. 1953 a 1957 zachycuje v návaznosti řešeného území již do písmene “U” uzavřený bytový soubor. Místo garážových dvorů bylo prázdné a uvnitř souboru asi venkovní hřiště. Západním směrem navazovaly na bytový soubor zahrádky.

Nová těžební jáma se rozrůstala postupně západním směrem do navazujících polností od nemocnice k historické polní cestě jdoucí nad svahem po hraně terasy. Nárůst těžby je patrný při srovnání stavu z roku 1953 a z roku 1957. Na snímcích modře vyznačeno.

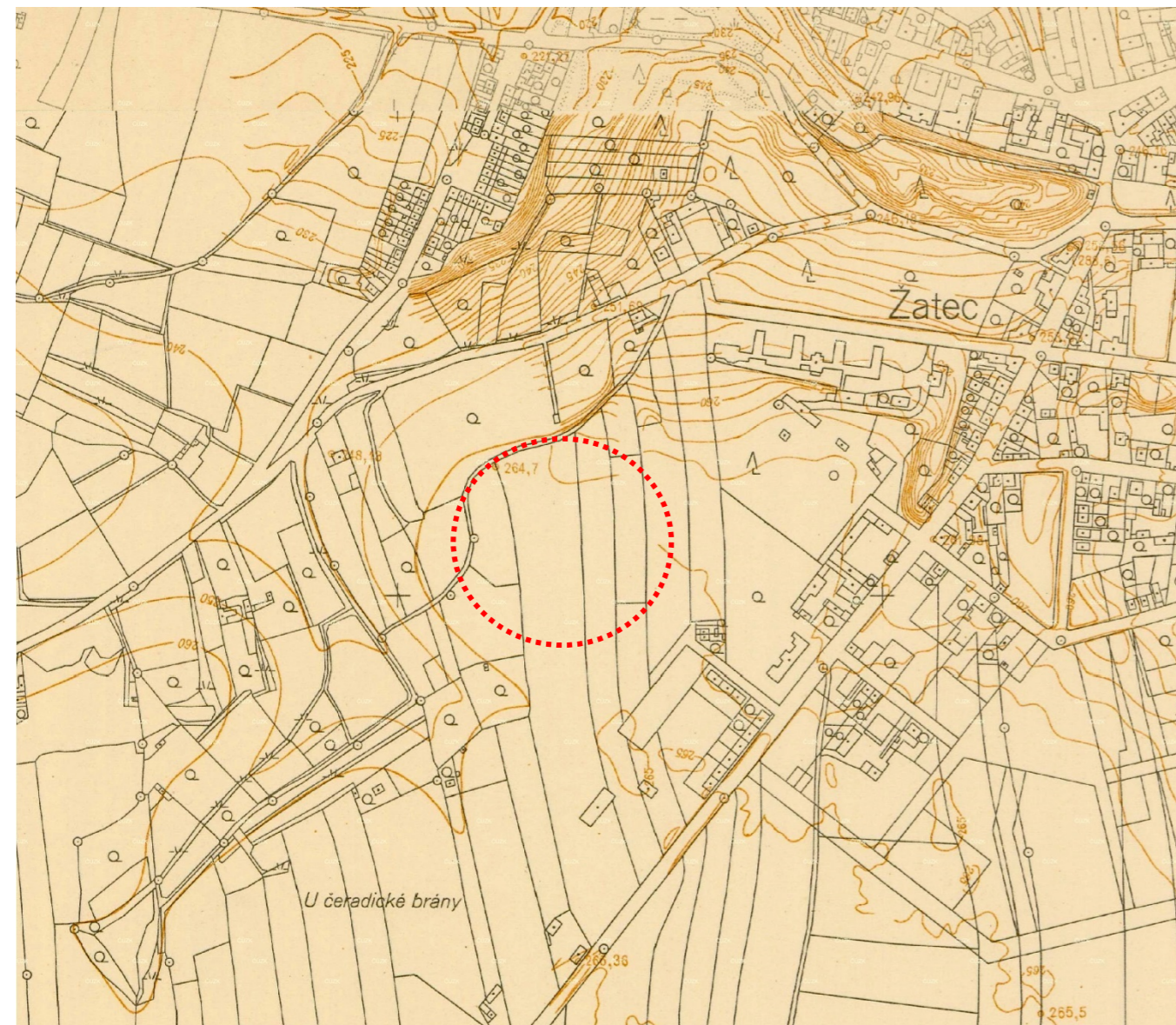
Těžba postupně probíhala v celém prostoru mezi cestou kolem areálu nemocnice po zmíněnou historickou cestu, dnes pěšinu, jdoucí po hraně terasy.

1954 Státní mapa odvozená
m : 5 000
(SMO5)

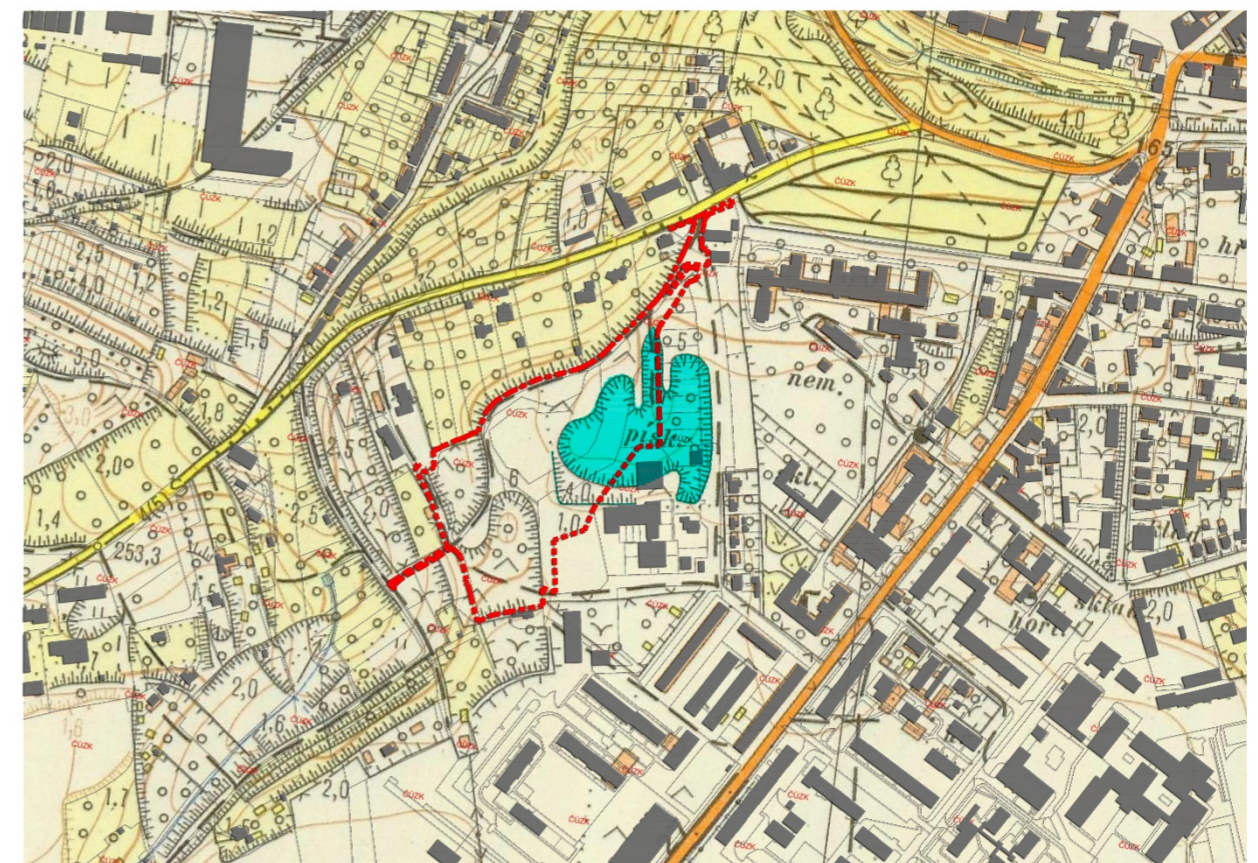
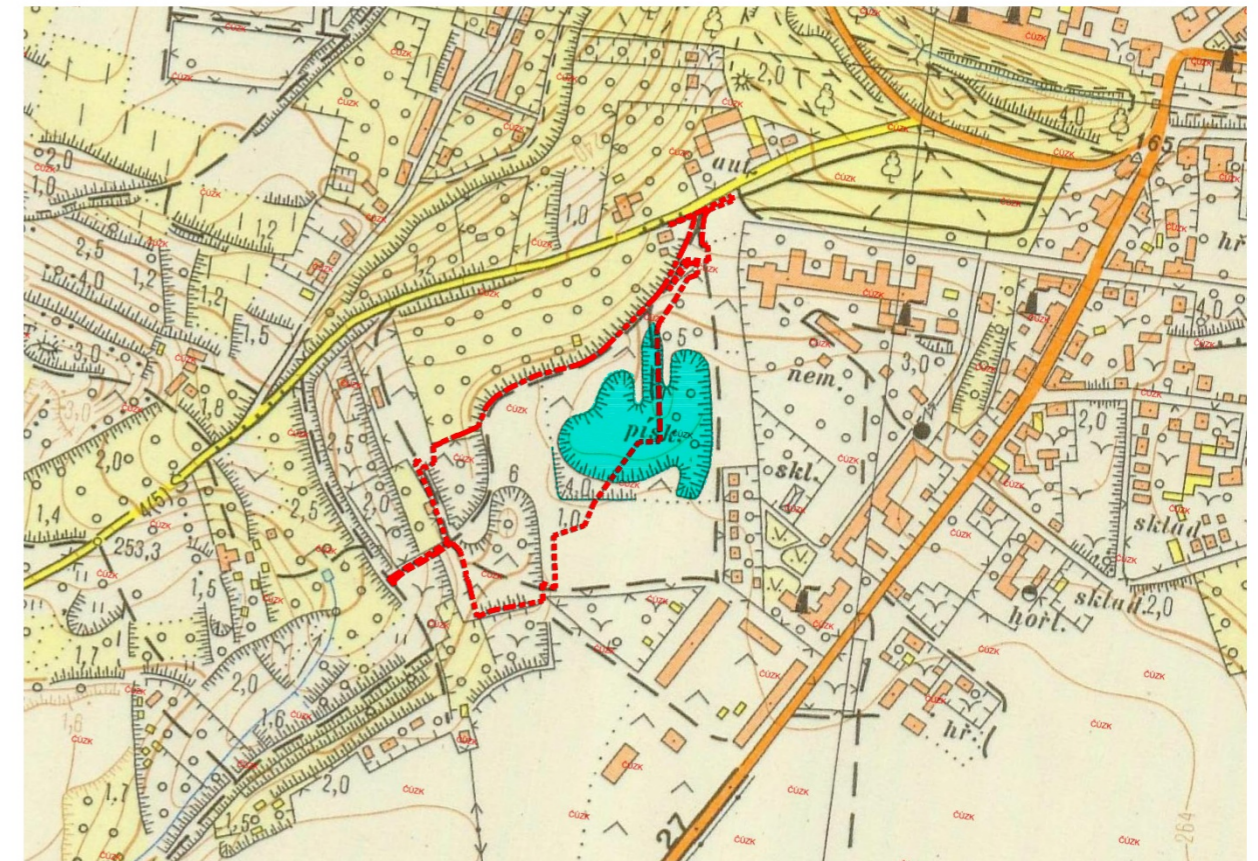
Zachyceno je členění pozemků. Mapa zachycuje původní obytnou zástavbu v počátku Husovy ulice u nemocnice v místě dnešního panelového domu. V mapě se objevuje historické místní pojmenování "U Čeradické brány".

Na topografické mapě je dobře vidět rozsah pískárny. Lomová jáma se postupně rozrůstala západním směrem.

Později byla výhodní část dobývacího prostoru u nemocnice zasypaná.



1961 (mapováno) – 1967, Topografická mapa
1967 tištěno, m : 1 : 10 000



2000 Letecký snímek území

Letecký snímek z r. 2000 zachycuje velkou proměnu v území. Zachycuje panelové sídliště v návaznosti Husovy ulice.

PANELOVÉ SÍDLIŠTĚ

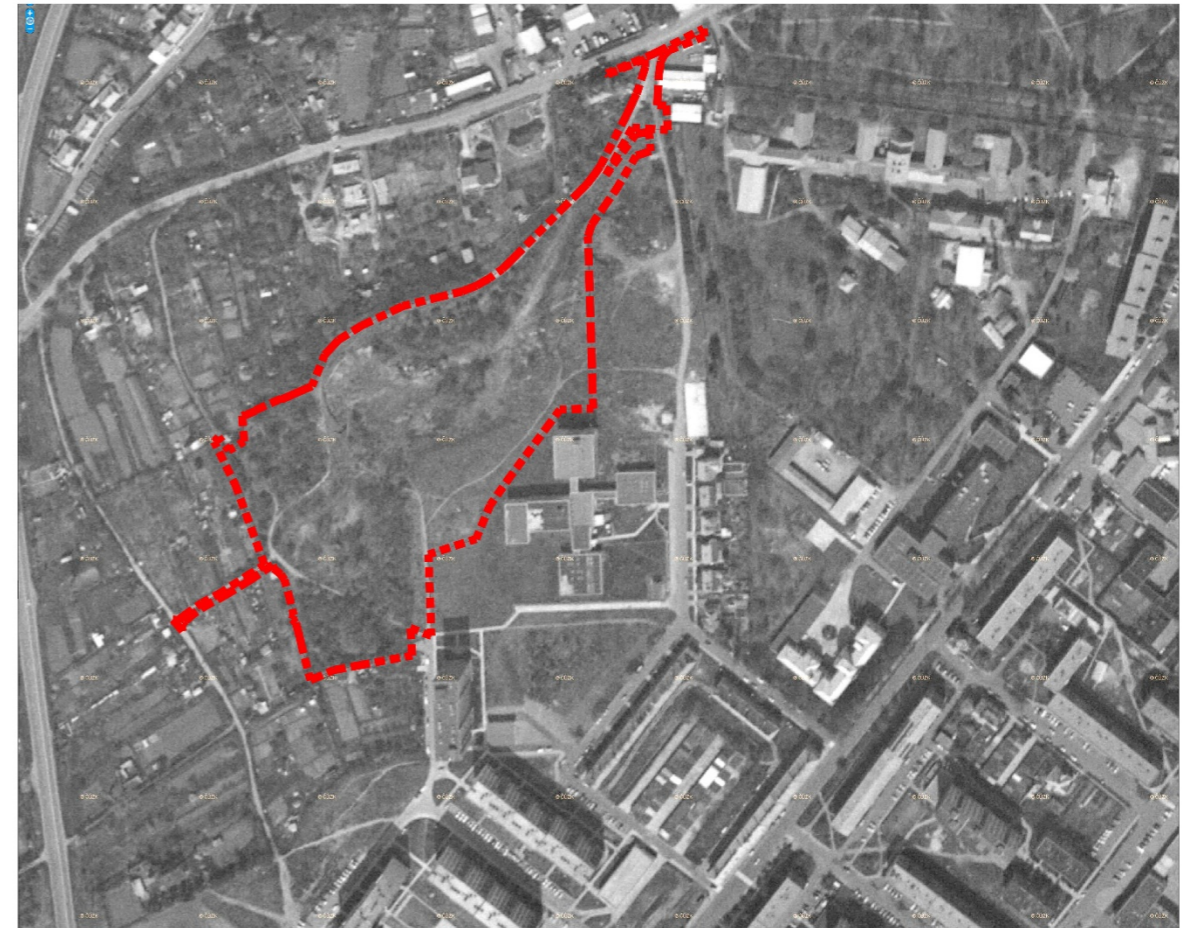
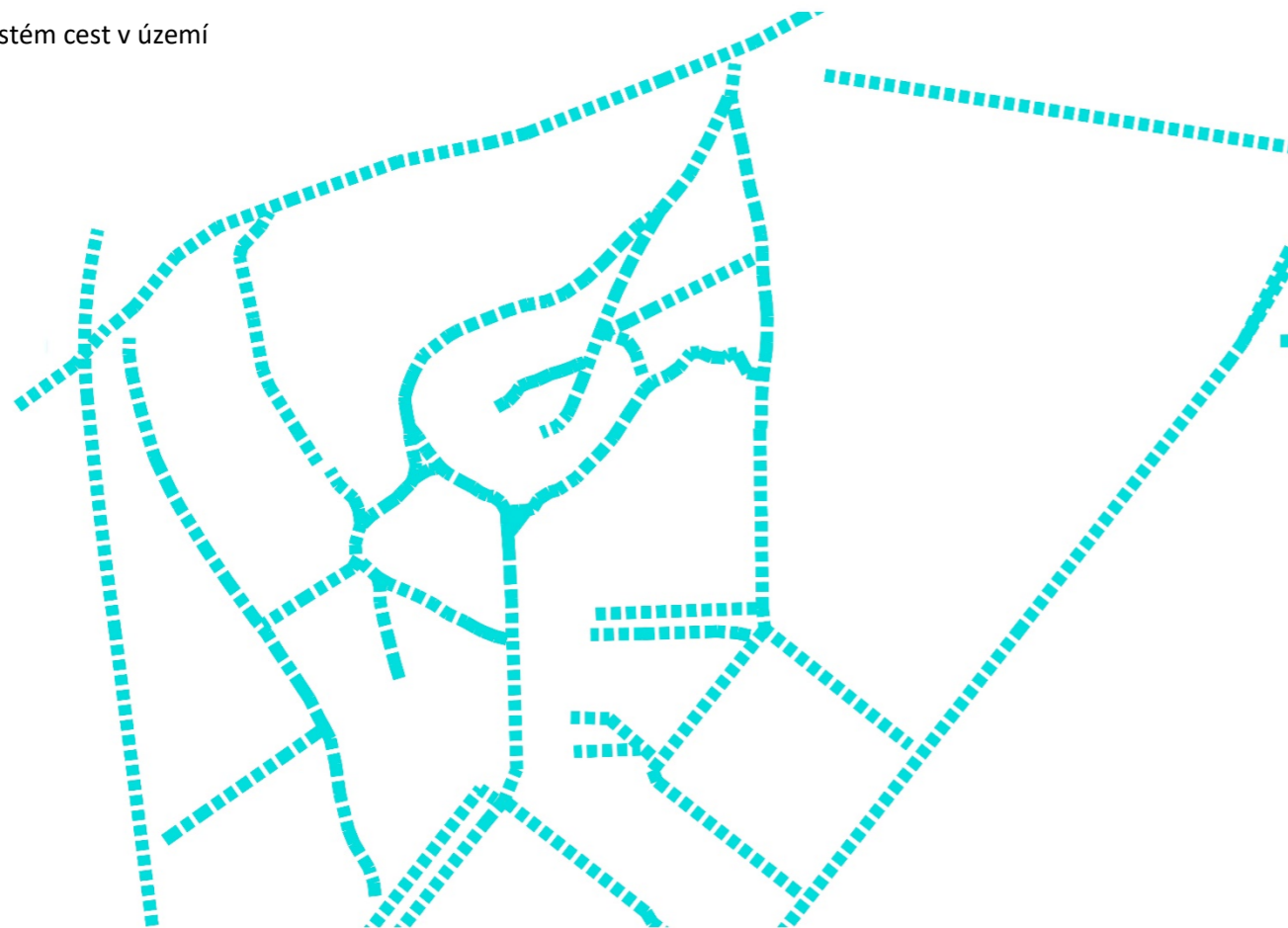
Je škoda, že bylo zvoleno toto urbanistické řešení. Paneláky podél ulic Dr. Václava Kůrky a Písečná (č. p. 2820, č. p. 2828, 2829, č. p. 2827) jdou až na rozhraní krajinného horizontu a jejich působení v obrazu města a krajiny může být vnímáno jako negativní. Zástavba poněkud bezradně navazuje na historický obytný komplex z konce 30 a počátku 40 let. 20. stol.

Problematický je rovněž přechod paneláků a sídliště do navazujícího nezastavěného a studií řešeného území, zástavbě chybí "odstup". U č. p. 2820 vznikla problematická stavba garáží - p. č. st. 5075.

ŠPUNT

Na historickou zástavbu rodinných domů, která vznikla při nemocničním oplocení v ul. Malínská, navázala západním směrem novostavba občanské vybavenosti, která se změnila na bytovou a soukromé vlastnictví. Zástavba nad hranou těžební jámy je dnes oplocena, pozemek je neprostopný. Tuto zástavbu později obalily stavební parcely a zástavba rodinných domů. Tento velmi nesourodý stavební konglomerát se v území uplatňuje poměrně negativně. Umístěním slepence staveb negativně ovlivňuje i prostorové vztahy v území. Lepším uspořádáním zástavby ve spojení s odpovídajícími funkcemi a využití, nemuselo být řešeno takto na úkor volného prostoru, veřejné zeleně a přírody ve městě. Mohlo být řešeno citlivěji. Nic by se nestalo, kdyby nebylo takto řešeno vůbec.

System cest v území



3.6. Širší vztahy, urbanismus, architektura

3.6.1. Analýza a východisko pro koncepci

V návaznosti řešeného území se nacházejí následující prostory, problémy a příležitosti, kterým by bylo vhodné věnovat pozornost:

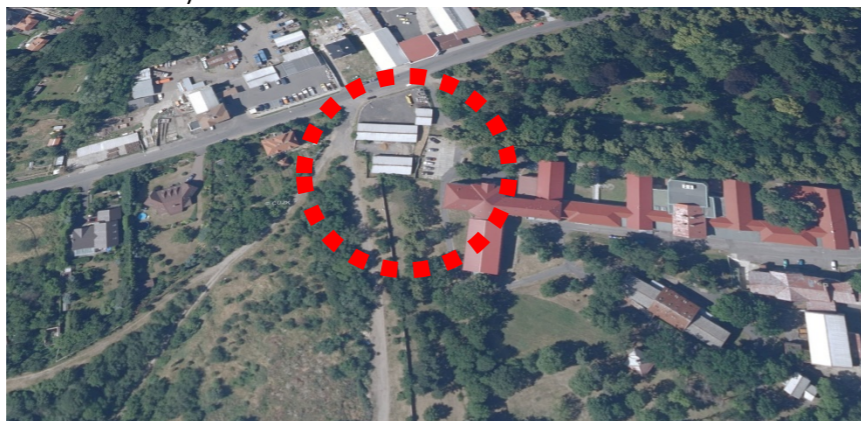
AREÁL NEMOCNICE ŽATEC, o.p.s

Areál nemocnice je uzavřen sám v sobě, bylo by vhodné najít jednak odpovídající režim komunikace areálu se svým okolím a jednak způsob a možnosti jeho obnovy. Dle územního plánu města navržená zástavba bydlení individuálního BI21 se týká i areálu nemocnice a zahrady. Je navržena po celé délce jeho západní hranice v pokračování Malínské ulice. Areál nemocnice tvoří nejen cenné historické objekty, ale i nemocniční zahrada. Z pohledu řešení přírodního parku v prostoru bývalých pískáren a vůbec celého navazujícího prostoru města, by bylo vhodné, aby nemocniční areál a zahrada více komunikovala ve vhodném režimu s okolím, v souladu zájmů všech aktérů v území, nemocnice, města a obyvatel. Bylo by vhodné, aby zahrada nebyla uzavírána zástavbou. Naopak, aby zahrada byla postupně obnovena a umožnila zmíněný průchod pěším dle návštěvního řádu.



SEVERNÍ VSTUP DO ÚZEMÍ Z UL. ČERADICKÁ

Navazujícímu území chybí větší pěší propustnost a spojitost veřejných prostranství a městské zeleně. V prostoru severního nástupu do území je navíc zbytečná kolize pěších s automobilovou dopravou. Území ve vlastnictví města a využívané soukromými subjekty pro podnikání, či Technickou správou města Žatec s.r.o. tvoří dnes oplocený areál dvora a plechové haly. Místo se nachází mezi dvěma významnými plochami veřejné zeleně a to mezi řešeným přírodním územím a parkem Pod Nemocnicí. Význam místa je klíčový. Vhodnost řešení propustnosti areálu nemocnice byla zmíněna výše. Na pozemku nemocnice parc. č. 5609/7, který navazuje na zadržovanou bránu do areálu nemocnice, sousedí s parkem Pod Nemocnicí a plochou oploceného areálu s halami je dnes parkoviště. Toto klíčové území by bylo vhodné s ohledem na areál nemocnice, park Pod Nemocnicí a vstup do parku Bufo přeřešit, pokusit se nalézt kvalitnější a vhodnější využití, funkce, náplň a podobu místa. Prostor nabízí možnost drobné občanské vybavenosti a oživení území (kavárna, restaurace, klub, drobná vybavenost, drobné kulturní, společenské a jiné smíšené funkce . . .)



ŠPUNT – areál bývalé základní školy

Problematika nesourodého urbanistického a architektonického celku bytové a rodinné zástavby byla zmíněna výše. Je škoda, že původní areál plánovaný pro jiné funkce se uzavřel okolí a byl obestavěn zástavbou rodinných domů.

Areál je soukromý od roku 2012. V areálu vznikly později byty a rodinné domy. Areál je uzavřený. Pro město a jeho veřejný prostor byl zvolen problematický urbanistický záměr. Navíc na vyhrazený prostor bývalého areálu školy navazuje další oplocený prostor v majetku města s deponií stavebního materiálu.



Nedostavěná základní škola v Malínské ul.

Základní škola v Malínské ulici na sídlišti Jih 3 se začala stavět v roce 1990. V roce 1995 byl její jeden pavilon s bytem budoucího školníka zkolaudován, zbytek objektu už ale nebyl dostavěn. Proinvestováno bylo zhruba 40 milionů korun. Kvůli nedostatku finančních prostředků a také kvůli klesajícímu počtu školních dětí ve městě však nikdy nebyla dokončena. Stát ji později převedl do majetku města, nové využití pro zakonzervovaný objekt se ale nepodařilo najít. A tak se město rozhodlo jej prodat.

V roce 2008 o ni projevil zájem žatecká soukromá Střední průmyslová škola elektrotechnická. Město bylo ochotné jí areál prodat za šest milionů korun. Střední škola chtěla areál dostavět a přesunout tam část svých aktivit. Její záměr ale ztroskotal, nesehnala na něj peníze. V objektu školy se v roce 2010 zřítíla část pavilonu, kde původně měly být šatny. Podle statika došlo ke zřícení části nedostavěné školy kvůli špatnému založení při stavbě. Podle slov statika byl podceňen geologický průzkum před začátkem stavby školy.

Zdroj: https://zatecky.denik.cz/zpravy_region/nedostavena-skola-zatec-20120125.html

Zdroj: https://zatecky.denik.cz/zpravy_region/nedostavena_skola_zatec_jih_20110401.html

Zdroj: https://zatecky.denik.cz/tema/nedostavena_skola_zatec_jih_2008.html

DEPONIE STAVEBNÍHO MATERIÁLU

Pozemek parc. č. 5617/31 slouží jako deponie stavebního a silničního materiálu. Pozemek je ve vlastnictví města Žatec (způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha). Pozemek využívá Technická správa města Žatec, s. r. o. Pozemek je oplocený, tedy neprostupný. Využití pozemku, a to jak vzhledem k navazující zástavbě, tak navazujícímu přírodnímu rámci je nevhodné stejně jako jeho oplocení a neprostupnost. Pozemek je velmi cenný právě svou polohou na přechodu řešené lokality a přírodního prostoru do městské zástavby. Oplocený pozemek navazuje na oplocený areál bývalé základní školy v Malínské ul.



BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ BI21

Pro navazující území může představovat hrozbu jeho zastavění podle územního plánu - bydlení individuální BI21. Rodinné domy a zahrady po obou stranách komunikace v prodloužení Malínské ulice. Zástavba zasahuje i do navazujícího areálu nemocnice.

výše uvedená přestavba bývalého areálu školy a změna funkce občanské vybavenosti na smíšenou obytnou plochu a uzavřenou formu bytového a soukromého bydlení v kombinaci málo promyšleného urbanistického záměru, nesourodého urbanistického řešení a oplocení ukázala, jaké problémy řešené a navazující území čekají. Dosavadní zástavba okolního území je velmi problematická a potenciální zástavba přináší hrozbu. V praxi neživotný záměr základní školy mohl být méně agresivní pro území a okolí než pozdější funkční, urbanistická a stavební transformace areálu a to, jakým způsobem byla udělána.

Pro zástavbu je určena i jedna z historických pískáren v řešeném území.



HISTORICKÝ OBYTNÝ SOUBOR

Historická obytná zástavba z přelomu 30 a 40 let 20. stol. bohužel utrpěla řešením fasád a vůbec celkovou změnou vzhledu bytových domů, který se velmi negativně podepsal na celém obytném souboru.

Samostatnou problematiku, která ovlivňuje urbanistickou a architektonickou kvalitu představuje garážový dvůr.



NAVAZUJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR, BÝVALÉ ZAHRADY

Na pozemku parc. č. 5619 (druh pozemku: zahrada) se v padesátých letech 20. stol rozkládali zahrádky. Dříve zde bylo pole. Dnes je pozemek bezprizorní městskou veřejnou zelení.

KRAJINNÝ HORIZONT, TERÉNNÍ HRANA PLOŠINY, TERASA

Bydlení individuální (rodinné domy a zahrady). Kolem Čeradické ul. jsou některé pozemky neudržované, zarostlé sady v horních partiích svahů. Hrozí problematika nepřizpůsobivých, squatting a pocit nebezpečí jako hrozba pro lokalitu a život v lokalitě. Na řešené území bezprostředně navazující soukromé plochy mohou být (necitlivým řešením, nebo naopak svou zanedbaností a neudržováním) hrozbou pro krajinný horizont a řešené území. Geomorfologie, reliéf a terén je jedním z určujících faktorů území a krajiny, která byla díky své geologické stavbě historicky ovlivněna a poznamenána činností člověka.

ZAHŘÁDKOVÁ KOLONIE

Změnou na individuální bydlení (BI21) a zástavbu rodinných domů hrozí bez důsledné regulace ztráta identity navazujícího území rozkládajícího se směrem k Plzeňské.



Rozložení funkcí v území

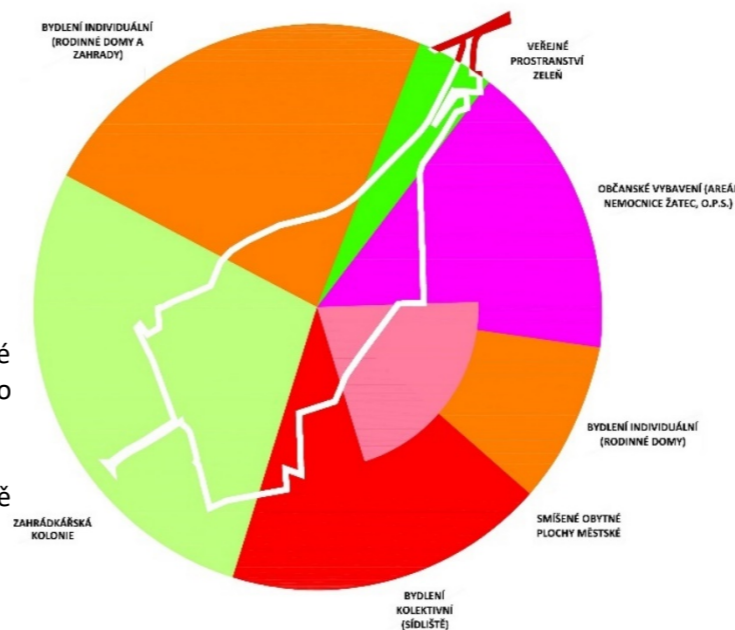
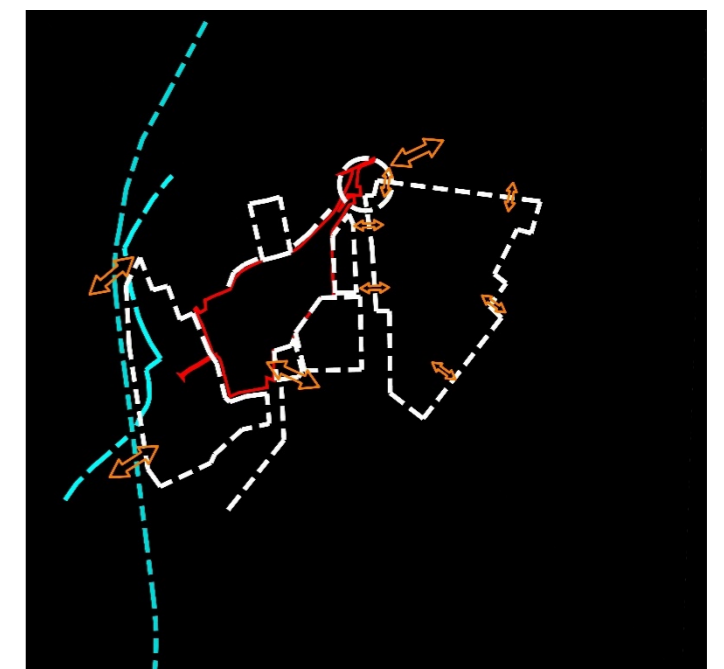


Schéma území, vztahů a problémů k řešení



CHYBÍ PROSTUPNOST ÚZEMÍ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A MĚSTSKÉ ZELENĚ, ZBYTEČNÁ KOLIZE PĚŠÍCH S AUTOMOBILOVOU DOPRAVOU, MOŽNOST KVALITNĚJŠÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ, MOŽNOST DROBNÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A OŽIVENÍ ÚZEMÍ (KAVÁRNA, RESTAURACE, KLUB, DROBNÁ VYBAVENOST, KULTURNÍ, SPOLEČENSKÉ A JINÉ SMÍŠENÉ FUNKCE . . .)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ DOMY A ZAHRADY), NĚKTERÉ POZEMKY NEUDRŽOVANÉ, ZAROSTLÉ SADY V HORNÍCH PARTIÍCH SVAHŮ, PROBLEMATIKA NEPŘÍZPŮSOBIVÝCH, SQUATTING A POCIT NEBEZPEČÍ JAKO HROZBA PRO LOKALITU A USEDLÍKY, NAVAZUJÍCÍ SOUKROMÉ PLOCHY MOHOU BÝT (NECITLIVÝM ŘEŠENÍM, NEBO NAOPAK SVOU ZANEDBANOSTÍ A NEUDRŽOVÁNÍM) HROZBOU PRO KRAJINNÝ HORIZONT A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

BEZPEČNÁ PROSTUPNOST PŘES DOPRAVNÍ TEPNU ul. Plzeňská I/27

ZATRUBNĚNÁ VODOTEČ

BEZPEČNÁ PROSTUPNOST PŘES DOPRAVNÍ TEPNU ul. Plzeňská I/27

ZAHRÁDKOVÁ KOLONIE – ZMĚNOU NA INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ A ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ HROZÍ BEZ DŮSLEDNÉ REGULACE ZTRÁTA IDENTITY ÚZEMÍ

HROZBU PRO ÚZEMÍ PŘEDSTAVUJE JEHO ZASTAVĚNÍ (BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY A ZAHRADY) PO OBOU STRANÁCH KOMUNIKACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA, ZÁSTAVBA SE TÝKÁ I PŘILEHLÉ ČÁSTI AREÁLU ZAHRADY NEMOCNICE

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ, PROSTOR NEKOMUNIKUJE S OKOLÍM A AREÁLEM NEMOCNICE

OBČANSKÉ VYBAVENÍ (AREÁL NEMOCNICE ŽATEC, O.P.S.), AREÁL NEMOCNICE JE UZAVŘEN SÁM V SOBĚ, BYLO BY VHODNÉ NAJÍT ODPOVÍDAJÍCÍ REŽIM KOMUNIKACE AREÁLU SE SVÝM OKOLÍM A ZPŮSOB A MOŽNOSTI JEHO OBNOVY

SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY MĚSTSKÉ, PROBLEMATICKÝ, NEPROSTUPNÝ, URBANISTICKÝ KONGLOMERÁT BYTOVÉ A RODINNÉ ZÁSTAVBY, NESOUDRÝ STAVEBNÍ CELEK PŮSOBÍ V ÚZEMÍ JAKO UZAVŘENÝ ŠPUNT

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ DOMY), HISTORICKÁ ZÁSTAVBA

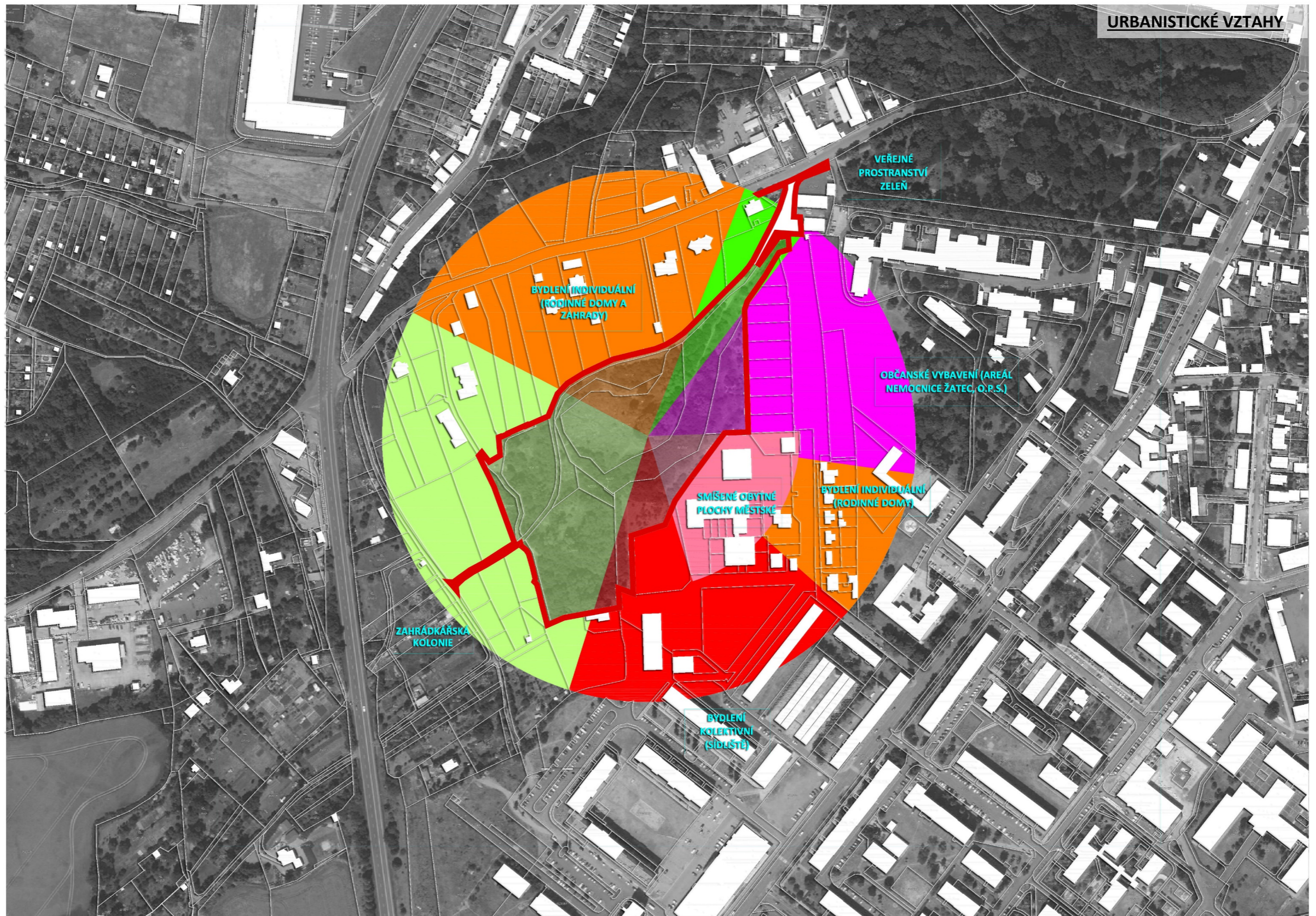
HISTORICKÝ BYTOVÝ KOMPLEX, PROBLEMATIKA NEVHODNÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV A GARÁŽÍ (GARÁŽOVÝ DVŮR)

BEZPRIZORNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR, KTERÝ DNES NEKOMUNIKUJE S NAVAZUJÍCÍM, POSTRÁDÁ NÁPLŇ, FORMU, PŘÍVĚTIVĚJŠÍ ŘEŠENÍ

OPLOCENÝ AREÁL SLOUŽÍ JAKO DEPONIE DOPRAVNÍHO, INERTNÍHO A STAVEBNÍHO MATERIÁLU, CHYBÍ PROVÁZANOST A PROSTUPNOST MEZI PŘÍRODNÍM PROSTŘEDÍM A VEŘEJNÝM PROSTOREM SÍDLIŠTĚ, NEVHODNÉ VYUŽITÍ POZEMKU NA ÚKOR KVALITNÍHO VEŘEJNÉHO PROSTORU

BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ (SÍDLIŠTĚ), OKRAJ SÍDLIŠTĚ SPOLU S DOPRAVNÍMI PLOCHAMI POSUNUT NEVHODNĚ NA SAMÝ OKRAJ TERASY A KRAJINNÉHO HORIZONTU

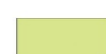
PROBLÉMY A PŘÍLEŽITOSTI K ŘEŠENÍ





3.7. Životní prostředí, přírodní poměry


Prostor historických lomů ponechaných ve stavu po ukončení těžby sukcesi s původní členitostí terénu po těžbě, s vyznačením navazujících ploch, které byly zavezeny stavebním, vegetačním, komunálním aj. odpadem.

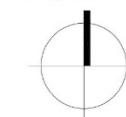


 neodtěžená terasa s vyhlídkovými místy

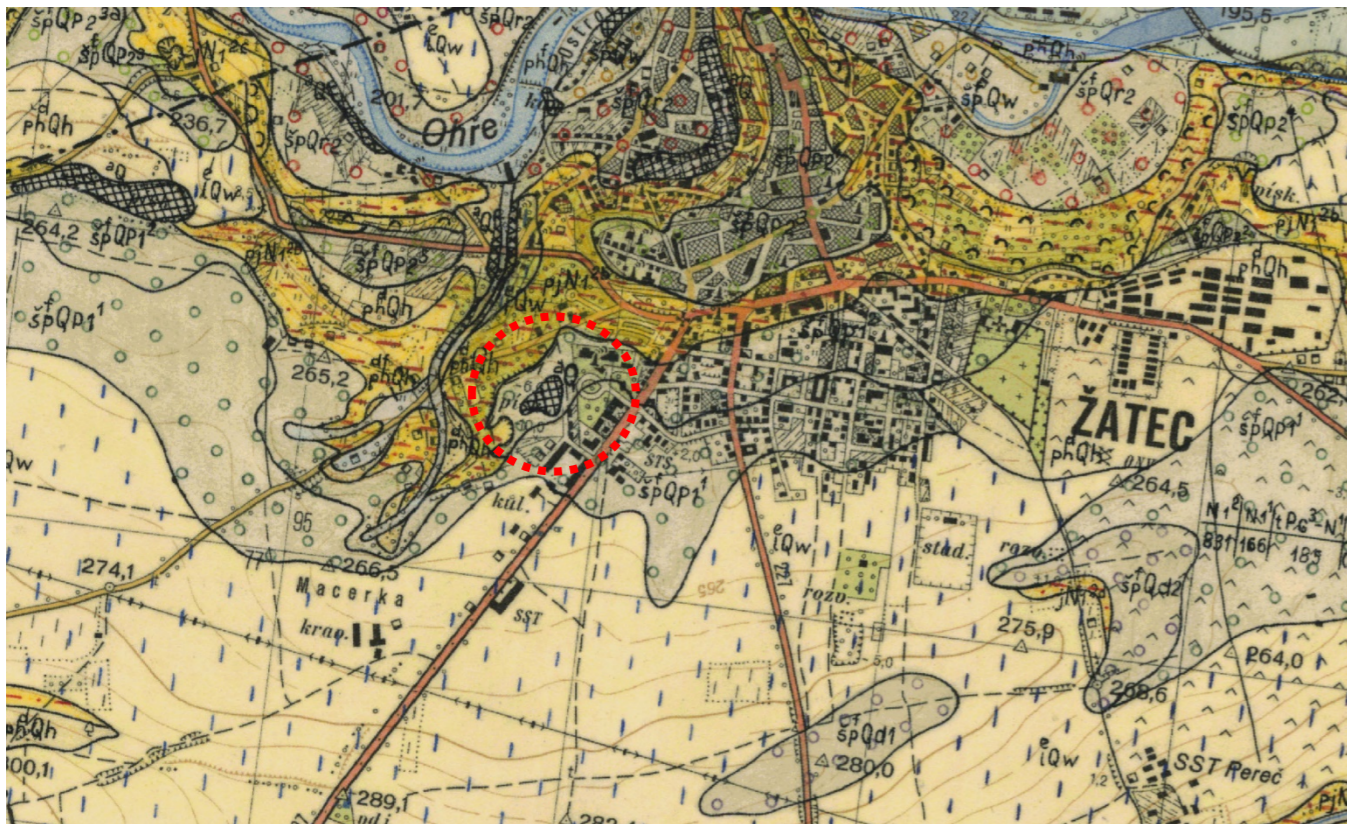
 svahy lomů a ostatní terénní hrany

 dno bývalých těžebních jam

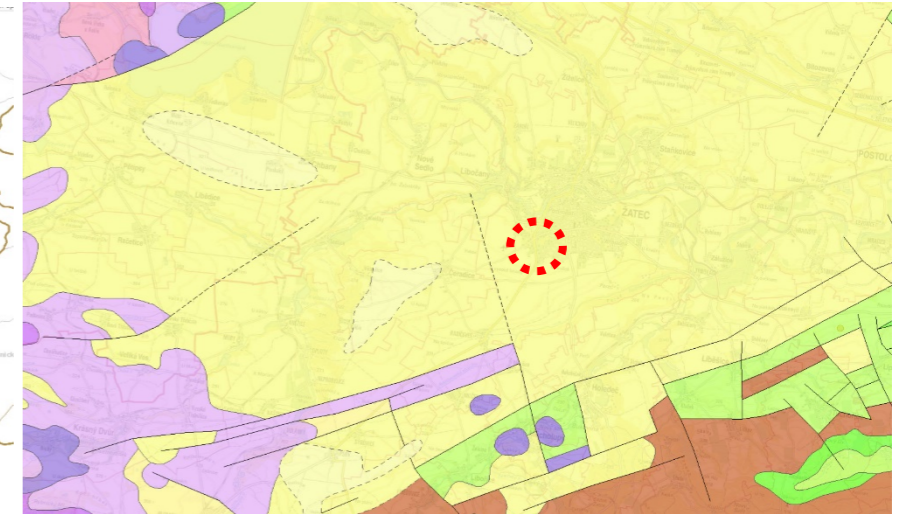
 hranice řešeného území



Geologická mapa



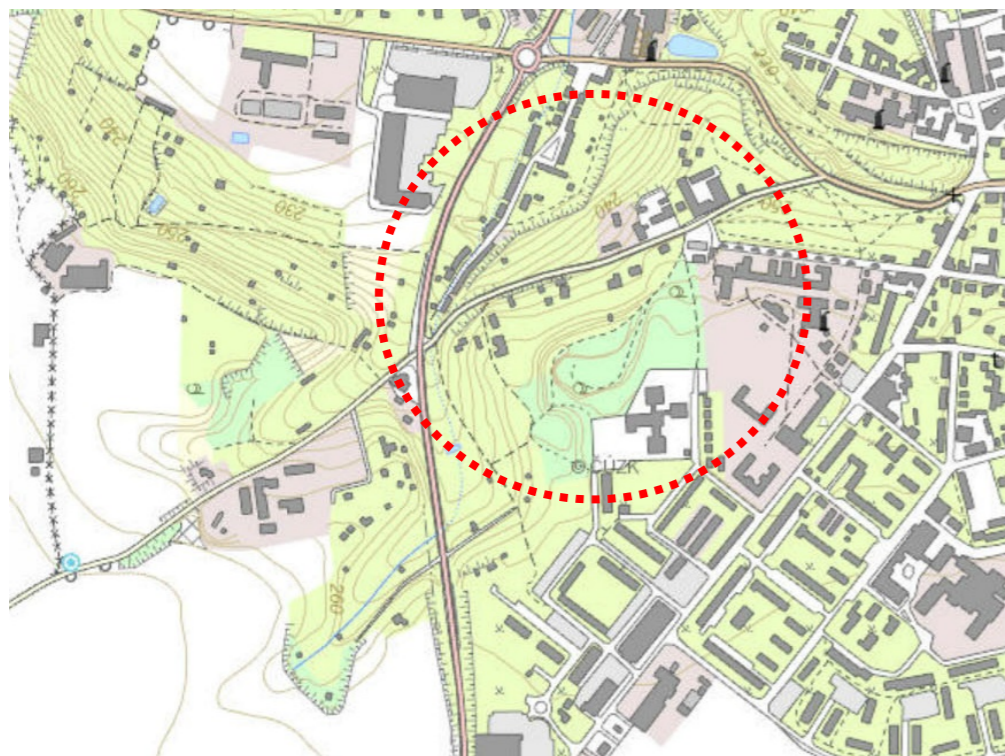
Podle mapy jsou pískárny jsou součástí teras fluvialních štěrkopísků staršího pleistocénu. Navazují na deluviální ronové převážně písčité hlíny místy s příměsí štěrku. Na terasu západním směrem navazují spraše würmského stáří.



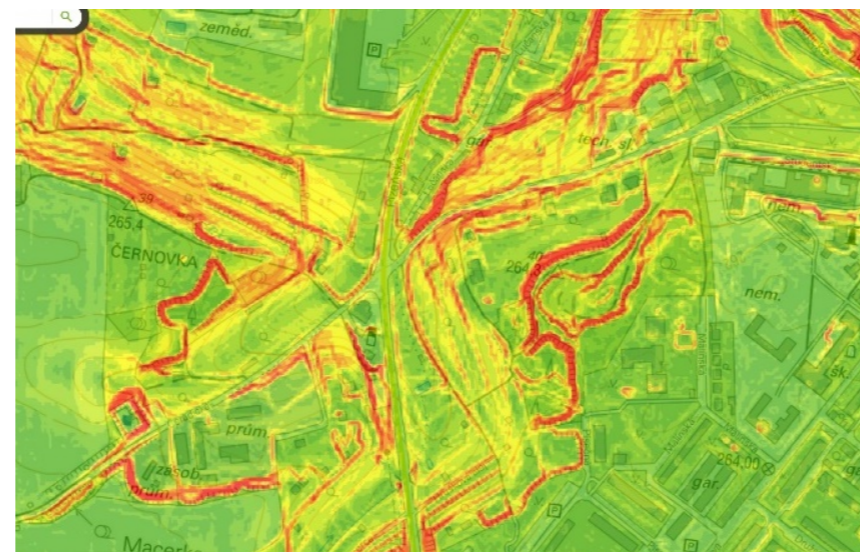
Podle geomorfologické mapy ČR leží území na severním okraji okrsku Čeradické plošiny nad Libočanským úvalem v podcelku Žatecké pánve.

<http://mapy.geology.cz/>
<https://ags.cuzk.cz/dmr/>
<https://geoportal.gov.cz/>
<http://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/webgis.nature.cz>

okrsky	
OBJECTID	344
kód_okrsku	IIIB-3A-a
okrsek	Čeradická plošina
kód_podcelku	IIIB-3A
podcelek	Žatecká pánev
kód_celku	IIIB-3
celek	Mostecká pánev
kód_oblasti	IIIB
oblast	Podkrušnohorská oblast
kód_subprovincie	III
subprovincie	Krušnohorská soustava
provincie	Česká vysočina
systém	Hercynský



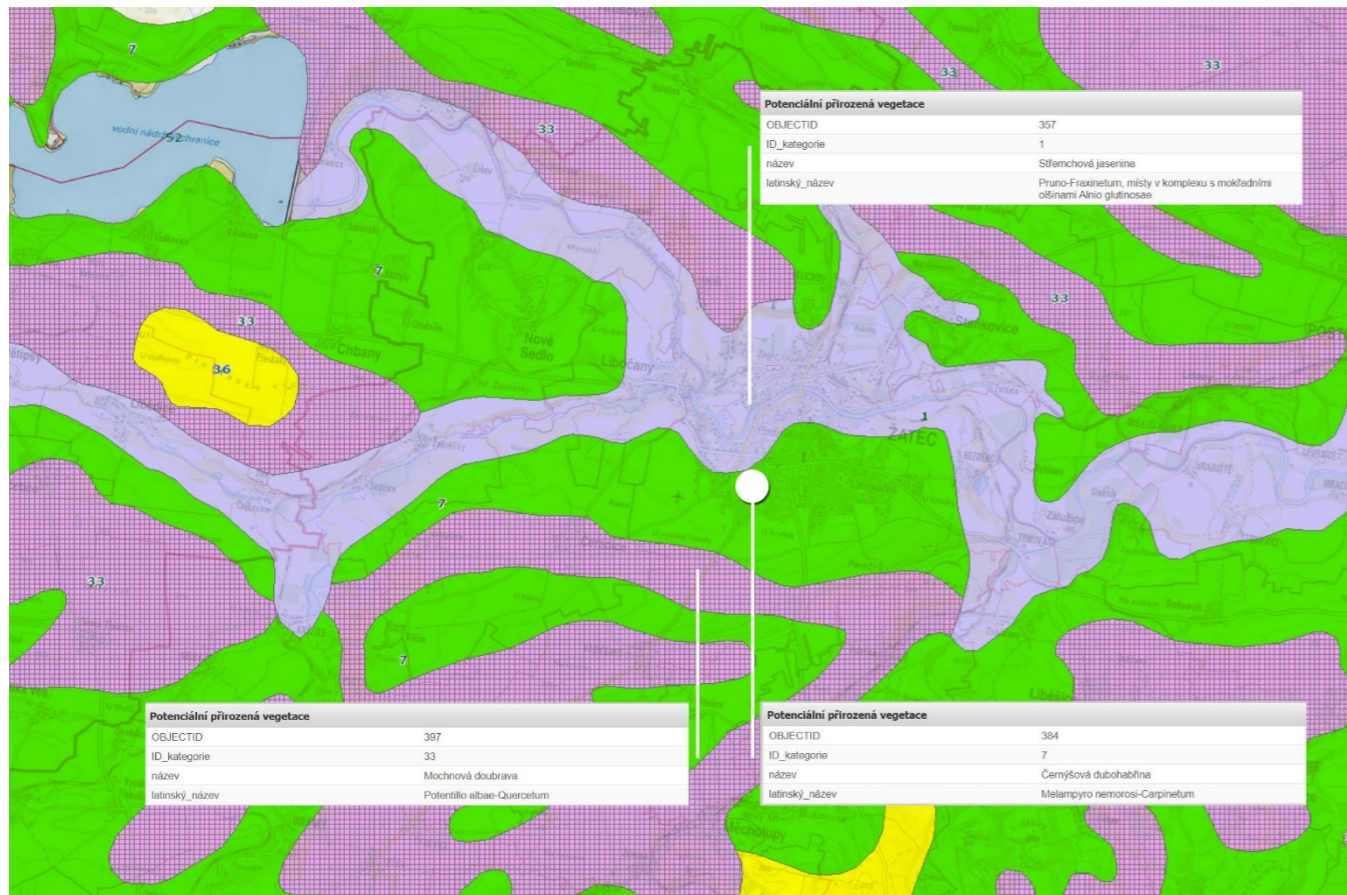
Výškopis, sklonitost svahů a terén v řešeném území



Potencionální vegetace

Řešené území se nachází v kategorii 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).
Podle mapy biotopů pak jde o L3.1 Hercynské dubohabřiny - Hercynian oak-hornbeam forests.

Severně, v údolí Ohře se nachází střemchová jasanina. jižním směrem na Radčeves a Holedeč jsou zastoupeny Mochnové doubravy.



3.8. Voda, vodní prvky, hydrologie, geologie

Hydrologický a geologický průzkum, východiska pro koncepci

POSOUZENÍ HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ bývalé pískovny Bufo-Bufo v Žatci, parku pod nemocnicí a Dolního parku s doporučením dalších prací vedoucích k revitalizaci území

RNDr. Lumír Horčíčka, Geologické služby s.r.o.
Dukelská 1719, 430 02 Chomutov
tel.: 605 252 144, email: horcicka@geosl.cz
leden 2017

Důležité:

Podle zadání objednatele průzkumu byly řešeny následující problematiky:

- Zjistit, zda by v lokalitě bývalé vytěžené pískovny s názvem Bufo-Bufo, kde je v současnosti malé jezírko, mohla vzniknout větší vodní plocha přírodního charakteru s vlastním prameništěm, ale která by byla zároveň retenční nádrží pro dešťové vody jižní části města. Vodní plocha by byla obklopena nově založeným parkem a lemována cyklostezkou.
- Bývalá pískovna Bufo-Bufo leží mezi Čeradickou a Malínskou ulicí, poblíž městské nemocnice v Žatci. Jedná se o opuštěnou těžebnu štěrkopísků pro stavební účely, dnes zčásti zavezenou převážně stavebním (stavební suť, panely apod.) a v menší míře komunálním odpadem. Část těžebny je ponechána ve stavu po ukončení těžby, tedy se zahloubením pod okolní terén do hloubky cca 2 - 3 m. Na dně zahloubeného prostoru v těžebně jsou menší či větší výkopy, zčásti zatopené a se vzrostlými stromy a náletovými dřevinami.
- Hladina podzemní vody (dále HPV) se v těžebně vyskytuje v hloubce cca 4 m pod terénem, tzn. se zvodnělou polohou v mocnosti cca 1 - 2 m při bázi terasy s částečným přesahem do písčitého jílu terciéru. Od povrchu do hloubky cca 4 m jsou tedy terasové písky a štěrky suché (nesaturované). Podzemní i povrchové vody vyskytující se v těžebně jsou výhradně srážkového původu s přítokem z více položených míst nad těžebnou z prostoru okolo Malínské, Husovy a Písečné ulice (Jižní město). Drenáž (odtok) podzemních vod z lokality je výhradně podpovrchový po spádu terénu ve směru k Čeradické ulici a posléze k místní drenážní bázi Čeradickému potoku. Propustnost terasových písčitého štěrku je vysoká s empiricky stanoveným koeficientem propustnosti k_f v řádu n. 10-4 m.s-1. Podložní písčité jíly terciéru jsou omezeně propustné s k_f v řádu n. 10-7 m.s-1.



Dukelská 1719
430 02 CHOMUTOV

POSOUZENÍ HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

bývalé pískovny Bufo-Bufo v Žatci, parku pod nemocnicí a Dolního parku s doporučením dalších prací vedoucích k revitalizaci území

Vypracoval: *Vypracoval osobou s odbornou způsobilostí*

Objednatel posudku: MěÚ Žatec, náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec



Kašna u kruhové křižovatky v Komenského aleji v Žatci

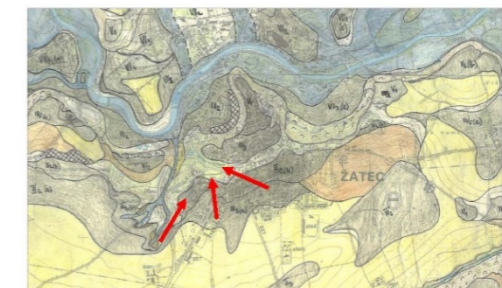
Chomutov, prosinec 2017

1. ÚVOD, CÍL PRACÍ

Na základě objednávky MěÚ Žatec, odboru rozvoje a majetku města č. 208/2016-ROZ provedly Geologické služby s.r.o. průzkum geologických a hydrogeologických poměrů na lokalitách bývalé pískovny s názvem Bufo-Bufo, parku pod nemocnicí a v Dolním parku pod hradbami v Žatci.

1.1 Geologická prozkoumanost území

Území je součástí geologické mapy 1:25 000 list 12-112 Žatec (ČGS). Z mapy je patrné, že lokalita bývalé pískovny, dnes označované jako „Bufo-Bufo“ je součástí vikletické terasy, park pod nemocnicí a tzv. Dolní park již leží na terciérních písčitém jílech. Průběh hranic a rozsah geologických jednotek je patrný z následujícího obrázku.



Obr. 1: Geologická mapa 1:25.000 list 12-112 Žatec (ČGS)

Terasy s označením III₂ je označována jako vikletická (a starší, b mladší), stáří pleistocén – spodní. Jedná se o písky až písčité štěrky v mocnosti do 6 m. Při bázi terasy se vyskytuje zpravidla cca 1 m mocná poloha hrubšího štěrkopísku. Na druhé straně údolí v prostoru starého města se vyskytuje mladší výškovská terasa IV₂, stáří pleistocén – střední.

Prostor mezi oběma terasami byl zahlouben převážně vodní erozí a dnes svahy erozního údolí vyplňují obmažené podložní písčité jíly terciéru (miocen). Na dně údolí v Dolním parku se vyskytují deluvio-fluviální splachy z výše položených míst, tzn. směs terasových štěrkopísků a písčitého jílu.

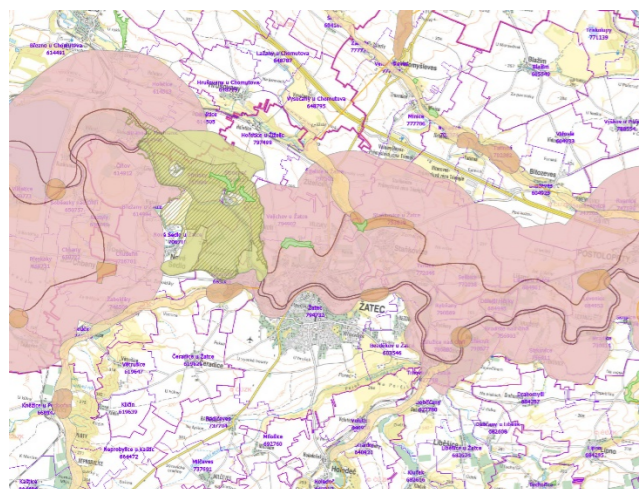
V geologické mapě není zaznamenán v zájmovém území žádný zlom či významný geologický prvek.

1.2 Vrtná prozkoumanost z Geofondu ČGS

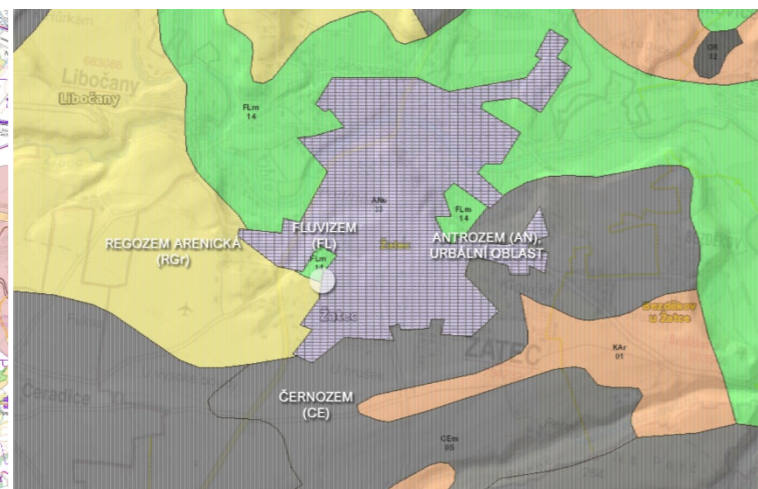
Z přehledu archívních vrtů je vidět, že přímo v prostoru bývalé pískovny, parku pod nemocnicí a Dolním parku není v Geofondu ČGS registrován žádný geologický objekt, vyjma pramene na začátku čeradické rokle - Dolního parku (dnes vyschlý). Záznam v Geofondu o prameni (GIDO 640727) se omezuje pouze na vydatnost 0,1 l.s⁻¹ z roku 1901 (červená šipka). V širším okolí se nachází několik inženýrsko-geologických vrtů – viz tabulka.

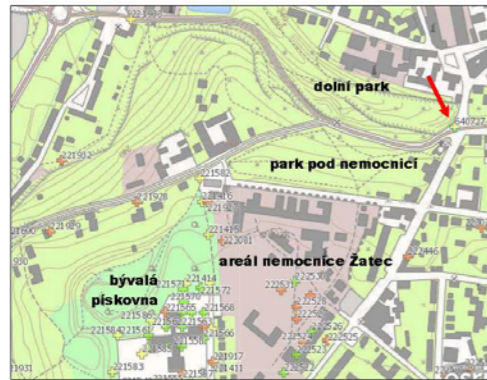
Geologické služby s.r.o., Dukelská 1719, 430 02 Chomutov, tel. 605252144

Územní systém ekologické stability



Půdní typy





Obr. 2: Vrtná průzkumnost zájmového území (ČGS – Geofond)

ID	GDO	Název	Druh	Hloubka	X	Y	Z	Zašifovaný kvartér	Hornina	Účel	Rok	Signatura	
221929	S-15	vrt svíslý	6	1008290	801980	247	0,6	jl	IG 1969	#GF V060321			
221413	VT90	vrt svíslý	2	1008377	801705,9	262,9		*	IG 1998	#GF P031282			
221415	VT92	vrt svíslý	2	1008294	801707,8	259,4		*	IG 1998	#GF P031282			
221570	VT70	vrt svíslý	10,5	1008409	801750	263,2		6	jl	IG 1998	#GF P031282		
221571	VT71	vrt svíslý	10,5	1008388	801751,3	262,9		7,1	jl	IG 1998	#GF P031282		
221572	VT72	vrt svíslý	10,2	1008386	801721,6	262,6		7	jl	IG 1998	#GF P031282		
649727	16	pramen	0,1	1008113	801285	240		*	IG 1900	GF P021773			
221414	VT91	vrt svíslý	2	1008379	801746,8	262,5		*	IG 1998	#GF P031282			
221927	S-13	vrt svíslý	6	1008240	801710	256,9		2,6	jl	IG 1969	#GF V060321		
221582	VT82	vrt svíslý	2	1008200	801722,5	251,4		*	IG 1998	#GF P031282			
223081	SO 432	vrt svíslý	6	1008306	801683	260,2		5,5	jl	IG 1966	#GF P022449		
221416	VT93	vrt svíslý	2	1008239	801719,4	256,4		*	IG 1998	#GF P031282			
221928	S-14	vrt svíslý	6	1008240	801830	249,9		4,2	jl	IG 1969	#GF V060321		

1.3 Historie parků

Z iniciativy hejmana Ferdinanda Wuzina a parkmistra Josefa Hermanna Wenzla Kopyvy vznikla v letech 1821 - 22 tzv. Wuzinova alej (dnes alej podél Komenského ulice). Šlo o prostor bývalých hradeb po jižní straně Horního Předměstí - mezi Červenou (také Kapucínskou) a Čeradičskou branou. Podle městské kroniky bylo třeba zbořit mýtní domky, vyrovnat terén a vysázet stromy. Dále byla vybudována nová silnice a okrasné jezírko (dnešní fontána - viz foto na čelní straně) poblíž Čeradičské brány. Čeradičská brána zmizela ve třicátých

Geologické služby s.r.o., Dukalská 1779, 430 02 Chomutov, tel. 605252144



Zahlužený prostor bývalé těžebny Bufo-Bufo se zatopenými výkopy

Podle geologické mapy v měřítku 1:25.000 list 12-112 Žatec (ČGS - nepublikováno) se pískovna nachází na okraji **vidletické terasy** (III). Jedná se o písčité štěrky spodního pleistocénu s mocností cca 3 - 5 m pod terémem. V horní části terasy jsou zastoupeny převážně písčité štěrky a při bázi terasy dochází k přechodu do písčitého štěrku. V hloubce cca 5 m začínají omezeně propustné písčité jíly terciéru. V databázi geologických objektů vedené Geofondem ČR není v oblasti zaznamenán žádný průzkumný vrt. Určitý obraz o geologické stavbě v prostoru bývalé pískovny podává archivní vrt VT71.

VT71 - základní litologická data

Hloubka [m]	Stratigrafie	Popis
0 - 3,60	Kvartér	navážka kamenitý hlinitý
3,60 - 7,10	Kvartér	štěrk písčité hrubozrný ulchý žlutá hnědá
7,10 - 8	Miocén	jíl pevný šedá hnědá
8 - 10,50	Miocén	jíl tvrdý teně deskovitě odlučný vrstevnatý šedá



Obr. 3: Geologická mapa v měřítku 1:25.000 list 12-112 Žatec (ČGS) s vyznačenou pískovnou

letech 19. stol., kdy došlo také k terénním úpravám čeradičské rokly a **založení Městského parku** v čeradičské rokli (dnešní Dolní park).

V místech pod nemocnicí byl vybudován další park, zpočátku pojmenovaný **Nemocniční park** nebo také **Broudřeho park** (podle nové nemocnice otevřené roku 1899 a dr. Broudre, pod jehož velením byl park zbudován). Současně s budováním parku, začala přestavba staré nemocnice (dnes muzeum) na síročné.

Z městské kroniky vyplývá, že 10. února 1900 začaly přípravné práce na rozšíření městského parku (Nový park) na plochu mezi Líboňskou a Čeradičskou ulicí a nemocnicí.

Záznam z městské kroniky z prosince roku 1939 uvádí, že proběhne sanace parku. Městský park v Žatci bude nově upraven. Zejména část pod evangeličským kostelem bude omlazena, mírný vodní tok bude sveden, aby vznikly větší vodní plochy. Díky tomu, že vzniknou menší vodní plochy, získá tato část parku zvláštní kouzlo, vznikne zde prostor pro život malých zvířat, jako např. zlaté rybičky apod.

Vznik a vývoj parků v Žatci je tématem článku L. Švermy „Parky a zeletí v Žatci“.

Podle zadání objednatelů průzkumu byly řešeny následující problematiky:

1/ Zjistit, zda by v lokalitě bývalé vytěžené pískovny s názvem Bufo-Bufo, kde je v současnosti malé jezírko, mohla vzniknout větší vodní plocha přírodního charakteru s vlastním pramenem, ale která by byla zároveň retenční nádrží pro dešťové vody jižní části města. Vodní plocha by byla obklopena nově založeným parkem a lemována cyklostezkou.

2/ V parku pod nemocnicí byla malá vodní plocha (dříve rybník Kůhrtův), do které tekly dešťové vody z areálu nemocnice a potoky dříve přetékaly kamenným propustkem pod silnicí do Dolního parku. To nefunguje a potřebovali bychom prověřit, zda by to fungovat mohlo.

3/ Prověřit, jak funguje systém pramenů a neznámých "toků" pod povrchem v Dolním parku (retenční v horní části je vyschlá - v dolní části voda je).

2. POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALIT A NÁVRHY ŘEŠENÍ

2.1 Bývalá pískovna „Bufo Bufo“

1/ Zjistit, zda by v lokalitě bývalé vytěžené pískovny s názvem Bufo-Bufo, kde je v současnosti malé jezírko, mohla vzniknout větší vodní plocha přírodního charakteru s vlastním pramenem, ale která by byla zároveň retenční nádrží pro dešťové vody jižní části města. Vodní plocha by byla obklopena nově založeným parkem a lemována cyklostezkou.

Bývalá **pískovna Bufo-Bufo** leží mezi Čeradičskou a Malínskou ulicí, poblíž městské nemocnice v Žatci. Jedná se o opuštěnou těžebnu štěrku pro stavební účely, dnes zčásti zavezenou převážně stavebním (stavební suť, palety apod.) a v menší míře komunálním odpadem. Část těžebny je ponechána ve stavu po ukončení těžby, tedy se zahlušením pod okolní terén do hloubky cca 2 - 3 m. Na dně zahlušeného prostoru v těžebně jsou menší či větší výkopy, zčásti zatopené a se vzrostlými stromy a náletovými dřevinami.

Geologické služby s.r.o., Dukalská 1779, 430 02 Chomutov, tel. 605252144

Hranice výskytu propustných terasových písčitého štěrku probíhá v místech pod těžebnou nad Čeradičskou ulicí s několika obytnými domy podél silnice. Podloží Čeradičské ulice a níže položené území až k Čeradičskému potoku tvoří omezeně propustné písčité jíly s deluvialními svahovinami v nadloží (viz geologická mapa).

Hladina podzemní vody (dále HPV) se v těžebně vyskytuje v hloubce **cca 4 m pod terémem**, tzn. se zvedá polohou v mocnosti cca 1 - 2 m při bázi terasy s částečným přesahem do písčitého štěrku terciéru. Od povrchu do hloubky cca 4 m jsou tedy terasové písčité štěrky suché (nesaturované). Podzemní i povrchové vody vyskytující se v těžebně jsou výhradně srážkového původu s přítokem z více položených míst nad těžebnou z prostoru okolo Malínské, Husovy a Písečné ulice (Jižní město). Drenáž (odtok) podzemních vod z lokality je výhradně **podpovrchový** po směru terénu ve směru k Čeradičské ulici a posléze k místní drenáži bázi Čeradičskému potoku. Propustnost terasových písčitého štěrku je vysoká s empiricky stanoveným koeficientem propustnosti k_v v řádu $n. 10^{-4} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$. Podložní písčité jíly terciéru jsou omezeně propustné s k_v v řádu $n. 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$.

Z geologických a hydrogeologických poměrů lokality vyplývá, že v prostoru vytěžené pískovny Bufo-Bufo lze vytvořit větší přírodní vodní plochu (jezírko) přírodního charakteru, avšak **za následujících podmínek**:

- hladina vodní plochy jezírka přírodního charakteru se bude nacházet v **úrovni cca 4 m pod terémem**, tzn. v hloubce současné HPV (viz hladina vody v nyníšších zatopených výkopech). Pro zjištění výškových poměrů terénu a HPV doporučujeme provedení **geodetického zaměření lokality**;
- z důvodu zabezpečení retenční vody, resp. zamezení rychlého odtoku vody z jezírka přes propustné terasové sedimenty, doporučujeme dno jezírka **zahlužit** alespoň 1 m do podložních méně propustných písčitého štěrku terciéru a odtokovou stranu jezírka vysypat vytěženým jílovitým materiálem. Pro zjištění mocnosti terasy doporučujeme na lokalitě provést buď **průzkumný vrt či kopanou sondu** zahluženou pod úroveň terasy;
- do jezírka ve vytěžené pískovně lze převést srážkové vody ze zpevněných ploch okolo Malínské, Husovy a Písečné ulice (Jižní město), avšak před vyústěním do jezírka je třeba srážkové vody alespoň mechanicky předčistit za pomoci usazovací nádrže;
- odtok vody z jezírka je nutné zabezpečit umělým **odtokovým kanálem** (bezpečnostním přepadem) vedeným buď západním směrem do koryta Čeradičského potoka nebo severovýchodním směrem k projektovanému rybníčku v parku pod nemocnicí.



..... směr odtoku podzemní vody

Geologické služby s.r.o., Dukalská 1779, 430 02 Chomutov, tel. 605252144

3. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Z provedeného hydrogeologického průzkumu jednotlivých lokalit vyplývá, že v bývalé pískovně Bufo-Bufo lze **bezproblémově vytvořit** přírodní vodní nádrž s podmínkami uvedenými v textu a regulovaným odtokem z nádrže buď do Čeradičského potoka nebo nově zřízeného jezírka v parku pod nemocnicí.

Při projektování nové nádrže v parku pod nemocnicí nelze spoléhat na přítok podzemní vody jako u nádrže v bývalé pískovně Bufo-Bufo, ale lze přítok vody do nádrže zajistit přítokem vod z nové nádrže v pískovně, srážkových vod z areálu nemocnice a omezeným přítokem podzemní vody přes dno jezírka. Vzhledem k nižším srážkovým poměrům žatecká nelze na rozdíl od nádrže v pískovně zabezpečit trvalý přítok vody do nádrže, zvláště v letních měsících roku.

Návrh revitalizace vodního systému v Dolním parku zahrnuje **pokus o obnovení** iniciálního pramene pod silnicí na začátku údolí, **zahlužení** a vyčištění koryta vodoteče a přítoků od listů, které způsobuje rozptýlení přítoků a ubránění koncentrovaných výstupních cest vody. Dále je potřeba vyčistit a upravit odvodňovací koryto pod silnicí převádějící vody sestupující z parku pod nemocnicí a opravit dolní část vodoteče ve žlabovém korytu způsobující zamokření terénu v okolí ulice Svatováclavská, včetně vybudování systému kaskádovitých vodních nádrží s regulovaným odtokem.

Během projektování prací revitalizace území je potřeba provést **průzkumné sondy** v místech vyznačených pramenem a budoucích rybníků a také geodetický záměr jednotlivých lokalit. Další hydrogeologické a geodetické práce budou specifikovány během jednání s objednatel posudku.

V Chomutově, 27. 1. 2017

- Z geologických a hydrogeologických poměrů lokality vyplývá, že v prostoru vytěžené pískovny Bufo-Bufo lze vytvořit větší přírodní vodní plochu (jezírko) přírodního charakteru, avšak za následujících podmínek:
- hladina vodní plochy jezírka přírodního charakteru se bude nacházet v úrovni cca 4 m pod terémem, tzn. v hloubce současné HPV (viz hladina vody v nyníšších zatopených výkopech). Pro zjištění výškových poměrů terénu a HPV doporučujeme provedení geodetického zaměření lokality;
- z důvodu zabezpečení retenční vody, resp. zamezení rychlého odtoku vody z jezírka přes propustné terasové sedimenty, doporučujeme dno jezírka zahlužit alespoň 1 m do podložních méně propustných písčitého štěrku terciéru a odtokovou stranu jezírka vysypat vytěženým jílovitým materiálem. Pro zjištění mocnosti terasy doporučujeme na lokalitě provést buď průzkumný vrt či kopanou sondu zahluženou pod úroveň terasy;
- do jezírka ve vytěžené pískovně lze převést srážkové vody ze zpevněných ploch okolo Malínské, Husovy a Písečné ulice (Jižní město), avšak před vyústěním do jezírka je třeba srážkové vody alespoň mechanicky předčistit za pomoci usazovací nádrže;
- odtok vody z jezírka je nutné zabezpečit umělým odtokovým kanálem (bezpečnostním přepadem) vedeným buď západním směrem do koryta Čeradičského potoka nebo severovýchodním směrem k projektovanému rybníčku v parku pod nemocnicí.

3. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

- Z provedeného hydrogeologického průzkumu jednotlivých lokalit vyplývá, že v bývalé pískovně Bufo-Bufo lze bezproblémově vytvořit přírodní vodní nádrž s podmínkami uvedenými v textu a regulovaným odtokem z nádrže buď do Čeradičského potoka nebo nově zřízeného jezírka v parku pod nemocnicí.

3.9. Veřejná zeleň

Řešené a bezprostředně navazující území bylo rozděleno na deset lokalit označených A – I.



SCHÉMA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



PLOCHY A, I PŘEDSTAVUJÍ PŘÍSTUPOVÉ CESTY

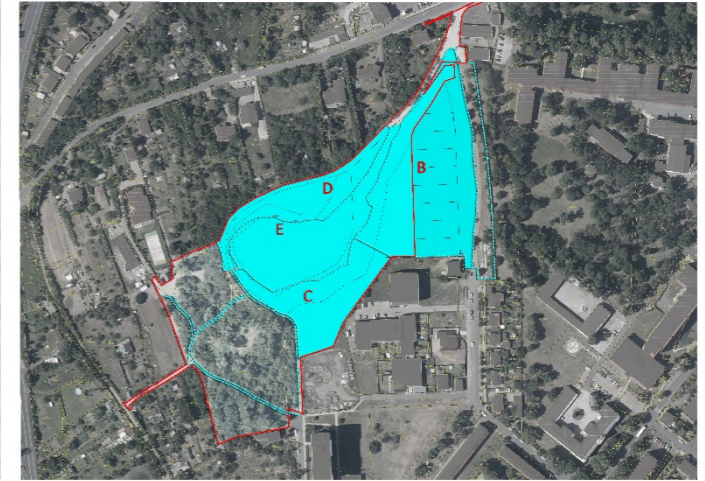


PLOCHY F, G - HISTORICKÁ PÍSKOVNA PÍSKOVNA I.

(Dle historických materiálů např. Katastrální mapa - platnost 1925 – 1936, nelze s určitostí říci, jestli se ve všech třech pískovnách, které mapa na dotčených pozemcích zachycuje, začalo těžit ve stejném období. První letecký měřický snímek zachycuje činnost ve všech třech pískovnách. Dle pozdějších snímků je možné, že v této pískovně se přestalo těžit nejdříve.)



PLOCHY H, CH - HISTORICKÁ PÍSKOVNA PÍSKOVNA II.

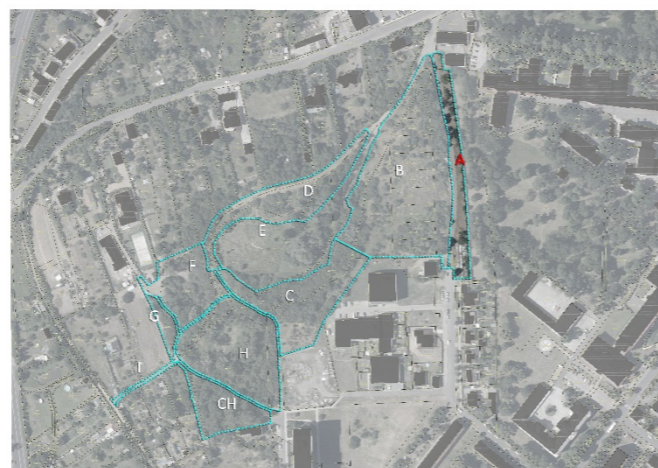
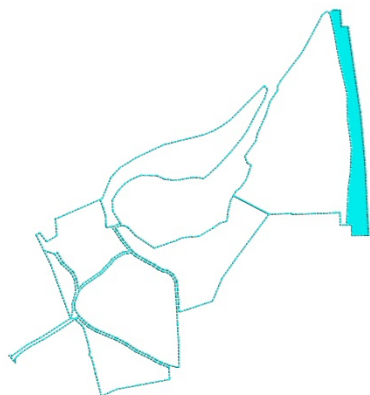


PLOCHY B, C, D, E PÍSKOVNA III.

(Původně rovněž historická pískovna, z období jako předešlé. Dle Katastrální mapy z let 1925 – 1936 měla však daleko menší rozsah dvou parcel blíže Čeradické silnice. Situaci zachycuje i letecký měřický snímek z r. 1938. Pískovna se v průběhu 20. stol. rozšířila do dnešních rozměrů. Těžba probíhala po opuštění pískoven sousedních. Koncem 20. stol. byla část pískovny zavezena.)

Stav a inventarizace vegetačních prvků, dendrologický průzkum
Bylo zpracováno zaměření a inventarizace vybraných vegetačních prvků pro účely návrhu.
Byly zaměřeny vybrané stromy, rozhraní zapojených porostů a navazujících ruderalních a travobylinných ploch.

LOKALITA A (POKRAČOVÁNÍ ULICE MALÍNSKÁ V NÁVAZNOSTI OPLOCENÍ AREÁLU NEMOCNICE)



POPIS

Trávník s náletovými různě odrostlými stromy v pruhu mezi nezpevněnou cestou v pokračování ul. Malínská a oplocením areálu nemocnice (prefabrikovaný plot z betonových panelů). Z dřevin zastoupeny místy: jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), topol (*Populus sp.*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), dub letní (*Quercus robur*), střešča obecná (*Prunus padus*). Stromy rostou převážně kolem oplocení s nemocnicí. Věk kolem 20 let. Z keřů jsou místy zastoupeny:

Trnka obecná (*Prunus spinosa*), slivoň obecná (špendlík, *Prunus domestica L. subsp. insititia*, možnost přítomnosti slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, a slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), růže šípková (*Rosa canina*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), bez černý (*Sambucus nigra*) aj. Místy pařezina javor mléč (*Acer platanoides*), zmlazení a obrost z pařezů po odstranění. V blízkosti ul. Malínská je betonová plocha, v okraji roste švestka domácí (*Prunus domestica*). Ve spárách a v okolí betonové plochy rozchodník pochybný (*Sedum spurium*). V ploše kolem oplocení místy mladé nálety.

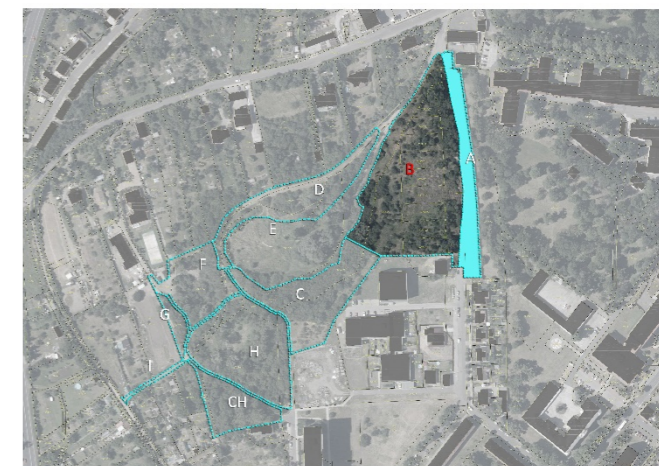
OPATŘENÍ

Ponechání vybraných perspektivních stromů, především dubu. Odstranění náletů a keřů.
Prověřit souvislosti s územním plánem, je zde navržena zástavba. Rozhodnout o koncepci plochy dle cílového záměru studie. Případně doporučit změnu územního plánu.

SOUVISEJÍCÍ

Je doporučeno realizovat nové oplocení s areálem nemocnice. V souvislostech obnovy nemocniční zahrady a v souvislostech této studie řešit na vybraných místech propojení – prostupy v režimu návštěvního řádu areálu nemocnice.

LOKALITA B (PÍSKOVNA III., SKLÁDKA)



POPIS

Lokalita představuje část těžebního prostoru bývalé pískovny, jehož rozsah je dobře patrný z map a leteckých snímků území z 50 let 20. stol. Toto území bylo později zavezeno stavebním, z části komunálním aj. odpadem. Území skládky obsadilo expanzivně se šířící keřové patro, volné plochy obsadila ruderalní travobylinná vegetace.

Po okraji a svazích zapojené a neprostupné keřové skupiny místy s mladými stromy. Ze stromů jednotlivě až skupinovitě zastoupeny dřeviny z náletů: hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), topol sp. (*Populus canadensis*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), v severní části skupinovitě, jinde jednotlivě zastoupen trnovník akát (*Robinia pseudacacia*). Vtroušeně až jednotlivě je zastoupen dub letní (*Quercus robur*). V severní části rostou místy jednotlivě ovocné stromy ořešák královský (*Juglans regia*), třešeň ptačí (*Prunus avium*). Místy a jednotlivě, a to i v porostu, zastoupena jablonoň domácí (*Malus domestica*). Věk stromů se pohybuje do 30 let. Svah směrem do opuštěného prostoru pískovny je tvořen stavební sutí, místy betonovými panely, stavebními zbytky, komunálním odpadem. Na svahu je zapojený a neprostupný porost keřů. Keřový porost v okrajích plochy a na svazích má rovněž místy neprostupný charakter a je plně zapojen. Rozvolněn je zatím do centrální volné plochy skládky stavební sutí a odpadu, do které se šíří jednotlivě i skupinovitě a kterou postupně obsazuje a zarůstá. V keřovém porostu jsou zastoupeny druhy trnky a slivoně: trnka obecná (*Prunus spinosa*), slivoň obecná - špendlík, *Prunus domestica L. subsp. insititia*, možnost přítomnosti slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, a slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*, dále růže šípková (*Rosa canina*), keřové a stromkové vrby (vrba jíva - *Salix caprea*, *Salix sp.*), přítomný je rumištník a expanzivní druh kustovnice cizí (*Lycium barbarum*), střešča obecná (*Prunus padus*), bez černý (*Sambucus nigra*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*). Místy zastoupena křídlatka japonská (*Reynoutria japonica*). V podrostu se uplatňuje ostružiník (*Rubus sp.*), který se rozrůstá. Světliny obsadil travobylinný porost ruderalního charakteru. Zastoupeny jsou např.: třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*), štetka soukenická (*Dipsacus sativus*). V okrajích porostů a v porostu zastoupeny např.: vlaštovičník větší (*Chelidonium majus*), druhy rodu svízel (*Galium*, svízel přítula *Galium aparine*), popenec obecný (*Glechoma hederacea*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*) . . .

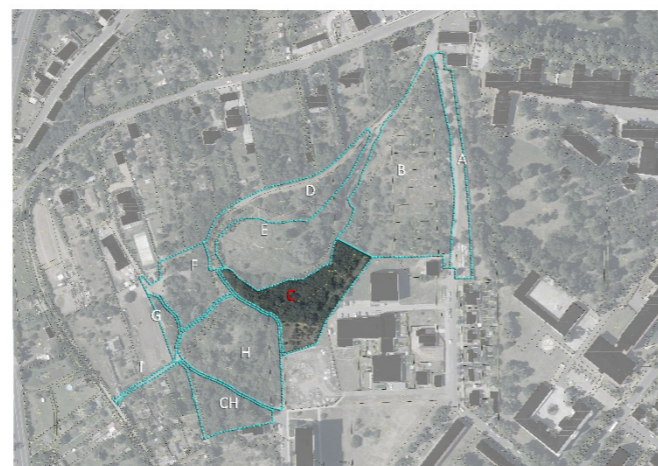
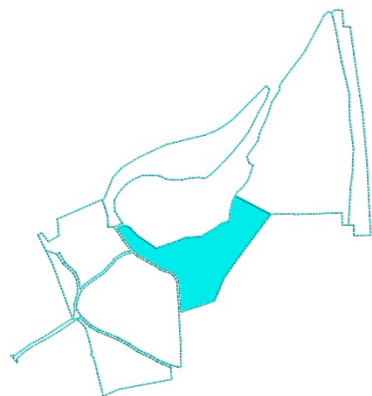
OPATŘENÍ

Prověřit možnosti rekultivace skládky.
V souvislostech přírodního parku prověřit vhodnost uvažované zástavby, nebo argumentace pro změnu územního plánu v lokalitě a pro změnu ploch s rozdílným způsobem využití.

SOUVISEJÍCÍ

Byť Lokalita B je částečně mimo řešené území, je spolu s Lokalitou A uvažována jako velmi důležitý celek v návaznosti parku, který má být dle územního plánu zastavěn (BI21). Vhodnost zástavby je velkým otazníkem, který může být stavební bariérou mezi veřejnými plochami zeleně města.

LOKALITA C
(PÍSKOVNA III., JIŽNÍ HRANA S PLOŠINOU)



POPIS

Severně orientovaný svah těžební jámy, která byla ponechána po ukončení těžby, je cele porostlý zapojeným, hustým a neprostupným porostem, který se expanzivně šířící od hrany svahu k navazující zástavbě města a obsazuje zbylé volné plochy. Na svahu zbytky stavební suti a komunálního odpadu. Svah není stabilizován, místy eroze.

V zapojeném porostu nízkých dřevin jsou zastoupeny následující druhy: trnky a slivoně, trnka obecná (*Prunus spinosa*), slivoň obecná – špendlík (*Prunus domestica* L. subsp. *insititia*, možnost přítomnosti slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, a slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), keřové a stromkové vrby (vrba jíva - *Salix caprea*, *Salix* sp.), místy a jednotlivě jabloň domácí (*Malus domestica*), jednotlivě javor stříbrný (*Acer saccharinum*), v okrajích hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), v keřovém podrostu je zastoupena růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), hlohyně šarlatová (*Pyracantha coccinea*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), bez černý (*Sambucus nigra*), místy v okraji plamének plotní (*Clematis vitalba*) . . . Místy křídlatka japonská (*Reynoutria japonica*). Hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), trnovník akát (*Robinia pseudacacia*), růže šípková (*Rosa canina*) aj. se expanzivně šíří od hrany svahu pískovny do navazujících ještě porostem neobsazených ploch směrem k navazující zástavbě (bývalý areál základní školy v Malínské ulici na sídlišti Jih 3) a k oplocené deponii stavebního a silničního materiálu v majetku města. Výška porostu se pohybuje do 8m.

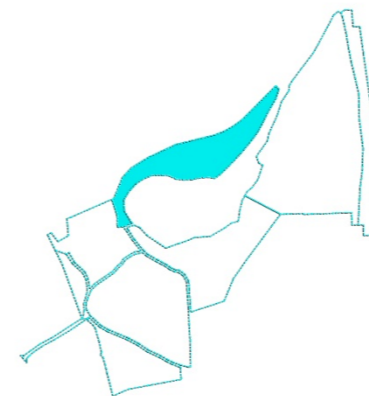
Na sousední oplocené areály místy navazují travnaté povrchy. Tyto světliny však zarůstají trnkami, slivoněmi, akátem a růží šípkovou a dále ruderalním travobylinným komplexem s třtinou křovištní, štětkou soukenickou, ostružiníkem, na přechodu do stinného porostu svahu se uplatňuje kopřiva, svízel, kakost, ptačinec, vlaštovičník, svlačec, některé miříkovité, a jiné nitrofilní a stínomilné druhy.

OPATŘENÍ

Rekultivace
Vyčištění prostoru a svahů
Stabilizace svahů
Ostatní dle návrhu studie.

SOUVISEJÍCÍ

LOKALITA D
(PÍSKOVNA III., SEVERNÍ HRANA S PLOŠINOU)



Svahy jsou obsazeny zapojeným porostem, který se expanzivně šíří i na rovinné části terasy směrem k její terénní hraně s procházející historickou polní cestou. Svahy a expanzivně se rozšiřující porost je tvořen druhy: trnky a slivoně, trnka obecná (*Prunus spinosa*), slivoň obecná – špendlík (*Prunus domestica* L. subsp. *insititia*, možnost přítomnosti slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, a slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), z náletů zastoupen jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), trnovník akát (*Robinia pseudacacia*), mladý nálet topolu (*Populus*) stáří do 20 let, dále mladé nálety javoru mléče (*Acer platanoides*) a javoru klene (*Acer pseudoplatanus*). Místy jednotlivě zastoupena jabloň domácí (*Malus domestica*). V bylinném ruderalním podrostu místy barvínky menší (*Vinca minor*), vlaštovičník větší (*Chelidonium majus*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), svízel (*Galium* sp.) aj. Slunné partie bez porostu obsazeny travobylinným porostem s třtinou křovištní (*Calamagrostis epigejos*), popenec obecný (*Glechoma hederacea*) . . . Místy kolem cesty drobné partie sporadicky udržovaného trávníku. V keřovém podrostu jsou zastoupeny druhy: kustovnice cizí (*Lycium barbarum*), růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), bez černý (*Sambucus nigra*). V porostu souvisle zastoupena křídlatka japonská (*Reynoutria japonica*). V otevřené části bez souvislého porostu místy zastoupena na svahu a svahové hraně opletka baldžvánská (*Fallopia baldschuanica*).

Část prostoru a svahu tvoří skládka stavebního a především různého drobného komunálního odpadu.

V části prostoru je zarostlá drobná cyklotrialová cesta.

Některé části svahu jsou erodované.

Oplocení soukromých zahrad procházející hranou svahu končí v některých místech zdí.

Některé navazující pozemky soukromých zahrad velmi zanedbané. Komunální odpad na pozemku. Vybydlené a zničené stavby.

Svahy jsou převážně jižně orientované.

Po hraně svahu terasy je ve stopě historické polní cesty trasována z části vyšlapaná pěšina, zčásti vyježděná cesta.

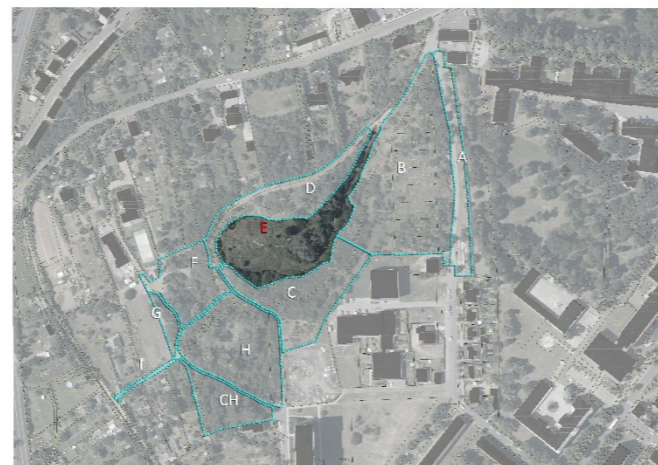
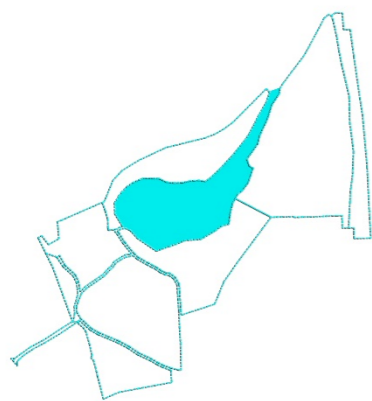
Prostor je neudržovaný, zarostlý, plný odpadků, vyvolává pocit nebezpečí. Místo, jako i jiná v prostoru bývalých pískoven, slouží k venčení psů, k běhání, krátkodobé rekreaci, hrám dětí . . .

OPATŘENÍ

Rekultivace
Vyčištění prostoru a svahů
Stabilizace svahů
Obnova cesty
Ostatní dle návrhu studie.

SOUVISEJÍCÍ

LOKALITA E (PÍSKOVNA III., DNO BÝVALÉ PÍSKOVNY)



POPIS

Na dně bývalé těžební jámy zastoupeny dvě skupiny stromů. Severně u cesty skupina starých rozpadajících se vrby bílých (*Salix alba*). Ve skupině dospělý dub letní (*Quercus robur*). Druhá skupina v terénní depresi přibližně uprostřed těžební jámy. Deprese v rozmezí zima 2019 - jaro 2020 byla bez vody. Ve skupině zastoupeny rozpadající se vrby bílé (*Salix alba*), věkem nad 60 let, přestálé a rozpadající se topoly (*Populus sp.*) a trnovník akát (*Robinia pseudacacia*). Místy z náletů do 10 let dub letní (*Quercus robur*).

Místy jsou zastoupeny keřové porosty trnky a slivoně (trnka obecná - *Prunus spinosa*, slivoň obecná – špendlík - *Prunus domestica* subsp. *insititia*, slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), dále střemcha obecná (*Prunus padus*). Z keřů zastoupeny druhy: bez černý (*Sambucus nigra*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), růže šípková (*Rosa canina*), místy keřové vrby (*Salix sp.*). Zastoupen je plamének plotní (*Clematis vitalba*).

Suché světliny bez souvislého porostu stromů a keřů obsadil travobylinný porost ruderálního charakteru. Zastoupena je téměř jako monocenóza třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*), místy pak štětka soukenická (*Dipsacus sativus*). Ve stinných okrajích pod spojeným porostem dřevin s vlašovičником větším (*Chelidonium majus*), druhy rodu svízel (*Galium*, svízel přítula *Galium aparine*), popenec obecný (*Glechoma hederacea*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), hluchavka (*Lamium purpureum*, *L. maculatum*) . . .

Do prostoru dna pískovny expanzivně zasahuje z obklopujících svahů křídlatka japonská (*Reynoutria japonica*) a dále ostružiník (*Rubus sp.*).

V místě je amatérské trialové hřiště (vyježděné cesty, místy dřevěné palety, vytvořeny terénní zlomy, vlny).

V místě je ohniště.

Prostor slouží venčení psů.

Po dně pískovny vede vyježděná cesta.

V okrajích a v ploše navážky zeminy či jiného materiálu.

OPATŘENÍ

Rekultivace

Vyčištění prostoru

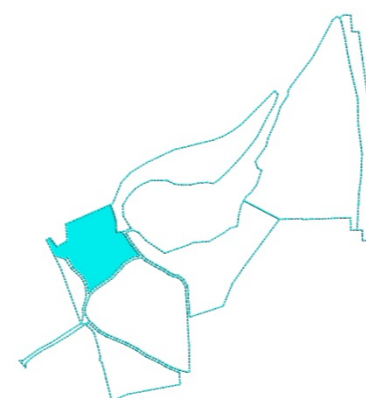
Odstranění starých, neperspektivních, rozpadajících se a dožívajících stromů – přestálé vrby a topoly.

Odstranění ruderálního a keřového porostu.

Návrh opatření a zásahů dle cílového záměru studie.

SOUVISEJÍCÍ

LOKALITA F (PÍSKOVNA I., SKLÁDKA ORGANICKÉHO A JINÉHO ODPADU)



POPIS

Pískovna navazovala na zahrádkovou kolonii. Pískovna byla založena severně od historické cesty územím. Pískovna využila terénní modelace a morfologie terénu a těžební prostor využil svah šterkové fluviální terasy, která byla mělce odtěžena. Podle územního plánu jsou navazující pozemky kolonie určeny pro zástavbu rodinnými domy. Dnes jsou postupně okolní pozemky zastavovány a mění charakter. Prostor bývalé pískovny navazuje na plochy rodinné zástavby.

Dno těžební jámy této bývalé pískovny slouží jako skládka organického, stavebního a jiného odpadu.

Okolní svahy jsou cele porostlé listnatým, nízkým, souvislým, spojeným porostem dřevin. Porosty křovin mají stejný charakter jako na ostatních svazích bývalých těžebních jam. Svahy obsadil expanzivně se rozšiřující porost tvořený druhy: trnky a slivoně, trnka obecná (*Prunus spinosa*), slivoň obecná – špendlík (*Prunus domestica L.* subsp. *insititia*), možnost přítomnosti slivoň mirabelka - *Prunus domestica syriaca*, a slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*). Místy zbytky starých a rozpadlých ovocných výsadb. Jednotlivě jsou v porostu zastoupeny druhy: střemcha obecná (*Prunus padus*), jabloň domácí (*Malus domestica*). Místy se vyskytují rozpadající se výsadby švestky domácí (*Prunus domestica*). Ovocné stromy jsou ve špatném zdravotním stavu, rozpadají se, zarůstají okolním expanzivním porostem nízkých stromů a keřů.

Ze vzrostlých stromů jsou v prostoru lomu přestálé, rozpadající se, suché až usychající topoly (*Populus sp.*) stáří nad 60 let a jeden neperspektivní jilm vaz (*Ulmus laevis*).

Prostor v otevřenějších částech obsadila růže šípková (*Rosa canina*), ostružiník (*Rubus sp.*). V otevřených místech zastoupena rovněž opletka baldžuánská (*Fallopia baldschuanica*).

Vtroušeně pak v celé ploše a porostech svída krvavá (*Cornus sanguinea*), bez černý (*Sambucus nigra*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), šeřík obecný (*Syringa vulgaris*) . . .

Přítomny nálety javoru mléče (*Acer platanooides*), jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*), trnovníku akátu (*Robinia pseudacacia*). Rovněž v horní partii na svahové hraně přechodu do vyhlídkové terasy odrůstající nálety.

Bylinné patro doplňuje kopřiva a svízel. V okrajích skládky směrem do porostu místy rákos obecný (*Phragmites australis*), chrastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*) s ostružiníkem (*Rubus sp.*).

Svahy a především hrany svahů trpí místy erozí.

OPATŘENÍ

Rekultivace skládky, sanace území.

Zvážit přístupy postmontánní nové divočiny.

Odstranění všech vybraných porostů, vyčištění cílových ploch.

Odstranění neperspektivních a usychajících stromů.

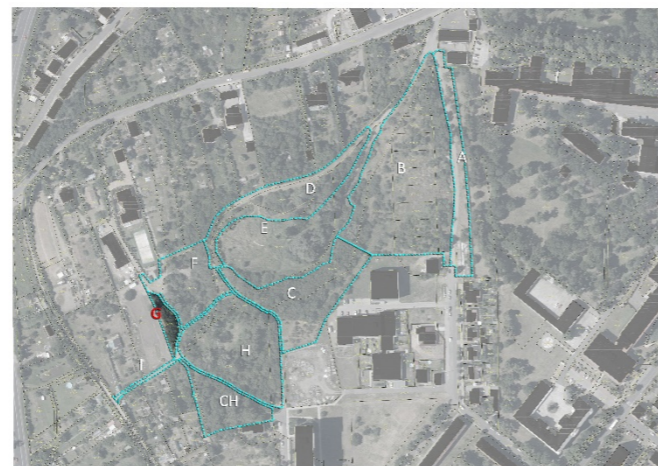
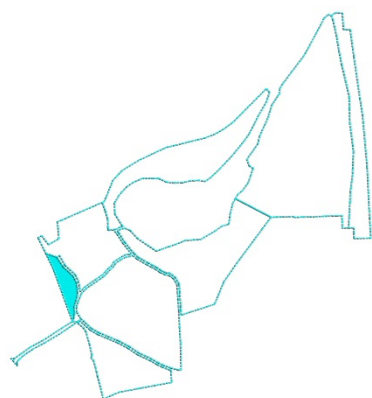
Stabilizace erozních svahů a hran.

Cílové terénní úpravy (terénní úpravy dle záměru studie).

SOUVISEJÍCÍ

LOKALITA G

(PÍSKOVNA I., ČÁST NAVAZUJÍCÍ NA BÝVALOU ZAHRÁDKOVOU KOLONII)



Jde o část bývalé pískovny, která v této části navazovala na zahrádkovou kolonii. Dnes navazuje na vznikající rodinnou zástavbu, která vniká na sousedním pozemku. Navazující pozemky jsou podle územního plánu určeny pro zástavbu rodinnými domy. Jak bylo uvedeno, navazující prostor je zastavován, mění funkce a charakter. Na řešený prostor navazuje zeď z betonových prefabrikátů. (Zeď je postavena na svahu, který dnes působí velmi nepřirozeně a zbytečně. Resp. jde o terénní vlnu, kde svah směrem do veřejného prostoru vznikl historickou těžební činností, svah na druhé straně vznikl odtěžením materiálu pro založení základové desky rodinného domu a srovnání navazující části soukromého pozemku.)

Řešený prostor je svahem, který je ovlivněn skládkováním, komunálním a stavebním odpadem. Celý prostor je obsazen ruderní stromo-keřovou, náletovou a bylinnou vegetací.

Místa jsou zastoupeny ovocnými stromy (švestka). Stromy jsou výrazně proschlé a usychají. V souvislém porostu jsou zastoupeny trnky a slivoně (trnka obecná - *Prunus spinosa*, slivoň obecná – špendlík - *Prunus domestica* subsp. *insititia*, slivoň mirabelka - *Prunus domestica* *syriaca*, slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), dále střežma obecná (*Prunus padus*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), mladé nálety jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*). Z keřů pak druhy: svída krvavá (*Cornus sanguinea*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), růže šípková (*Rosa canina*), šeřík obecný (*Syringa vulgaris*) aj.

OPATŘENÍ

Rekultivace skládky, sanace území.

Odstranění porostů, vyčištění ploch.

Odstranění neperspektivních a usychajících stromů.

Stabilizace svahů, cílové terénní úpravy dle záměru studie.

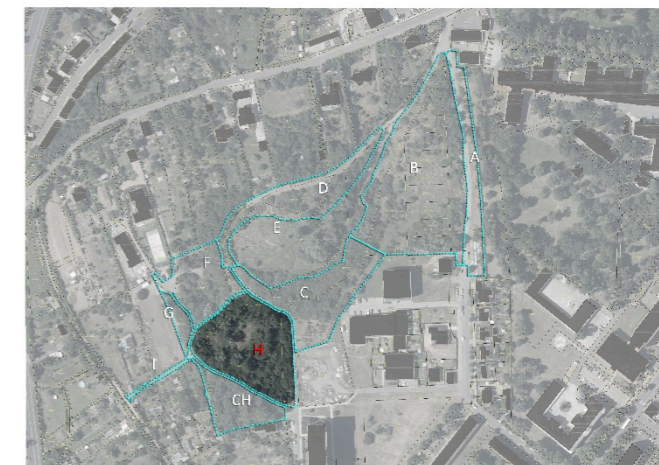
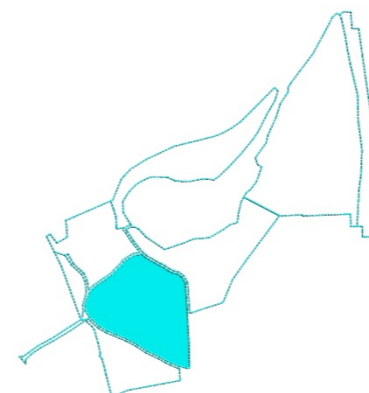
Návrh opatření a zásahů dle cílového záměru studie.

SOUVISEJÍCÍ

Prověření možnosti řešit terénní modelaci na hranicích společně v součinnosti s vlastníkem navazujícího pozemku.

LOKALITA H

(PÍSKOVNA II., BÝVALÁ PÍSKOVNA SE ZANIKLÝM VODNÍM PRVKEM)



Bývalá pískovna, která vznikla jižně od historické cesty územím. I tento těžební prostor využíval terénní modelaci a příznivou morfologii terénu, tedy svah šterkové fluvialní terasy, který byl využit pro povrchovou těžbu. Podle územního plánu jsou navazující pozemky určeny pro zástavbu rodinnými domy. I v tomto případě jsou pozemky navazující zahrádkářské kolonie určeny pro změnu funkce a pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení individuální (BI21). Pozemky budoucí zástavbou rodinných domů změní nejen funkci, ale i podobu. Změní se celý charakter navazujícího území. Navazující pozemky zahrad budou zastavěny.

Místa přítomná skládka organického odpadu ze sousední zahrádkářské kolonie. Místa stavební suť a komunální odpad. Porost pod svahem sloužil bezdomovcům.

Svahy těžební jámy jsou porostlé hustým zapojeným porostem stromků a keřů výšky kolem 5. Porost na svazích je tvoří trnky a slivoně (trnka obecná - *Prunus spinosa*, slivoň obecná – špendlík - *Prunus domestica* subsp. *insititia*, slivoň mirabelka - *Prunus domestica* *syriaca*, slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*). Jednotlivě zastoupeny mladé dřeviny: střežma obecná (*Prunus padus*), jilm vaz (*Ulmus laevis*), odrůstající nálety jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*), javoru mléče (*Acer platanoides*) V porostu se nacházejí dožívající, výrazně prosychající stromy s rozpadajícími se korunami. Jde o topol (*Populus* sp.) a vrby (*Salix* sp.). V porostu místa jednotlivě až vtroušeně bříza bělokorá (*Betula pendula*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*). Porost se expanzivně a neregulovaně šíří i do volných travnatých ploch prostoru terasy a směrem k obytné zástavbě. Nad svahem se do navazujících ploch krom uvedených dále šíří hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), keře zlatice (*Forsythia*), nálety javoru mléče (*Acer platanoides*) . . . Místa zastoupen v okrajích trnovník akát (*Robinia pseudacacia*).

Z keřů jsou v porostu a v jeho okrajových částech přítomny druhy: růže šípková (*Rosa canina*), brslen evropský (*Euonymus europaeus*), zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), šeřík obecný (*Syringa vulgaris*) . . . Zajímavým prvkem v porostu je dřín jarní (*Cornus mas*). V okrajích porostu směrem od zahrádek místa druhy keřů jako: kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), tavolník van Houtteův (*Spiraea x vanhouttei*) V porostu místa ovocné druhy stromů: jablono domáci (*Malus domestica*), švestka domáci (*Prunus domestica*). Výsadby jsou přestálé, zarostlé okolním expanzivním porostem nízkých stromů a keřů, trnkami a slivoněmi, špendlíky.

Volný prostor dna těžební jámy

V minulosti byl pokus založit vodní prvek v části dna bývalé těžební jámy. Na okraji předpokládaného vodního prvku vzniklo drobné železné molo, které se dnes rozpadá. Prostor je zpustlý, bez vody, zarůstající neudržovaným travnatým porostem. Do prostoru byly vysazeny mladé stromky. Součástí navazujícího otevřeného prostoru u bývalého vodního prvku je živelně založené ohniště.

Ropucha obecná (*Bufo bufo*) po které se park jmenuje zde nebyla při inventarizaci nalezena.

OPATŘENÍ

Odstranění přestálých, neperspektivních, rozpadajících se, suchých a usychajících stromů (topol, místa bříza, vrba, borovice . . .).

Odstranění porostů na svazích podle cílového záměru.

Odstranění porostů na terase nad lomovou jámou směrem k zástavbě města.

Nové výsadby na dně bývalého rybníka jsou nevhodné, přesazení apod., řešit v souvislostech cílové koncepce.

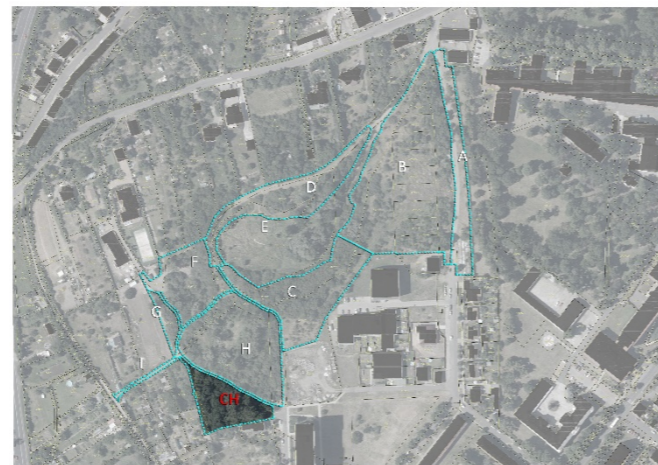
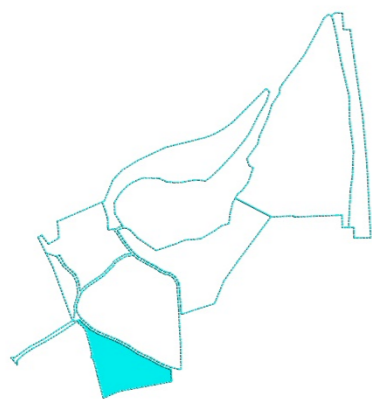
Stabilizace okolních svahů bývalé těžební jámy.

Odstranění a likvidace navážky, rostlinného odpadu, suti a ostatní navážky po okrajích jámy směrem do zahrádkářské kolonie.

Celkové vyčištění a zpřehlednění prostoru.

Cílové terénní úpravy dle záměru studie

LOKALITA CH



Část prostoru bývalé pískovny navazující na část H. Obě části jsou odděleny cestou. Tato část má charakter mělké jámy. Dno a svahy jsou celé porostlé ruderním dřevinným, ruderním keřovým porostem, nálety a bylinným podrostem, který má nitrofilní charakter. I na tuto část navazují dle územního plánu místo zahrádkářské kolonie plochy s rozdílným způsobem využití bydlení individuální (BI21).

Z dřevin se v prostoru nachází přestálá, usychající a rozpadající se skupina topolů (*Populus canadensis*) nad 60 let, odrostlé jasany (*Fraxinus excelsior*) z náletů stáří 20-40 let, dále je zastoupen z náletů trnovník akát (*Robinia pseudacacia*), javor mléč (*Acer platanoides*). Náletové porosty zarůstají zbytky ovocných výsadeb jabloní (*Malus domestica*) a švestek (*Prunus domestica*), místy ořešák vlašský (*Juglans regia*).

V keřovém porostu zastoupen bez černý (*Sambucus nigra*), v okrajích porostu ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), pámelník bílý (*Symphoricarpos albus*). Dále jsou celoplošně místy zastoupeny trnky a slivoně (trnka obecná - *Prunus spinosa*, slivoň obecná – špendlík - *Prunus domestica* subsp. *insititia*, slivoň mirabelka - *Prunus domestica* *syriaca*, slivoň myrobalán - *Prunus cerasifera*), růže šípková (*Rosa canina*) . . .

V bylinném patře svízeľ přítula (*Galium aparine*), vlašovičnick větší (*Chelidonium majus*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), v okrajích porostu ptačinec žabinec (*Stellaria media*), violka vonná (*Viola odorata*), violka psí (*Viola canina*), popenec obecný (*Glechoma hederacea*) . . .

Okraj jámy směrem k zahrádkové kolonii využíván jako skládka organického materiálu, listí, větví, místy stavebního odpadu.

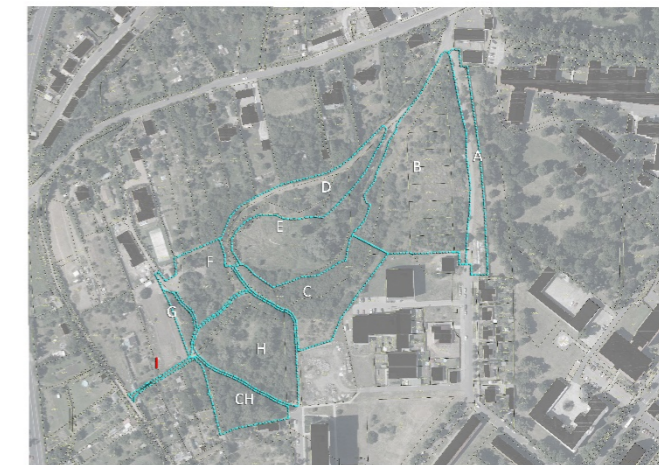
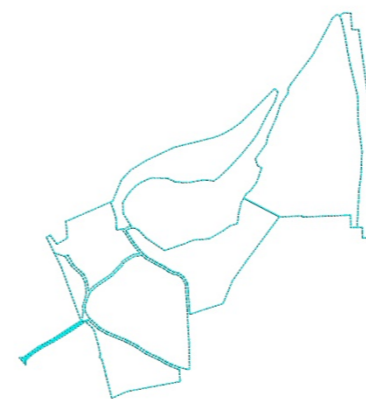
Okrajem prochází pěšina podél zahrádkářské kolonie a pěšina oddělující tuto plochu Ch od výše uvedené plochy H. Tato pěšina spojuje zahrádkovou kolonii se sídlištěm Jih.

OPATŘENÍ

Odstranění neperspektivních a usychajících stromů.
Odstranění porostů, vyčištění ploch.
Rekultivace skládky organického a jiného odpadu.
Stabilizace svahů.
Cílové terénní úpravy dle záměru studie.
Návrh opatření a zásahů dle cílového záměru studie.

SOUVISEJÍCÍ

LOKALITA I

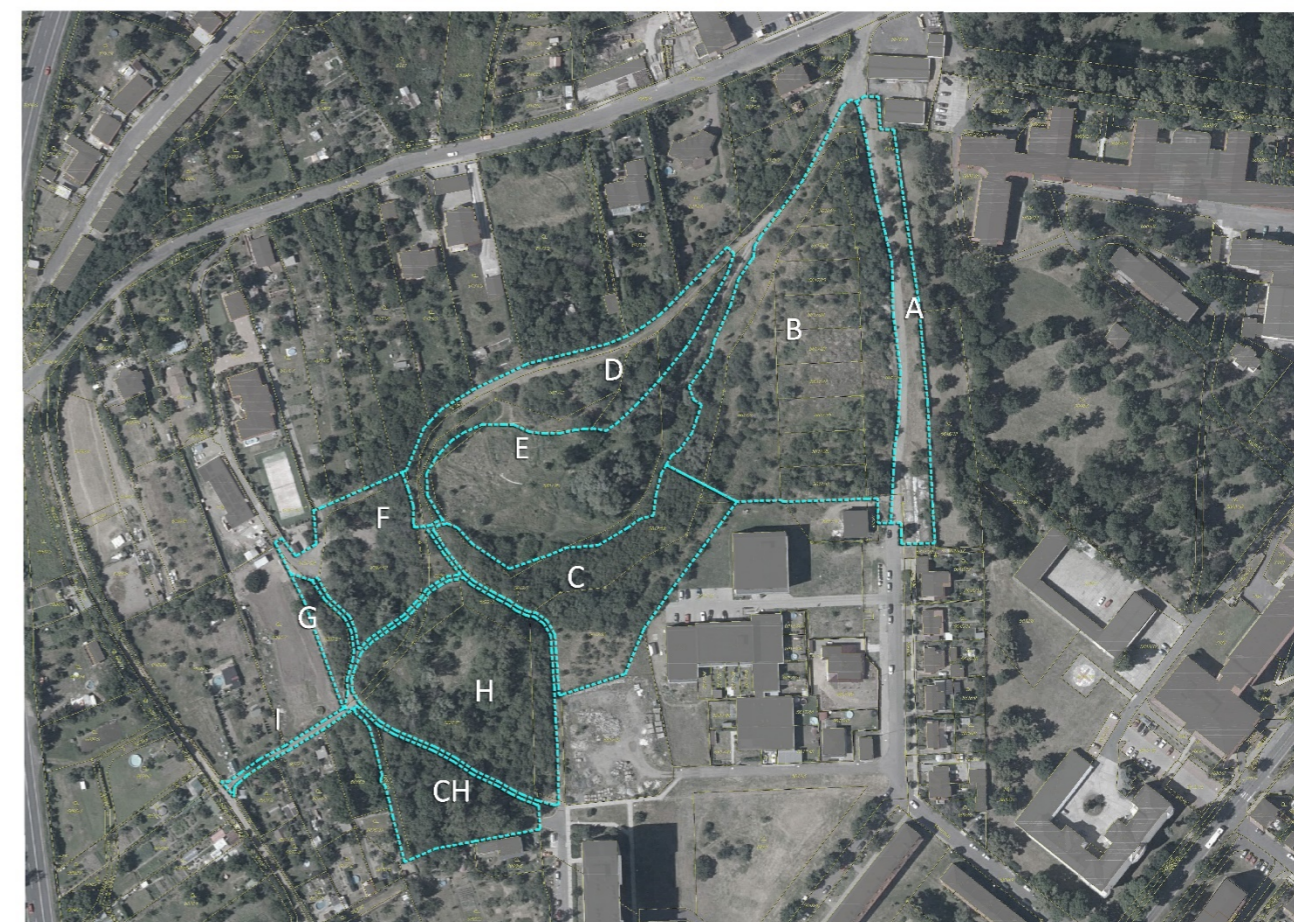


Jde o prostor cesty uvnitř zahrádkové kolonie. Cesta spojuje území kolem Plzeňské ulice a zahrádkovou kolonii s řešeným územím a s prostorem sídliště Jih.

OPATŘENÍ

SOUVISEJÍCÍ

Dotvořit systém cest a propojení území zahrádkové kolonie s řešeným územím a sídlištěm Jih.



3.10. Mobilita a dopravní infrastruktura

CESTY VYŠLAPANÉ - PĚŠINY

Prostor bývalých pískoven prostupuje systém vyšlapaných pěšin.

CESTY ŠTĚRKOVÉ

V pokračování Malínské ul. prochází podél areálu nemocnice do ulice Čeradická šterková cesta.

CESTY VYJEŽDĚNÉ, POLNÍ

Vyježděná cesta je trasována po dně největší ze třech pískoven, kde těžba probíhala ještě v druhé pol. 20. stol., kdy byla ukončena. Vyježděné cesty jdou rovněž okrajem obou západně navazujících starších a menších pískoven. Cesta jdoucí zahrádkovou osadou, Hruškovou alejí, kolem bývalé pískovny, kde směrem do Čeradické v zástavbě rodinných domů přechází ve zpevněný a asfaltový povrch.

CYKLO, CYKLOTRIAL

Na dně bývalé těžební jámy velké pískovny je malý amatérský okruh s drobnými biketrialovými prvky a drobnými terénními a umělými překážkami.

HISTORICKÁ POLNÍ CESTA

Areálem pískoven a po hraně terasy je dodnes trasována historická polní cesta, kterou zachycuje již první vojenské mapování po roce 1836, zřetelně pak císařský otisk (1843), indikační skica a originální mapa stabilního katastru. Cesta v některých úsecích přechází v pěšinu.

PROPOJENÍ AREÁLU S NAVAZUJÍCÍM ÚZEMÍM

Areál nemocnice – propojení chybí

Park Pod Nemocnicí – propojení chybí.

Areál sídliště Jih 3 – propojení omezeno deponií stavebního materiálu v území. Místo deponie neprostupné.

Areál sídliště Jih 3 – propojení omezeno zahrádkovou kolonií.

Zahrádková kolonie – propojení omezeno, dáno parcelací a členěním pozemků kolonie.

Obecně je provázanost s navazujícím územím omezena.

PARKOVÁNÍ

V navazující lokalitě problematika dopravy v klidu.

(problém parkování např: https://zatecky.denik.cz/zpravy_region/2016_08_12_parkovani_sidliste_zatec.html, 15.8.2016)

DOPRAVNÍ KOMUNIKACE

Plzeňská ul. (I/27)

Omezení prostupnosti směrem do východně navazujícího příměstského území a krajiny.

Čeradická ul.

Historická silnice. Problémem je návaznost řešeného území paku Bufo směrem do ul. Studentská a parku Pod Nemocnicí.

Silniční a dálniční síť ČR (ULS): Silnice I.třídy		Silniční a dálniční síť ČR (ULS): Silnice III.třídy	
Číslo úseku	1211A021 1211A022	Číslo úseku	1211A054 1211A021
Číslo administrativní jednotky	CZ0424	Číslo administrativní jednotky	CZ0424
Délka úseku (m)	3429	Délka úseku (m)	683
Dopravní směry	0	Dopravní směry	0
Označení paprsku, větve		Označení paprsku, větve	
Označení komunikace	27	Označení komunikace	22524
Vymezené tahy		Vymezené tahy	
Pořadové číslo úseku na tahu komunikace	91	Pořadové číslo úseku na tahu komunikace	1

Malínská

V prodloužení kolem této místní účelové komunikace dle ÚP má být zástavba. Vzhledem k řešenému území jde o potenciální hrozbu.

Písečná

Dr. Václava Kůrky

Místní komunikace jsou součástí dopravního uspořádání sídliště Jih.

Bylo by vhodné analyzovat a doplnit prostupnost v rámci sídliště a řešeného území.

Bylo by vhodné lépe organizovat dopravu v klidu.

3.11. Technické a stavební prvky

3.11.1. Stav, inventarizace technických prvků

Pro účely studie byl zpracován pasport technických prvků.

V rámci zaměření byl proveden pasport technických prvků, rozhraní zpevněných a nezpevněných povrchů, na území navazujících chodníků, komunikací, ostatních ploch. Byly zaměřeny kanalizační vpusti, rozvaděče. Tam, kde to bylo shledáno jako potřebné, byly prověřeny hranice oplocení.

Pro účely studie byl podrobně zaměřen terén, svahy a hrany terasy, dna těžebních jam apod. Terénní modelace hraje důležitou roli, jsou jedním z typických a charakteristických prvků území.

3.12. Vybavenost

Území je dnes bez drobné vybavenosti.

Součástí návrhu studie – vybavenost.

3.13. Možnosti rekreace a sportu

Celé území má výrazný rekreační potenciál.

3.14. Ostatní

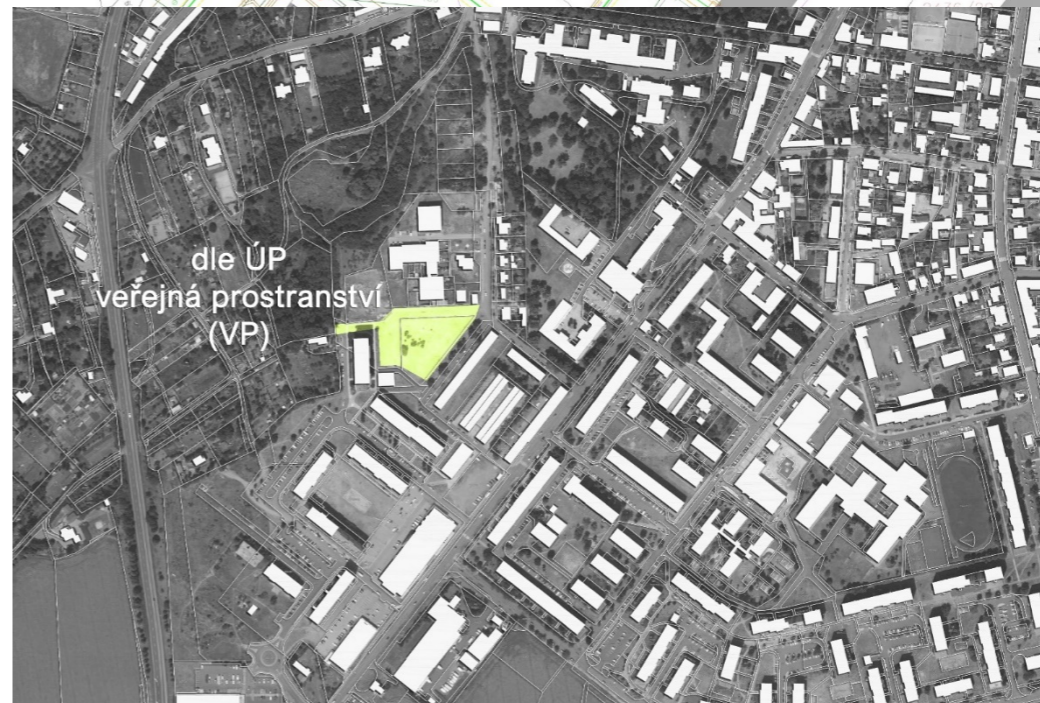
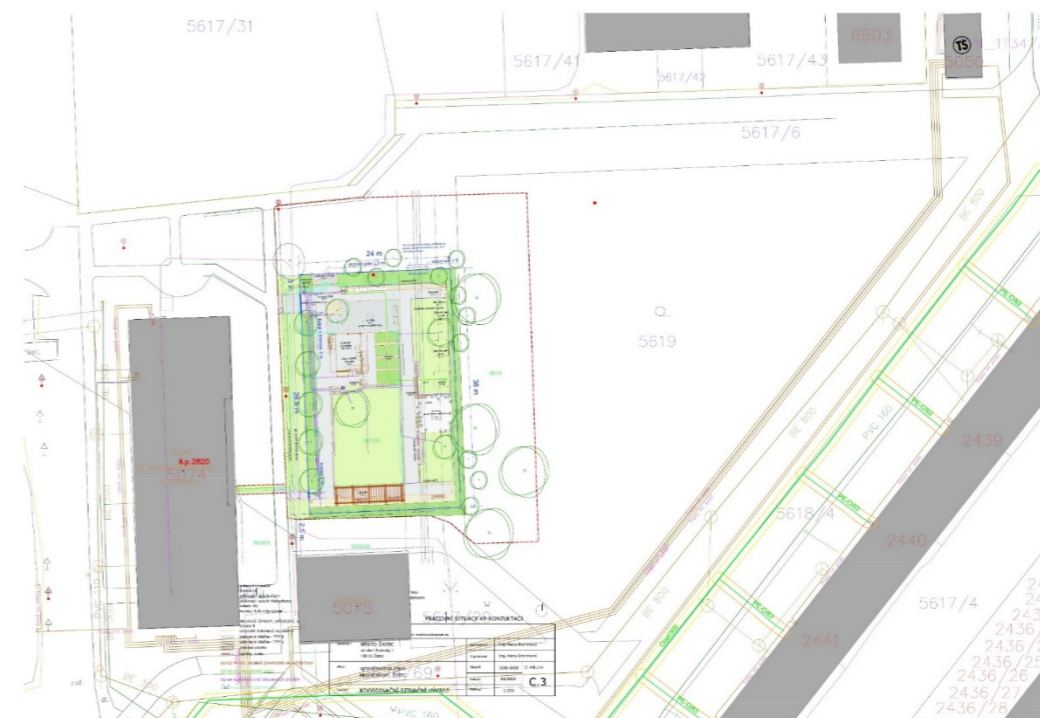
Zvážit otázku veřejného osvětlení.

3.15. Problémy – nevhodné dělení ploch území



NEVHODNÉ DĚLENÍ, VYMEZOVÁNÍ A IZOLACE DÍLČÍCH PLOCH V ÚZEMÍ

Areál:
Technická správa města Žatec, s.r.o.



NEVHODNÉ DĚLENÍ, VYMEZOVÁNÍ A IZOLACE DÍLČÍCH PLOCH V ÚZEMÍ

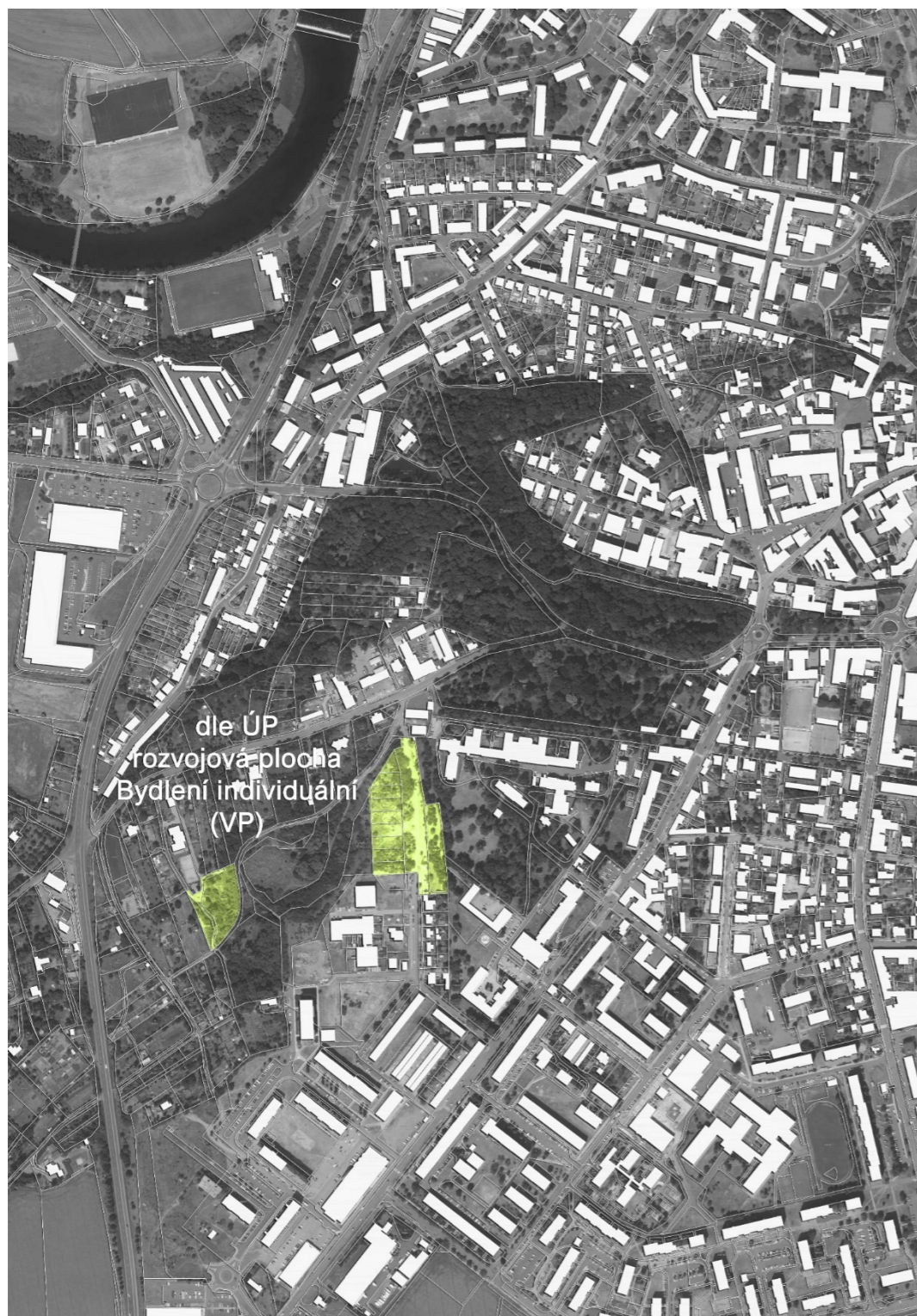
Dle ÚP: Veřejné prostranství (VP)

částečně řešeno projektem: Odpočinková zóna pro seniory Žatec

Odpočinková zóna není řešena v rámci souvislosti celé plochy VP. Předpokládá se další uzavření (oplocení) navazující plochy na park BUFO.

Doporučujeme prostorově vhodnější uspořádání požadovaných funkcí, plynoucí z připravované projektové dokumentace: Odpočinková zóna pro seniory Žatec, Brehmová, 4/2020.

V případě, že toto nebude z důvodu projednání a připravenosti možné, jsme připraveni upravit návrh studie v kontextu předloženého návrhu.



NEVHODNÉ DĚLENÍ, VYMEZOVÁNÍ A IZOLACE DÍLČÍCH PLOCH V ÚZEMÍ

Dle ÚP: Rozvojová plocha pro Bydlení individuální (BI21)

Hrozba zničení myšlenky propojení a otevřenosti parku Bufo vůči centru, ostatním parkům, včetně nemocničního areálu.

Významná ztráta celostního potenciálu.



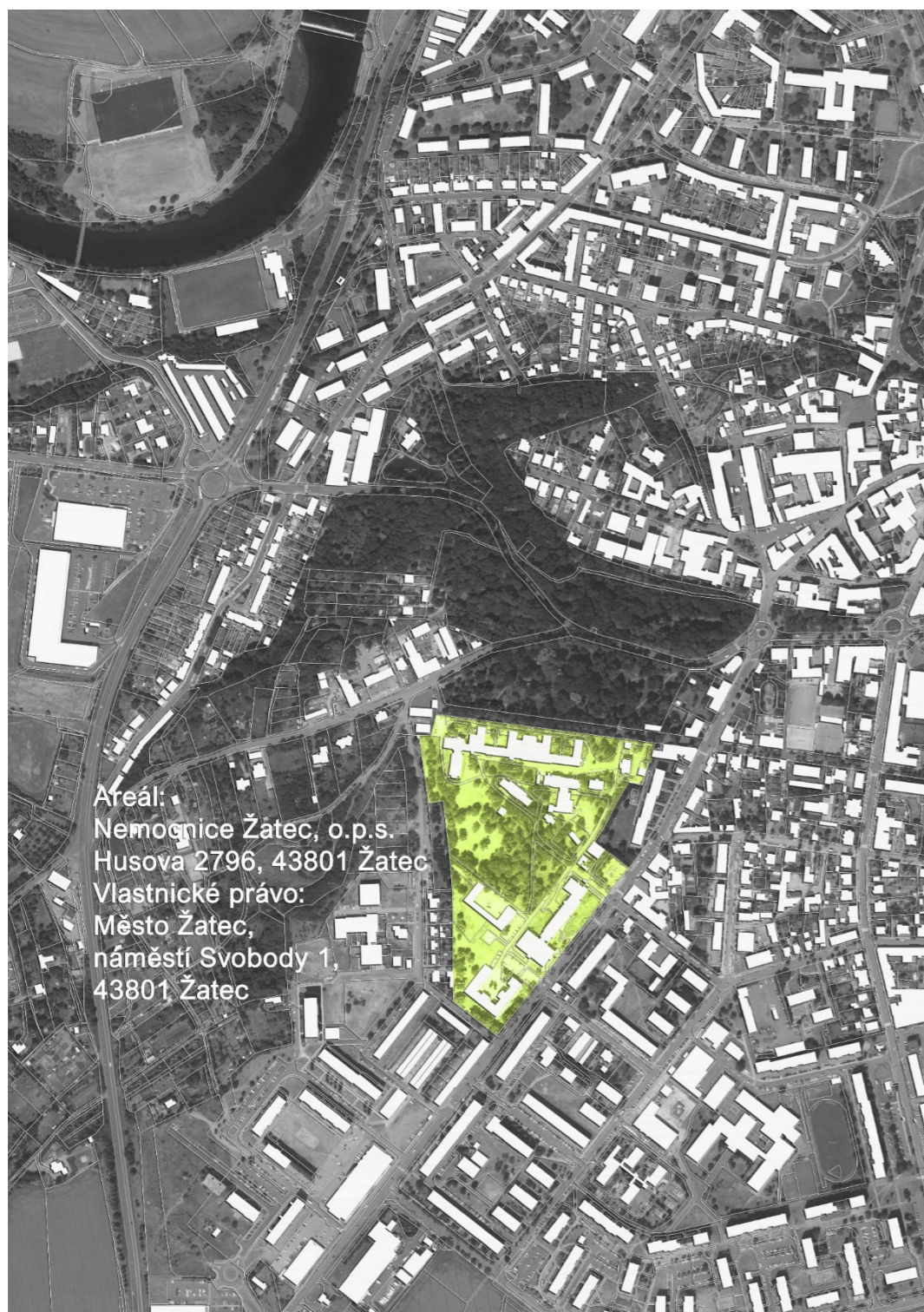
NEVHODNÉ DĚLENÍ, VYMEZOVÁNÍ A IZOLACE DÍLČÍCH PLOCH V ÚZEMÍ

Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

Dle ÚP: Smíšené výrobní plochy (SV)

Areál je neprostupný, nekomunikuje s navazujícím veřejným prostorem města a se svým okolím. Potenciál pro tvorbu společenského, kulturního, komunitního, provozního aj. zázemí. Možnost občanského vybavení.

Významný potenciál pěší prostupnosti bezpečným a promenádním charakterem.



Areál:
Nemocnice Žatec, o.p.s.
Husova 2796, 43801 Žatec
Vlastnické právo:
Město Žatec,
náměstí Svobody 1,
43801 Žatec

NEVHODNÉ DĚLENÍ, VYMEZOVÁNÍ A IZOLACE DÍLČÍCH PLOCH V ÚZEMÍ

Areál: Nemocnice Žatec, o.p.s. Husova 2796, 43801 Žatec

Vlastnické právo: Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

Dle ÚP: Občanské vybavení (OV)

Areál je neprostupný, nekomunikuje v jasně definovaném režimu s navazujícím veřejným prostorem města a se svým okolím. Součástí areálu je historický park.

4. Fotodokumentace

2020 / 02

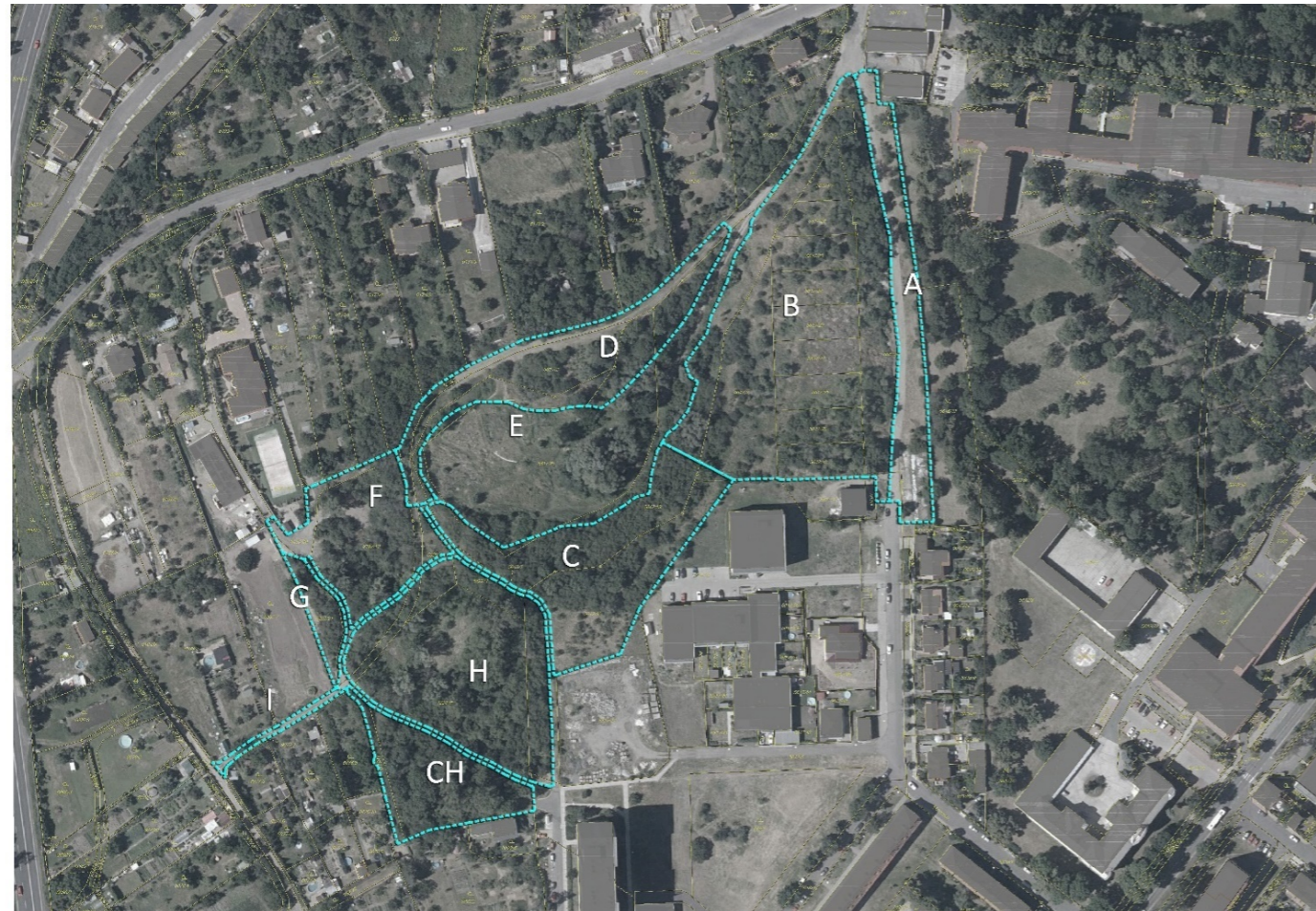


SCHÉMA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Řešené a bezprostředně navazující území bylo rozděleno na deset lokalit označených A – I.



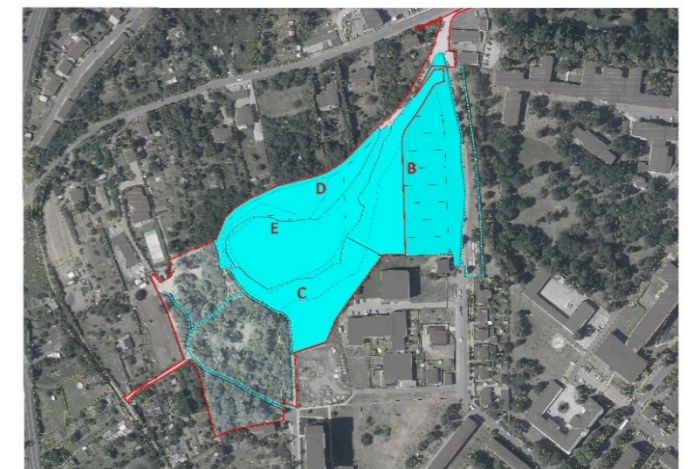
PLOCHY A, I PŘEDSTAVUJÍ PŘÍSTUPOVÉ CESTY



PLOCHY F, G - HISTORICKÁ PÍSKOVNA PÍSKOVNA I.



PLOCHY H, CH - HISTORICKÁ PÍSKOVNA PÍSKOVNA II.



PLOCHY B, C, D, E, PÍSKOVNA III.

LOKALITA A
 (POKRAČOVÁNÍ ULICE MALÍNSKÁ V NÁVAZNOSTI OPLOCENÍ AREÁLU NEMOCNICE)



LOKALITA B
 (PÍSKOVNA III., SKLÁDKA)





poznámka:
areál bývalé základní školy v Malínské ul

Nedostavěná základní škola v Malínské ul.
 Základní škola v Malínské ulici na sídlišti Jih 3 se začala stavět v roce 1990.
 V roce 1995 byl její jeden pavilon s bytem budoucího školníka zkolaudován.
 Od roku 2012 je soukromý. Funkce území se změnila na bydlení.



foto zdroj: ŽATECKÝ DENÍK

LOKALITA C
(PÍSKOVNA III., JIŽNÍ HRANA S PLOŠINOU)



LOKALITA D
(PÍSKOVNA III., SEVERNÍ HRANA S PLOŠINOU)





LOKALITA E
(PÍSKOVNA III., DNO BÝVALÉ PÍSKOVNY)





**LOKALITA F
(PÍSKOVNA I.,
SKLÁDKA ORGANICKÉHO
A JINÉHO ODPADU)**





LOKALITA H
(PÍSKOVNA II., BÝVALÁ PÍSKOVNA SE ZANIKLÝM VODNÍM PRVKEM)

území terasy nad pískovnou
 přechod do navazující zástavby



LOKALITA G
(PÍSKOVNA I., ČÁST NAVAZUJÍCÍ NA BÝVALOU ZAHŘÁDKOVOU KOLONII)





dno a okraj bývalé těžební jámy



LOKALITA CH

dno bývalé těžební jámy
v minulosti uměle založený vodní prvek dnes vyschlý



LOKALITA I





OSTATNÍ PROBLÉMY:

BEZPEČNÁ PROSTUPNOST PŘES DOPRAVNÍ TEPNU ul. Plzeňská I/27

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ DOMY A ZAHRADY), NĚKTERÉ POZEMKY NEUDRŽOVANÉ, ZAROSTLÉ SADY V HORNÍCH PARTIÍCH, PROBLEMATIKA NEPŘÍZPŮBIVÝCH, SQUATTING JAKO HROZBA PRO LOKALITU A USEDLÍKY, NAVAZUJÍCÍ SOUKROMÉ PLOCHY MOHOU BÝT HROZBOU PRO KRAJINNÝ HORIZONT A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE - ZMĚNOU NA INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ A ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ, HROZÍ ZTRÁTA IDENTITY ÚZEMÍ

NÁSTUP Z UL. ČERADICKÁ, CHYBÍ PROSTUPNOST ÚZEMÍ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A MĚSTSKÉ ZELENĚ, ZBYTEČNÁ KOLIZE PĚŠÍCH S AUTOMOBILOVOU DOPRAVOU (), MOŽNOST KVALITNĚJŠÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ, MOŽNOST VYBAVENOSTI A OŽIVENÍ ÚZEMÍ (KAVÁRNA, HOSPODA, KLUB . . .)

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ, PROSTOR NEKOMUNIKUJE S OKOLÍM

OBČANSKÉ VYBAVENÍ (AREÁL NEMOCNICE ŽATEC, O.P.S.), AREÁL NEMOCNICE JE UZAVŘEN SÁM V SOBĚ, BYLO BY VHODNÉ NAJÍT VHODNÝ REŽIM KOMUNIKACE AREÁLU SE SVÝM OKOLÍM A ZVÁŽIT ZPŮSOB A MOŽNOSTI JEHO OBNOVY

OPLOCENÝ AREÁL URČENÝ DEPONII DOPRAVNÍHO A STAVEBNÍHO MATERIÁLU, CHYBÍ PROVÁZANOST A PROSTUPNOST MEZI PŘÍRODNÍM PROSTŘEDÍM A VEŘEJNÝM PROSTOREM SÍDLIŠTĚ

NEBEZPEČÍ ZASTAVĚNÍ AREÁLU NEMOCNICE A ÚZEMÍ V PROSDLOUŽENÍ MALÍNSKÁ UL.

BEZPRIZORNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR . . .



5.

Výkresová příloha – analytická část

náhled výkresu 5 stav území (formát A2, m 1:1500)



ZADAVATEL STUĐIE: Město Žatec nám. Svobody 1 464 01 Žatec www.mesto-zatec.cz	ZPRACOVATEL STUĐIE: New Visit s.r.o. Národní třída 13 190 01 Mladá Boleslav www.newvisit.cz		REVITALIZACE PARKŮ V ŽATCI - RETENCE VODY VE MĚSTĚ NÁZEV VÝKRESU: PARK BUFO - STAV	STUPEŇ: STUĐIE	DATAUM: 11/2020	MĚŘÍTKO: 1 : 1500	FORMÁT: 4x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 5
--	---	--	---	-------------------	--------------------	----------------------	------------------	---------------------

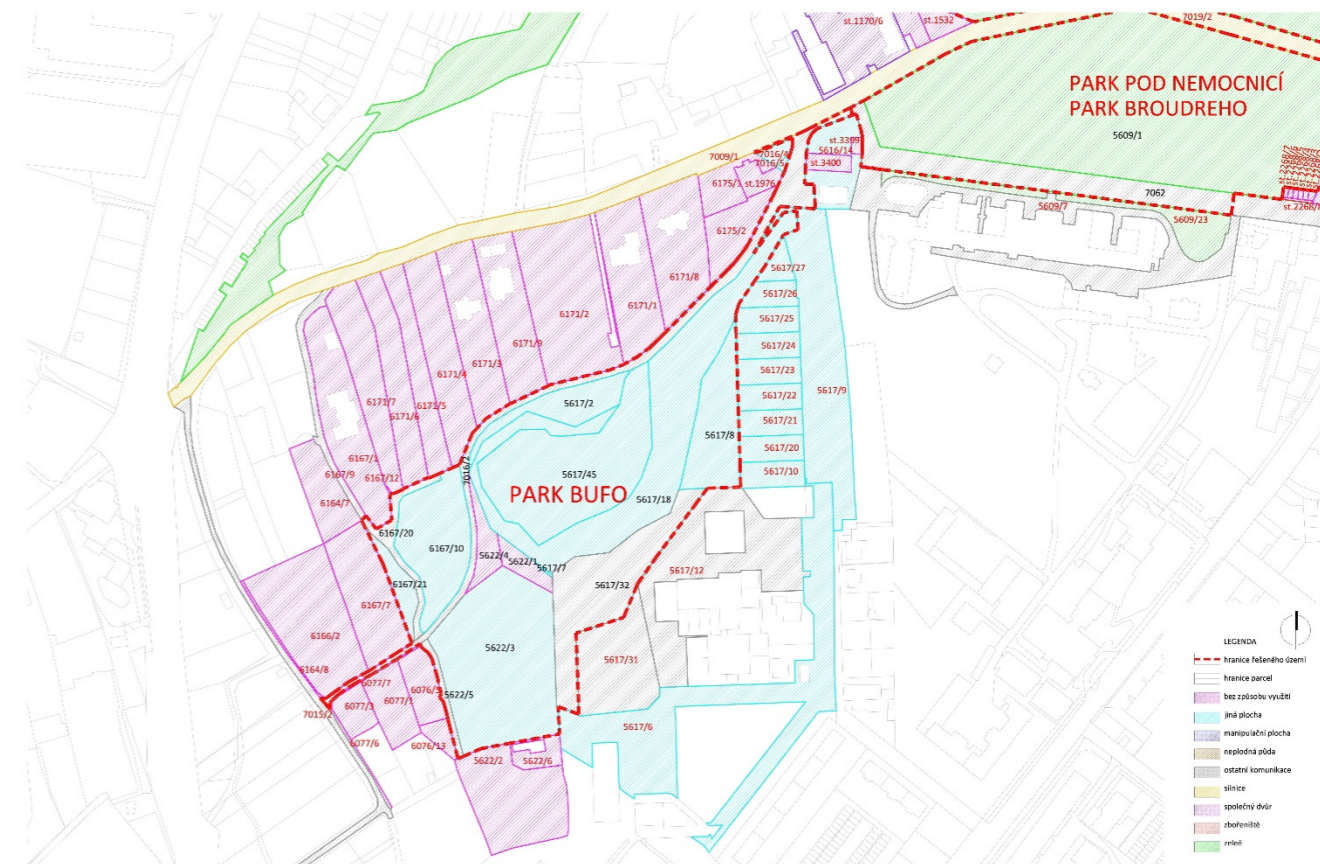
6. Návrhová část

6.1. Majetkoprávní vztahy - doporučení

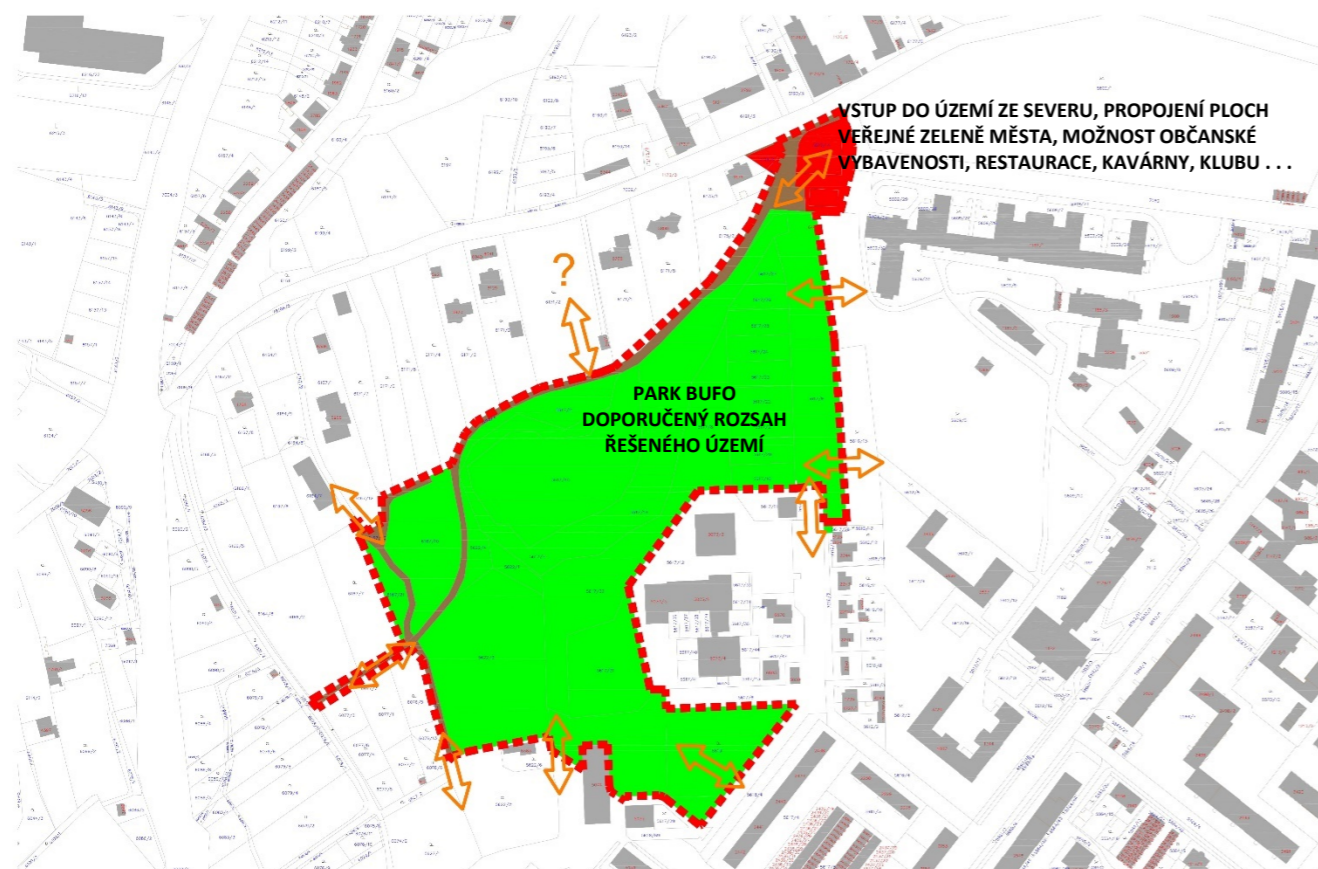
Nabízí se dle cílového návrhu změnit způsob využití ploch a druh pozemku tak, aby odpovídal realitě.

- Přírodním parkem dotčené pozemky řešit jako: způsob využití: zeleň. Veřejná zeleň města.
- Navazující pozemky určené pro funkci BI – 21 řešit jako součást parku – zeleň (veřejná zeleň města).
- Pozemek parc. č. 5617/32 je součástí parku a je dle způsobu využití ostatní komunikace. Řešit jako zeleň.
- Navazující pozemek parc. č. 5617/31 je dle způsobu využití ostatní komunikace. Řešit jako zeleň. Řešit jako veřejnou zeleň města v souvislostech přírodního parku.

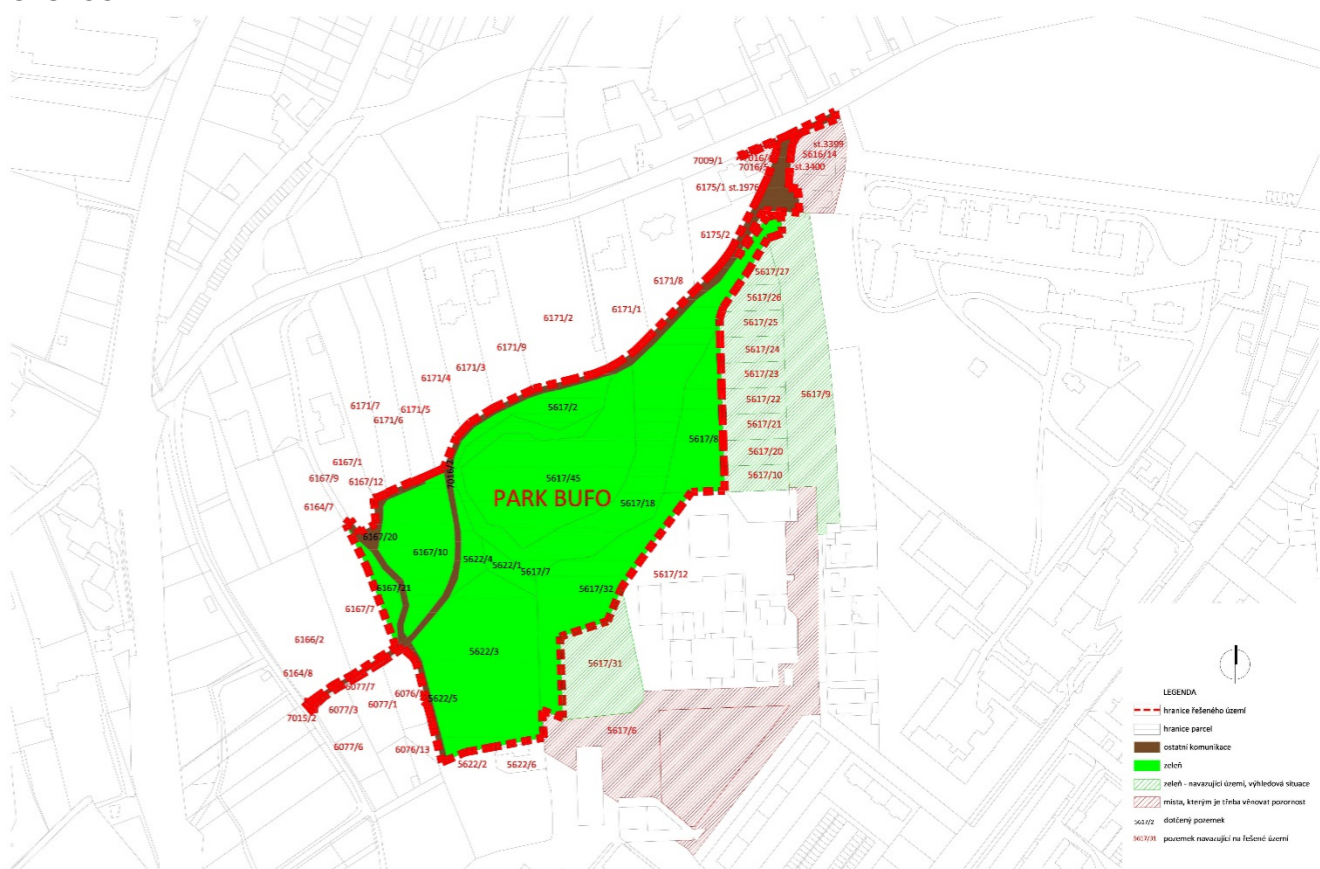
SOUČASNÝ STAV



DOPORUČENÍ ŘEŠENÍ NAVAZUJÍCÍCH PLOCH



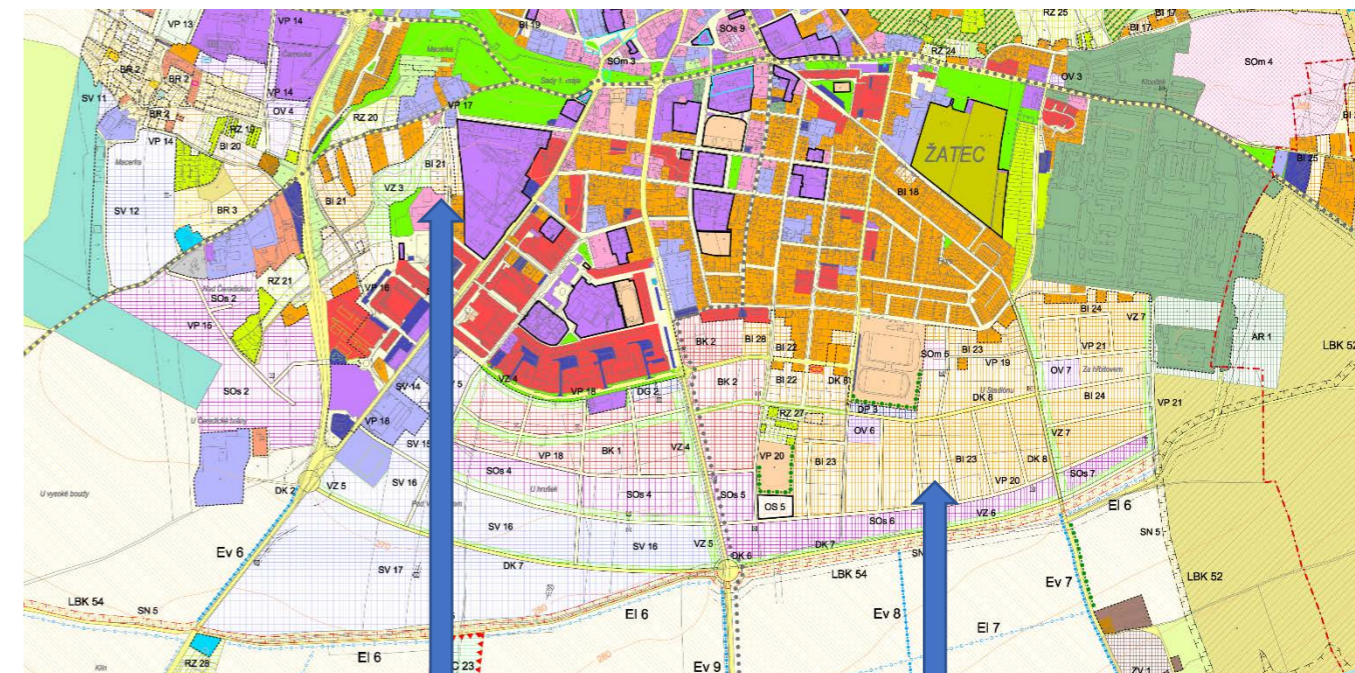
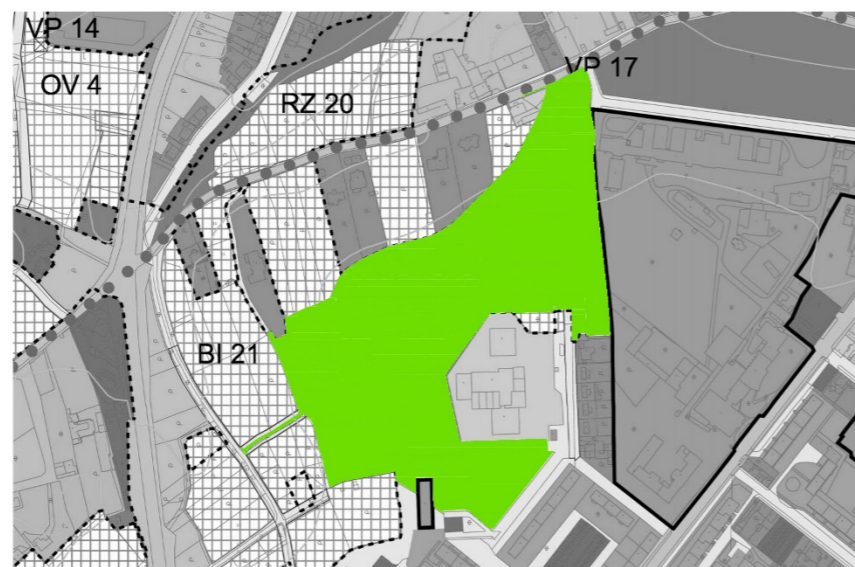
DOPORUČENÍ



6.2. Územní plán - doporučení

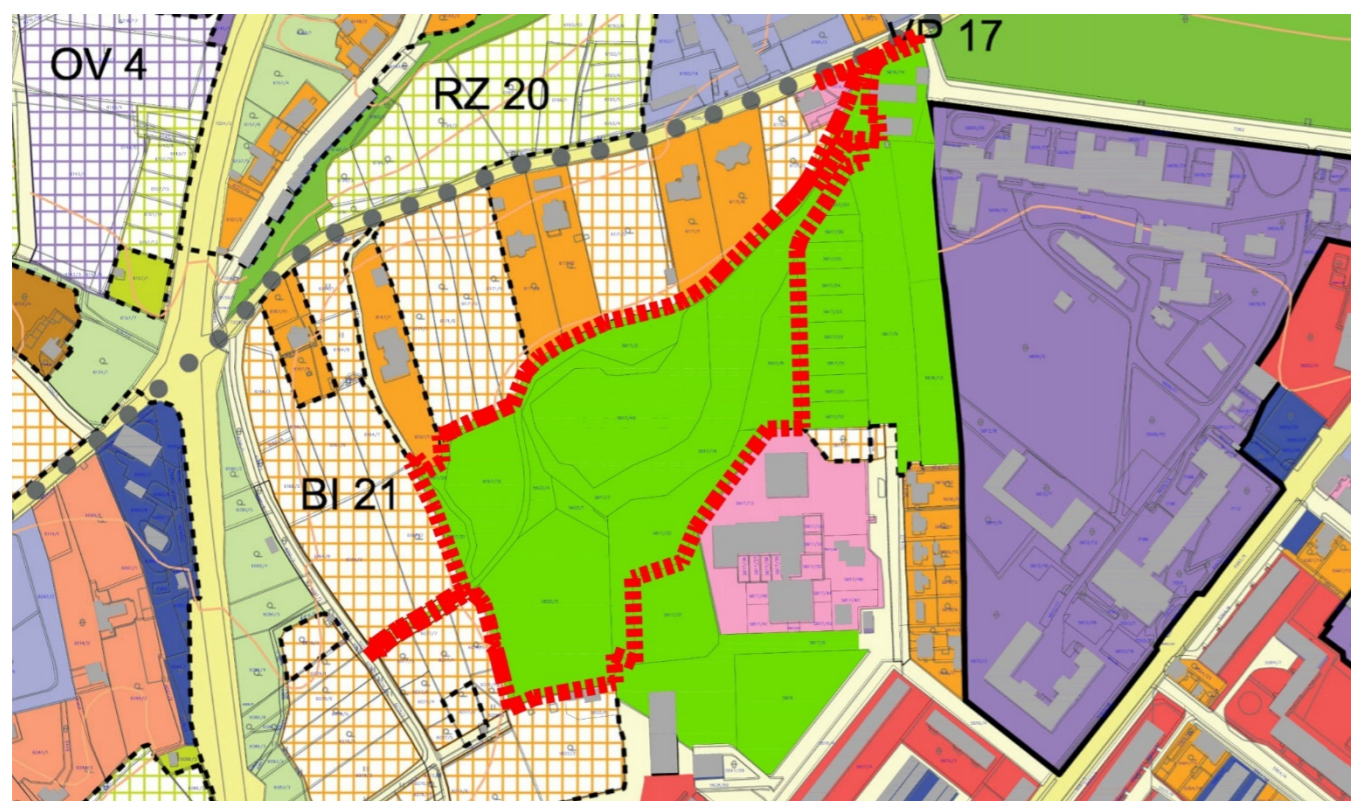
Studie doporučuje změnu územního plánu v řešeném a navazujícím území.

Území představuje jednu spojitou plochu města, která by měla být řešena jako celek.



Plocha BI21
Nevhodné pro umístění rodinné zástavby
s ohledem na celostní rozvoj území.

Plochy BI23-24
Jedna z logických možností rozvoje území
v rezidenčním bydlení individuálního
charakteru v blízkosti řešené lokality.



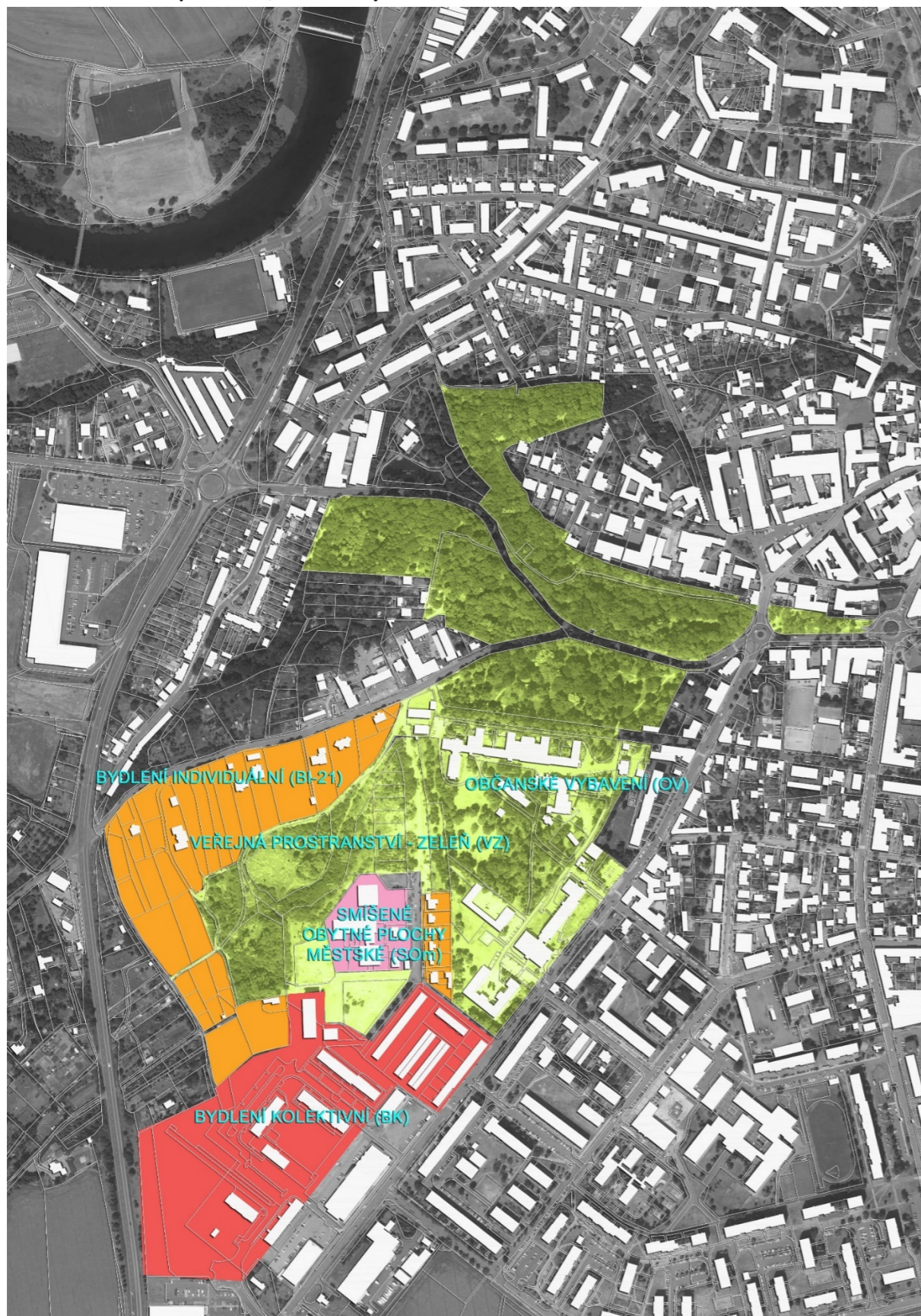
6.3. Technická infrastruktura a stavební prvky

Na vybraná místa jsou v parku rozmístěny dva piknikové pavilony s krbem a stolem. Jedná se o lehký atypický pavilon lemovaný zábradlím a se zastřešením.

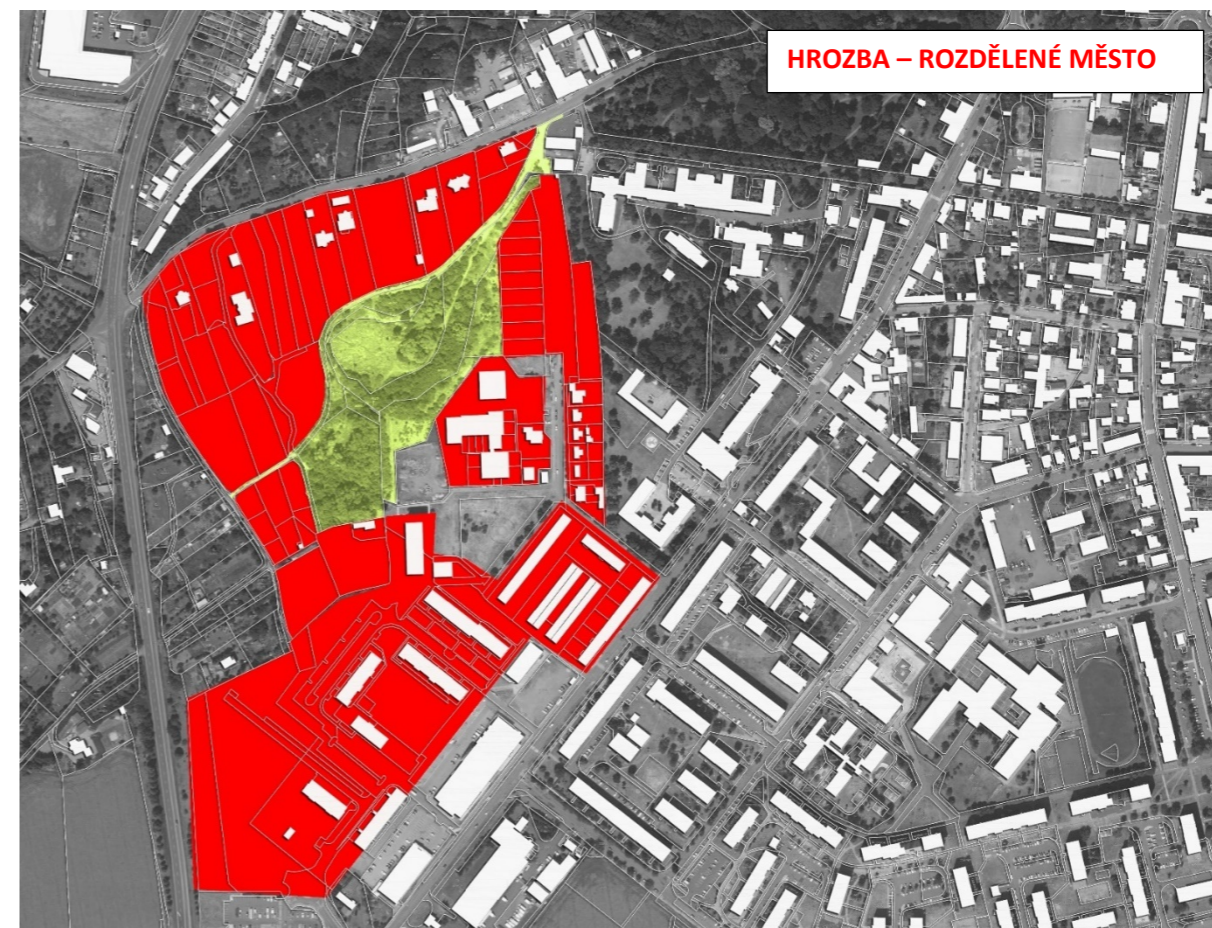
Na vstupu od ulice Čeradická je přes vzniklé údolíčko umístěna lávka spojující horní partie a vytváří tak uzavřený horní cestní okruh. Lávka je v kombinaci ocel+dřevo. Lehká mostovka ze dřeva se zábradlím jednotného stylu pro celý prostor.



6.4. Koncept návrhu, širší vztahy



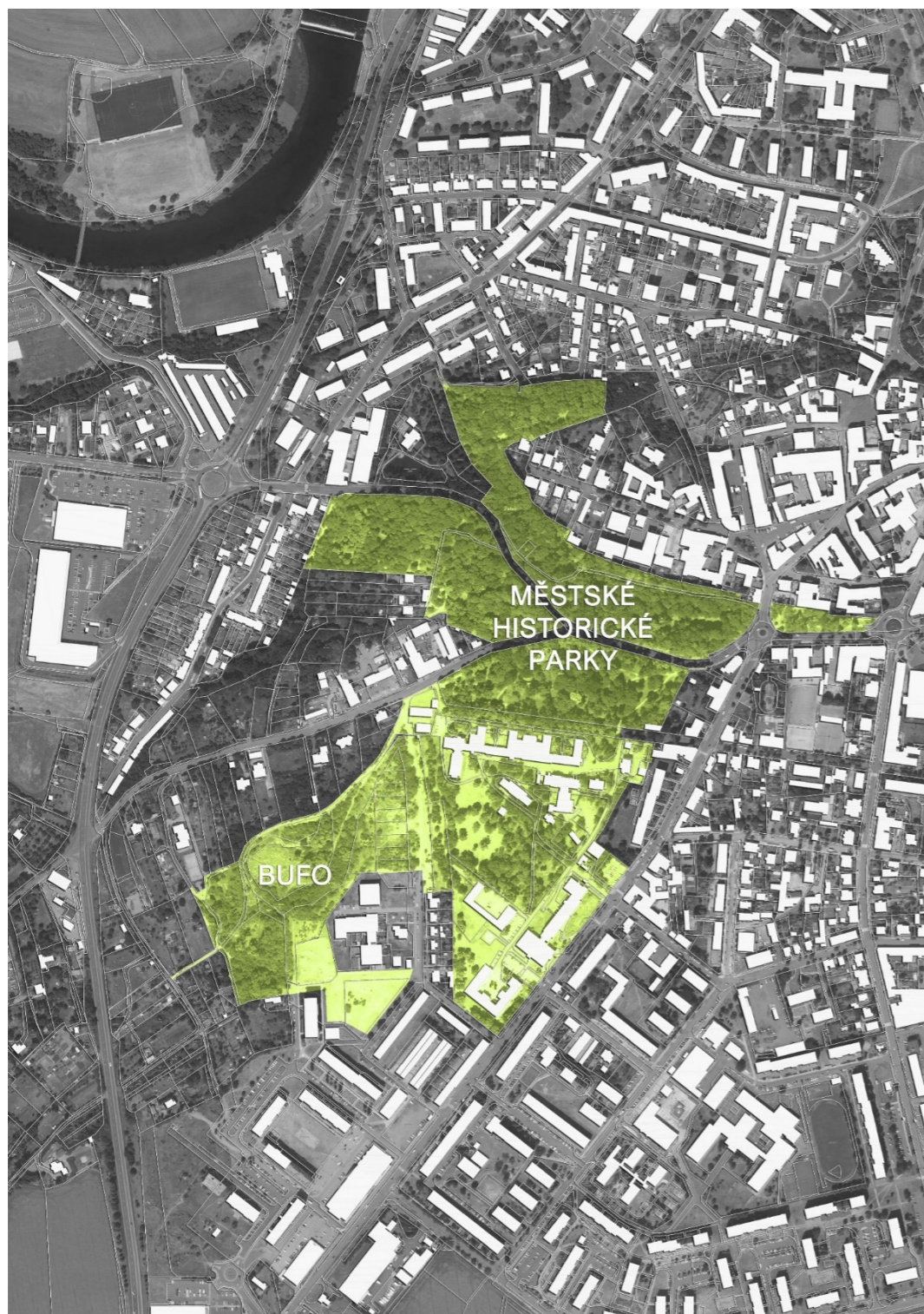
Park BUFO
Možnost rozvoje parku a území v souvislostech navazujících veřejných prostor a města.
ÚZEMNÍ CELISTVOST, JEDEN PROSTOR, PROSTUPNÉ MĚSTO



Park BUFO
Uzavření rozvoje území z pohledu veřejného prostranství – zeleně a potenciální hrozba v souvislostech územního plánování navazujících prostor města a jejich prostupnosti.
Park Bufo uzavřen v sobě bez vazeb na okolí a prostor města, bez návaznosti, bez širší prostupnosti.
Postupná ztráta územní integrity a identity komplexu městské zeleně.
PARK BUFO ZŮSTANE OBKLÍČEN A IZOLOVÁN.

6.5. Urbanistické a architektonické řešení

6.6. Veřejná zeleň



POTENCIÁL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Dnes historické parky města, park nemocničního areálu, areál Bufo s navazujícími pozemky v majetku města. Důležitost vzájemné prostupnosti území a celistvosti městského veřejného prostoru



POTENCIÁL ROZVOJE AREÁLU BUFO V KONCEPCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Doporučená možnost celostního rozvoje území:

- přírodě blízký park
- sportovně rekreační parkový areál
- moderní park pro všechny generace, včetně rodin, seniorů . .
- fitness, sport, relaxace
- potenciál vodního režimu a vodních ploch
- prostupnost do sídelních částí města, centra a nemocničního areálu
- potenciál silných vyhlídek na město a krajinu

6.7. Mobilita a dopravní infrastruktura

Cestní síť je rozdělena do několika kategorií, dle jejich použití a využití.

kategorie 0 – místní komunikace, uliční cestní síť – Pouze v ulici Malínská a její propojení s ulicí Čeradická
kategorie 1 – hlavní cestní síť v parku – zpevněný povrch pro pojezd automobily do 3,5t. Zajišťuje obslužnost parku, na západní straně obslužné cesty pro přilehlé parcely zahrádkářské kolonie.
kategorie 2 – vedlejší cesty parku – sloužící pro pohyb osob, přírodní povrch cest, nepojízdné technikou

Úpravou území nevzniká nový park, nová plocha, dochází k revitalizaci stávajícího parku a území – nemá vliv na nové parkovací místa pro návštěvníky parku. I tak je v jižní části, při ulici Maalinská opraveno a rozšířeno stávající parkoviště, které má nově 27 míst.
Při ulici Čeradická, u nového objektu je umístěno nové parkoviště s 12-ti místy.

6.8. Vybavenost

MOBILIÁŘ, ODPADKOVÉ KOŠE, INFORMAČNÍ SYSTÉM

Lavičky a koše jsou součástí vybavenosti parku. Na vybraných místech je rozmístěn dostatečný počet laviček, odpadkových košů.

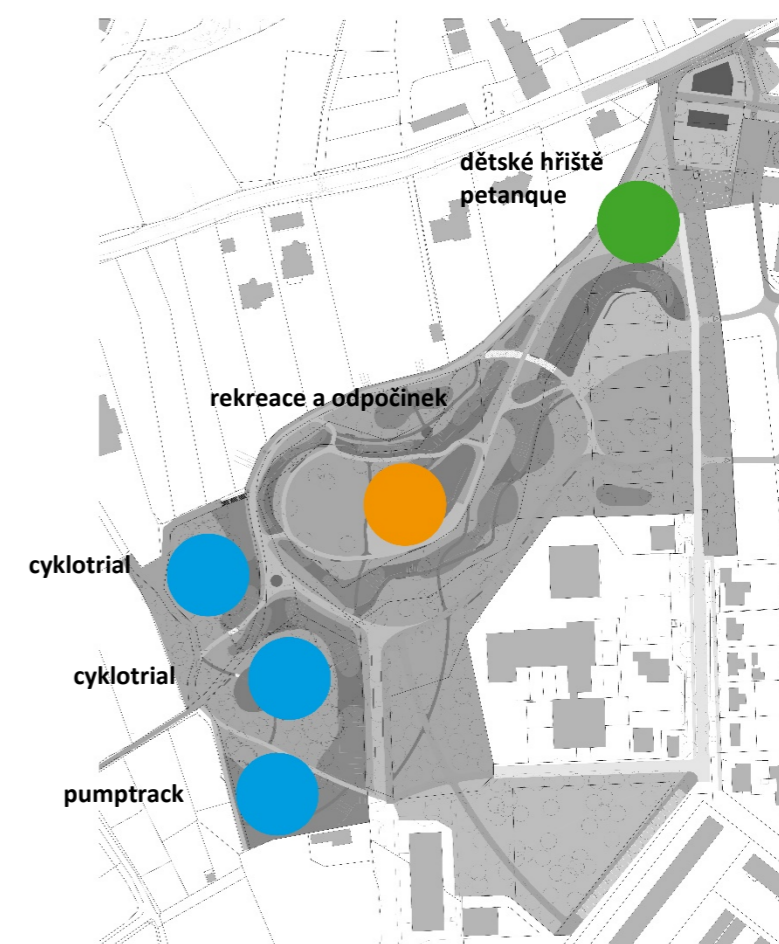
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení je uvažováno v kontextu s návazností na okolní cestní síť. V parku jsou osvětleny hlavní cesty

6.9. Voda, návrh vodních prvků, hydrologie

6.10. Možnost rekreace a sportu

Součástí parku jsou prvky pro využití všech věkových kategorií. Kde v jižní části území jsou prvky pro aktivní sporty typu cyklotrial, pumptrack. Střední část parku je pro rekreaci a odpočinek, s vodní plochou s možností koupání. V severní části je umístěno dětské hřiště, pétanque – v dohledovém kontaktu s novým objektem.



7. Ostatní

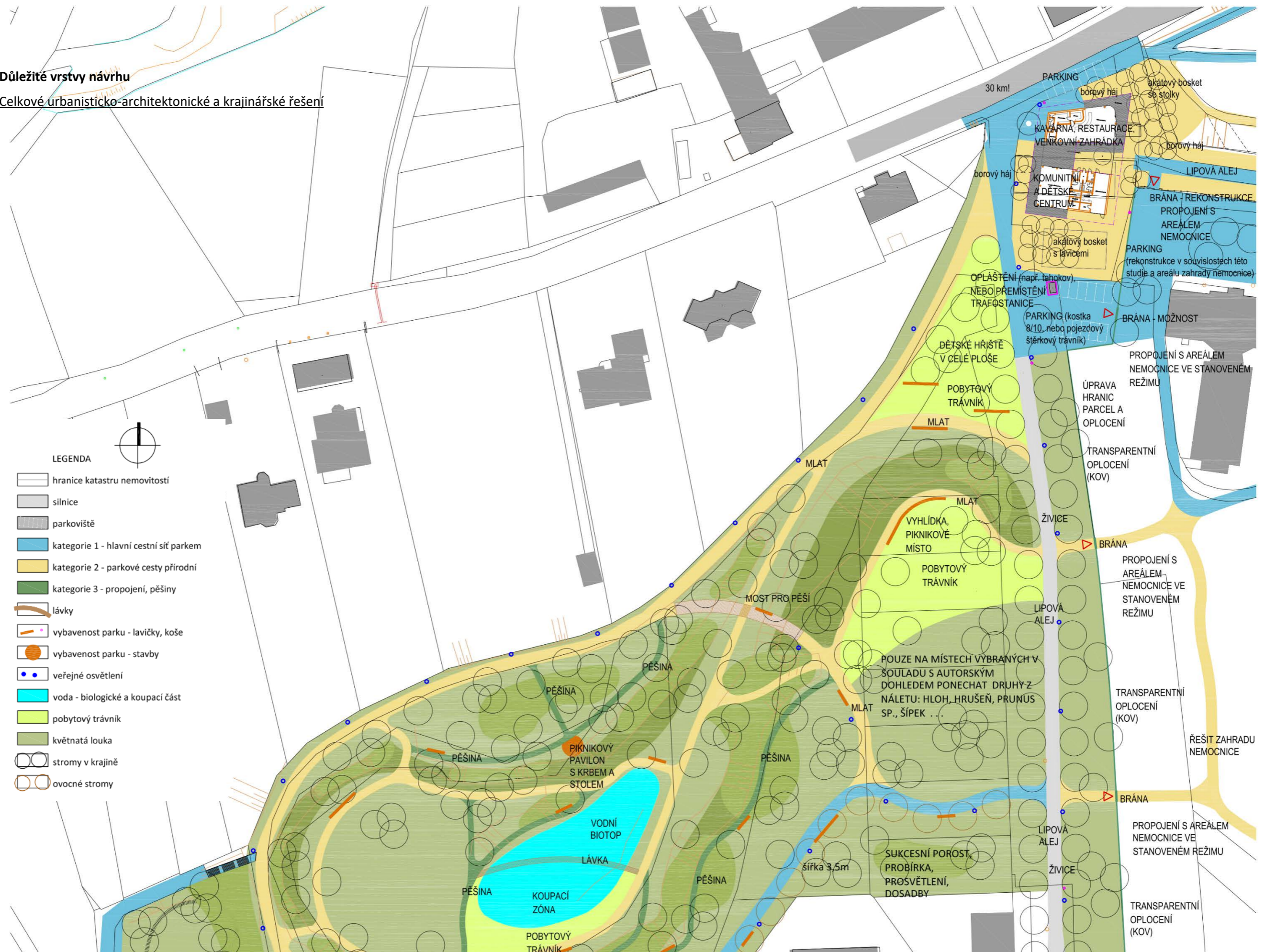
Celý prostor území je nutno řešit v navazujících stupních projektu včetně všech potřebných profesí.

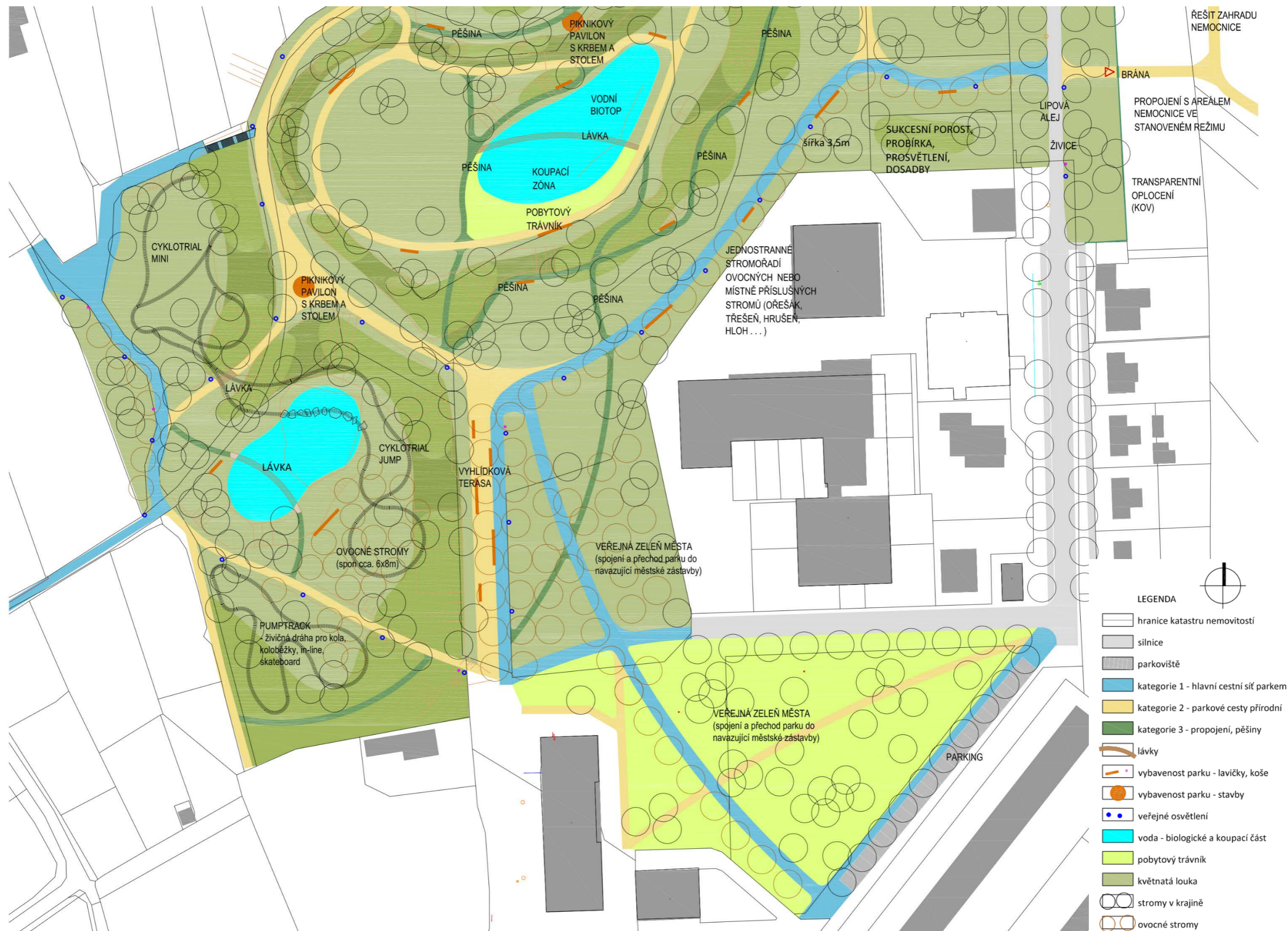
8.2.

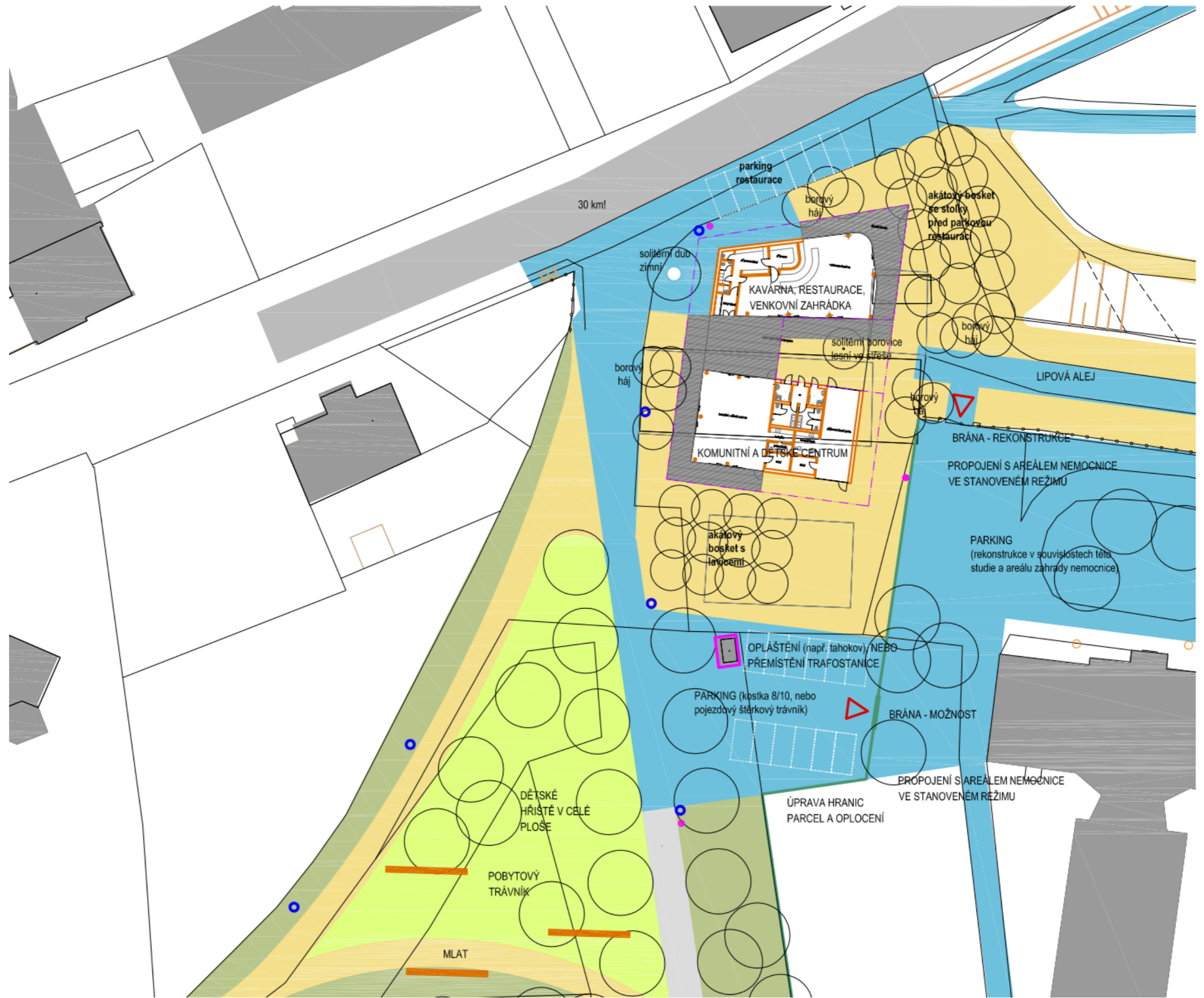
Důležité vrstvy návrhu

8.2.1.

Celkové urbanisticko-architektonické a krajinářské řešení



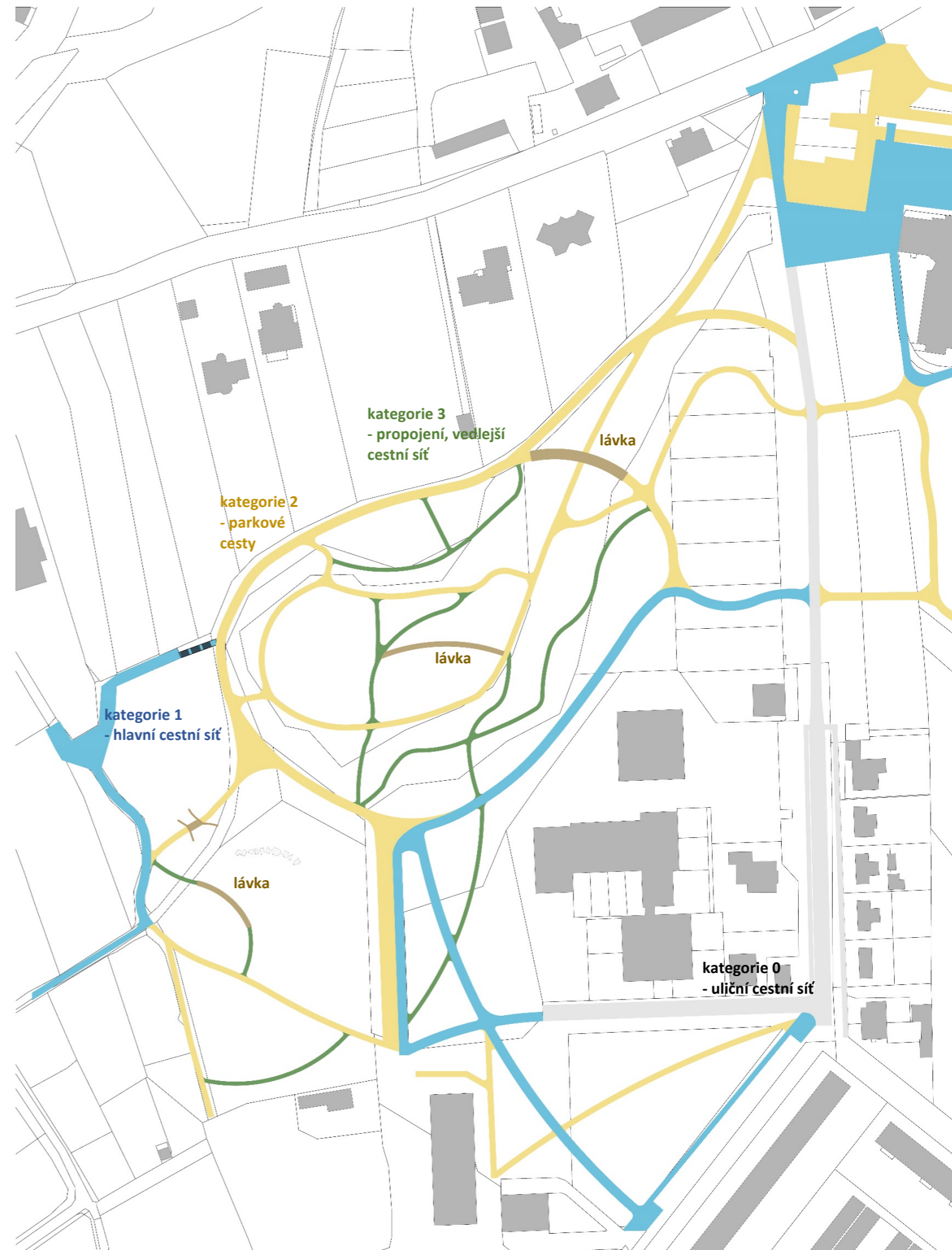




8.2.2. Možnosti rekreace a sportu



8.2.3. Mobilita, doprava, cesty



8.2.4. Řešení vegetačních prvků



8.2.5. Řešení vegetačních prvků – trávniky a louky

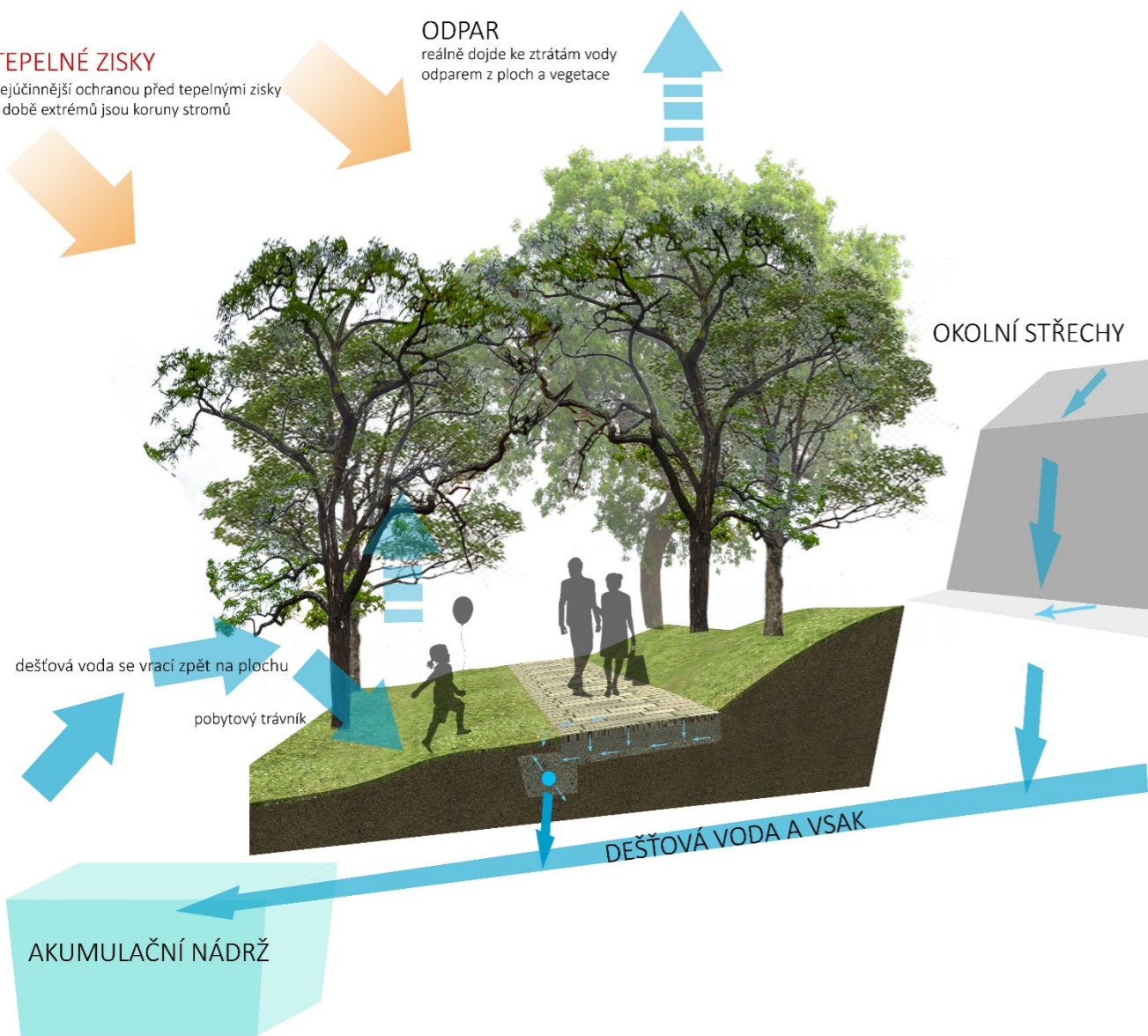


8.2.6. Řešení vegetačních prvků – stromy a porosty

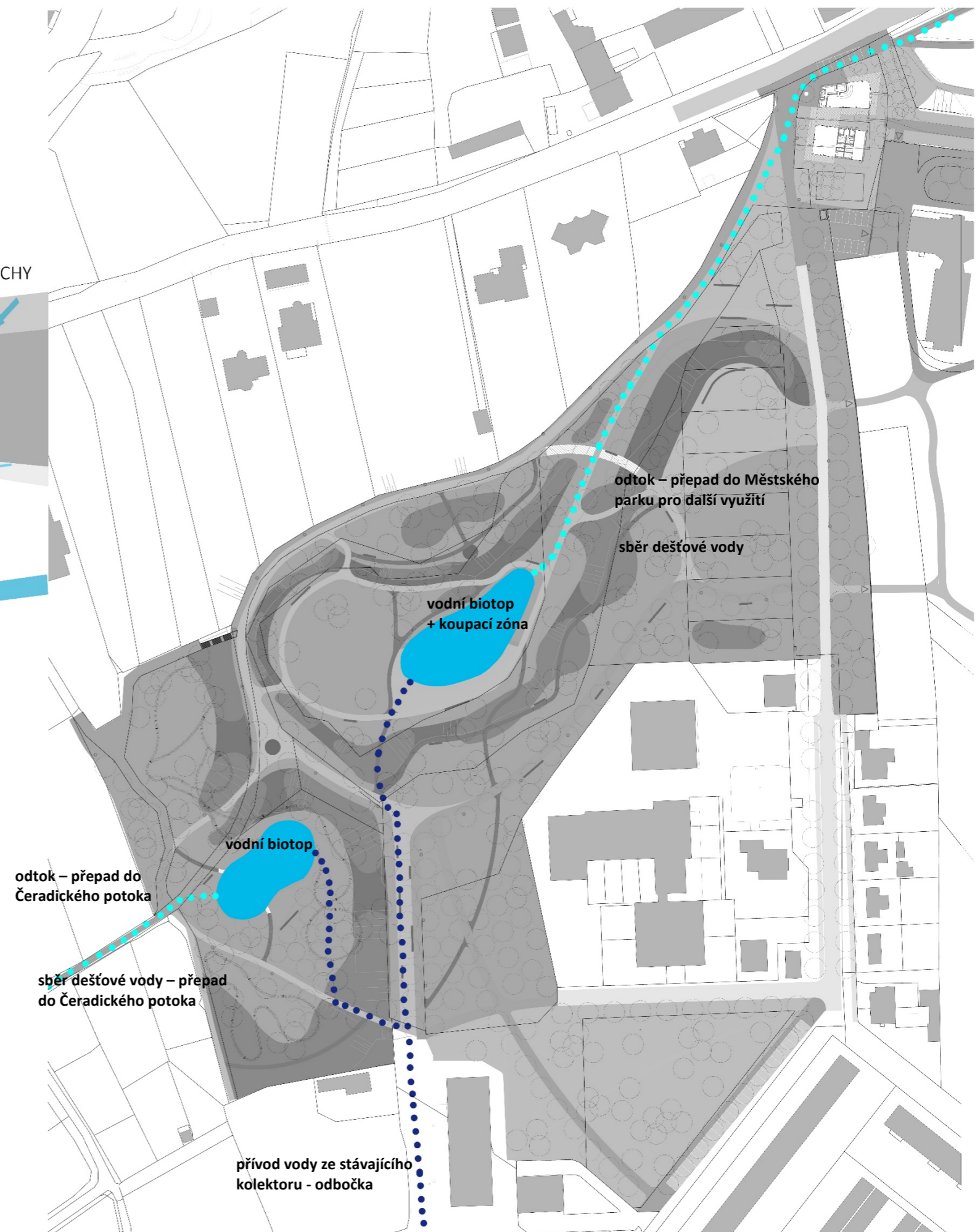


TEPELNÉ ZISKY
nejúčinnější ochranou před tepelnými zisky
v době extrémů jsou koruny stromů

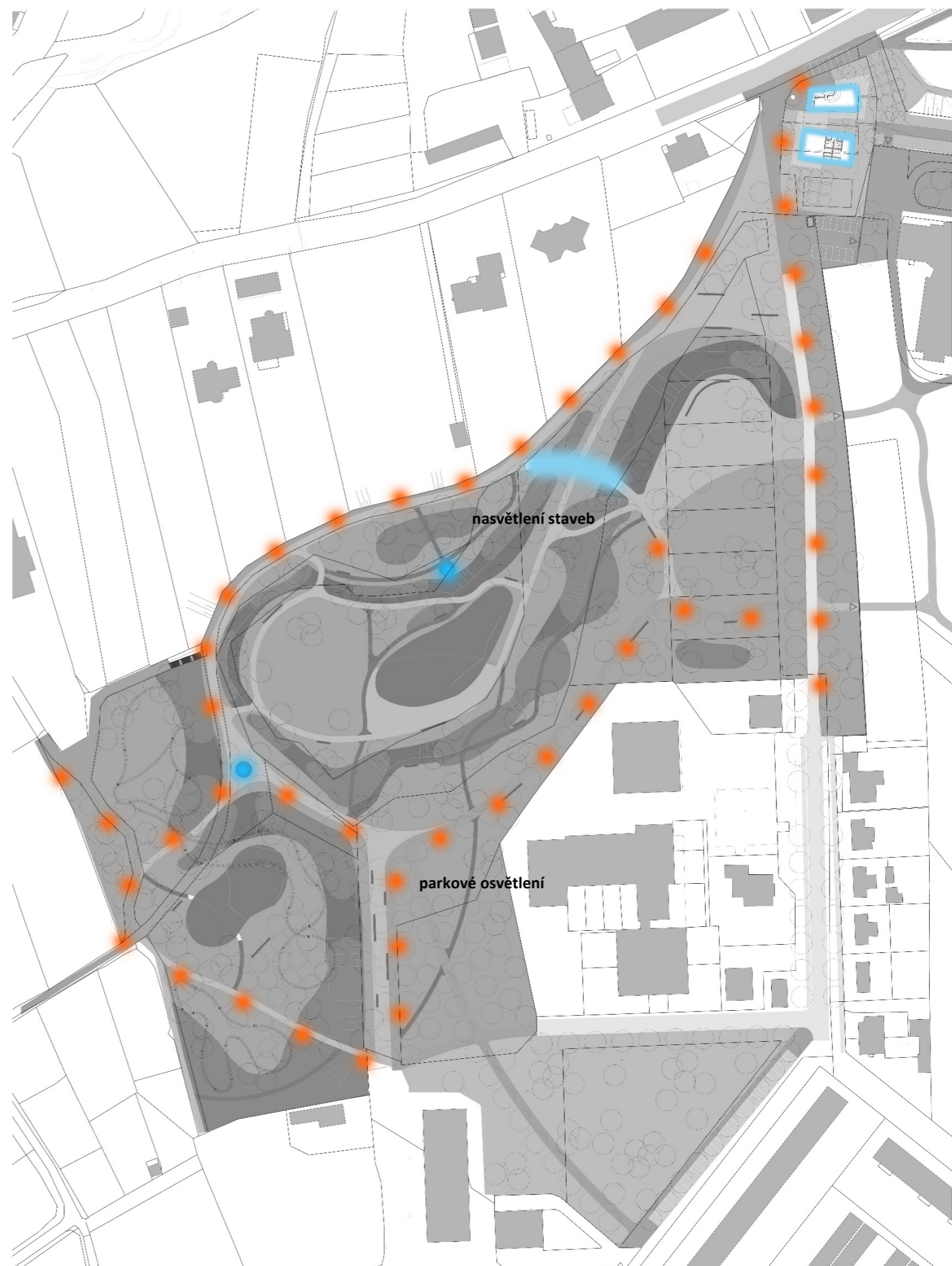
ODPAR
reálně dojde ke ztrátám vody
odparem z ploch a vegetace



8.2.7. Řešení vodních prvků, dešťová voda



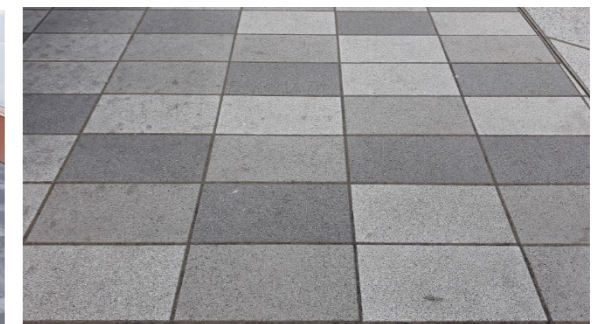
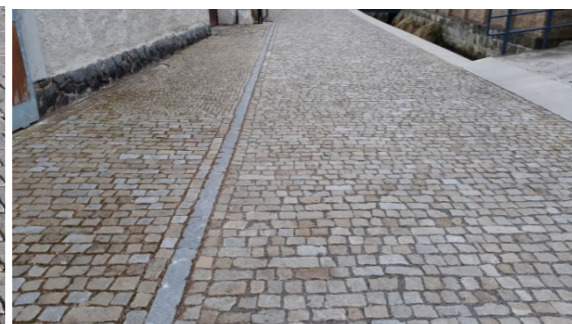
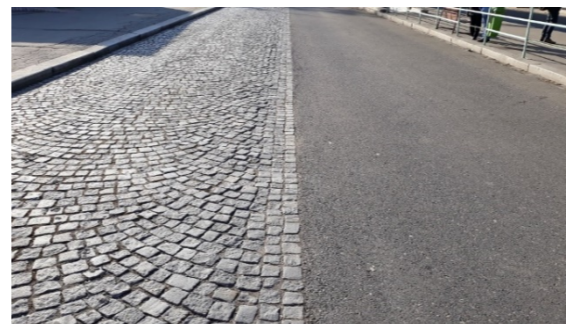
8.2.8. Řešení veřejného osvětlení



9. Referenční prvky

struktura povrchů cest,
zpevněných ploch, chodníků,
návrhové řešení povrchů
komunikací,
podélného parkování a chodníků,
plochy parkování u bytových
domů, autobusová zastávka
(živice, velkoformátová dlažba,
žulová kostka 8/10, žulová
mozaika 4/6,

Dopravní komunikace jsou
uvažovány živičné.
Chodníky živičné,
nebo velkoformátová dlažba,
mozaika.



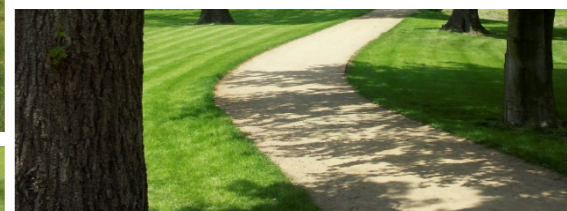
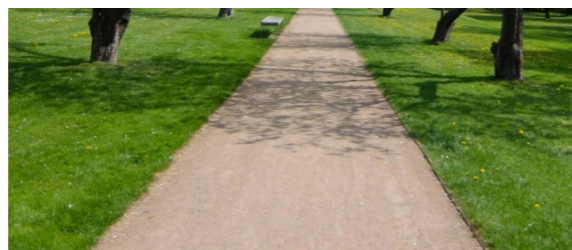
výsadba stromů v prostoru komunikace, stromová mříž, stromy ve zpevněném povrchu a dlažbě

parkové cesty, mlatové cesty, mlatové cesty s kamennou obrubou a bez obruby, kamenné odseky, živičné cesty

drobná venkovní vybavenost lavičky, odpadkové koše, informační systém . . .

trávníky

herní prvky



parkové cesty, mlatové cesty,
mlatové cesty s kamennou
obrubou a bez obruby, kamenné
odseky, živičné cesty

drobná venkovní vybavenost
lavičky, odpadkové koše

informační systém . . .

dětské hřiště,
herní prvky

veřejné osvětlení,
uliční osvětlení,
parkové osvětlení

třídění odpadu,
zemní kontejnery



lavička s
opěradlem



lavička
bez opěradla



lavička bez opěradla
podsvícená



umění ve veřejném prostoru,
drobná architektura,
život ve veřejném prostoru



Širší vztahy – obnova krajiny a drobné
cestní infrastruktury, doprovodných
stromořadí, vegetačních prvků, drobné
(sakrální) architektury apod.
(Pozemkové úpravy)

Propojení s krajinou,
možnost rekreace . . .



