

REVITALIZACE ÚZEMÍ KOLEM TOKU STŘELY

Obsah

Zadání	1
Analytická část	3
Návrh	13

Zadání

Architektonická studie

Město Žlutice připravuje revitalizaci veřejného prostoru podél řeky Střely. Cílem studie je vytvořit nový park, který nabídne kvalitní zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel města i návštěvníků. Návrh bude řešit úpravu náplavky, propojení pěších tras, začlenění nových sportovních a herních ploch a zohlední i potřeby školky, školy a sídliště v těsném sousedství. Důležitým aspektem návrhu bude také vedení cyklostezky mimo záplavové území a respekt k přírodnímu charakteru lokality. Studie také počítá s etapizací výstavby s cílem postupné realizace v návaznosti na dotační možnosti města. Projekt vzniká s důrazem na zapojení veřejnosti – prostřednictvím online dotazníků, setkání s místními spolky a sběru podnětů od obyvatel. Výsledkem bude návrh, který navazuje na každodenní život ve městě a přispěje k jeho dlouhodobému rozvoji.



řešené území

Žlutice a jejich okolí

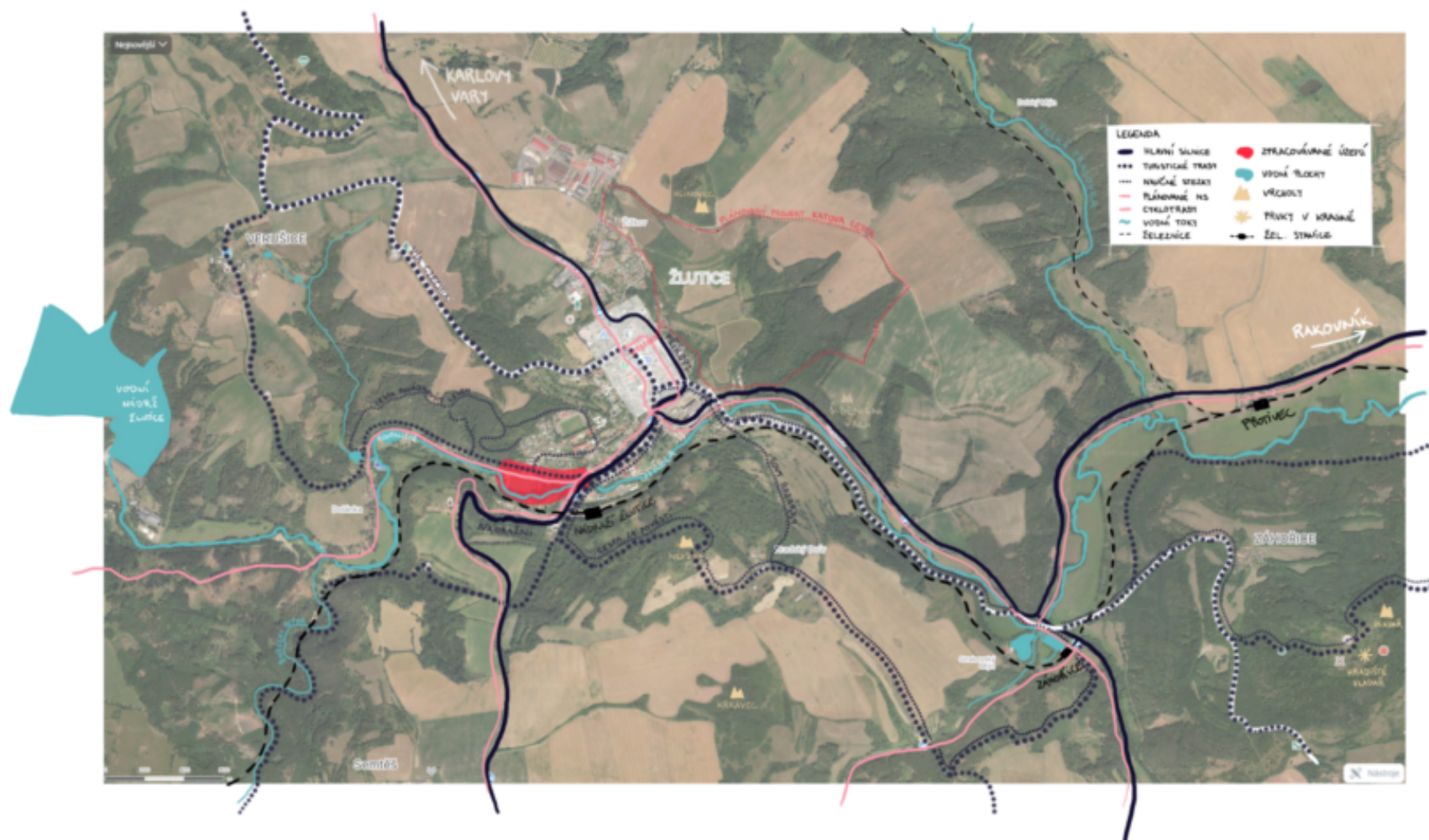
Město Žlutice se nachází v Karlovarském kraji a má k 1. lednu 2025 přesně 2 187 obyvatel. Leží v malebné krajině na rozhraní Tepelské vrchoviny a Doupovských hor, v údolí řeky Střely. Díky své poloze a přírodnímu zázemí představují Žlutice důležité místní centrum s bohatou historií sahající až do 12. století. Poprvé jsou zmiňovány roku 1186, v době Karla

IV. získaly městská práva a v renesanci zažily období rozkvětu.

Prochází tudy několik značených turistických tras – od cyklistických stezek až po poutní mariánskou trasu z Teplé přes Skoky. V okolí se nachází výrazné krajinné dominanty jako Nevděk, Krkavec, Hlínovec nebo Vladař, který je zároveň významnou archeologickou lokalitou. Vedle města se rozkládá Vodní nádrž Žlutice,

postavená v letech 1965–1968, která slouží jako zásobárna pitné vody pro široký region, chrání před povodněmi a přispívá i k výrobě elektrické energie.

Žlutice tak spojují historickou hodnotu, přírodní bohatství a dobré podmínky pro rekreaci – a právě na tyto kvality navazuje připravovaná revitalizace náplavky podél řeky Střely.



Analytická část

Historie Žlutic

První písemná zmínka o Žluticích pochází z roku 1186, kdy byly v držení kladrubského kláštera. Díky své poloze na obchodní stezce z Prahy do Chebu se osada postupně rozvíjela a již ve 14. století získala městský charakter i vlastní samosprávu. Výrazný rozkvět zažily Žlutice v 16. století, kdy se staly regionálním centrem řemesel a vznikl zde i slavný Žlutický kancionál – vzácná iluminovaná památka. Poškození během třicetileté války vedlo k úpadku a postupné germanizaci obyvatelstva.

Významným specifikem Žlutic bylo, že město mělo hrdelní právo, tedy právo soudit i nejzávažnější zločiny včetně udělování trestů

smrti. Tuto pravomoc si město udrželo až do roku 1783, kdy byla pravomoc převedena do Žatce. Dodnes se dochovaly původní šatlavy a mučírna, které jsou součástí expozice místního muzea sídlícího v bývalém okresním soudu.

V 19. století se město stalo sídlem soudního okresu (1850–1948) a další rozvoj nastal se zprovozněním železniční tratě z Bečova nad Teplou v roce 1897. Po druhé světové válce došlo k odsunu většiny německého obyvatelstva.

Dnes jsou Žlutice ceněny pro své historické jádro, svou polohu v údolí řeky Střely i pro široké možnosti rekreace a turistiky.

Řešené území náplavky podél řeky Střely sloužilo původně jako mokřadní louky a dlouho

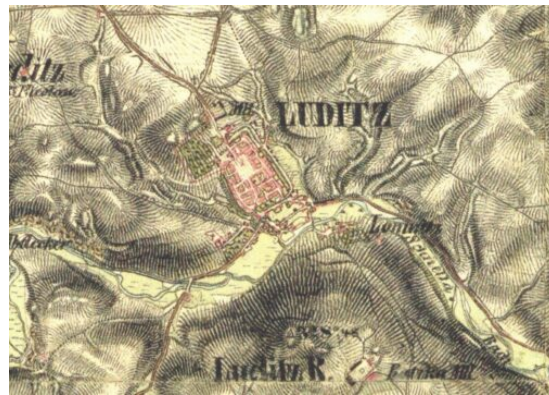
zůstávalo bez využití. Až v souvislosti s rozvojem města zde bylo podle archivních leteckých snímků ve 70. letech 20. století vybudováno fotbalové hřiště. Zhruba ve stejné době začaly na protějším břehu vznikat zahrádkářské kolonie, které jsou však na snímcích doloženy až v roce 1995. Vzhledem k absenci záznamů z let 1975–1995 a s ohledem na tehdejší celostátní trend lze předpokládat, že zahrádky vznikaly již v 80. letech. Pravděpodobně v téže době vzniklo i dopravní hřiště, které se v území nachází dodnes, je však zastaralé a nevyužívané.

Archivní mapy

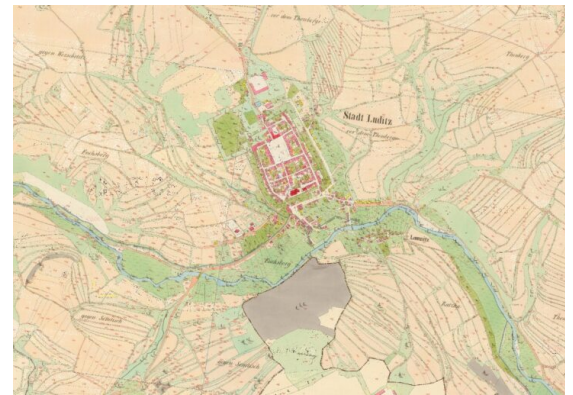
Historie území v mapových archiváliích.



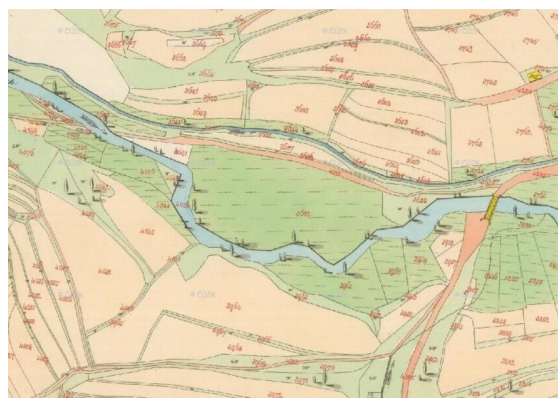
Žlutice - I. vojenské mapování (1764-1768 a 1780-1783) [1]



Žlutice - II. vojenské mapování (1836-1852) [2]



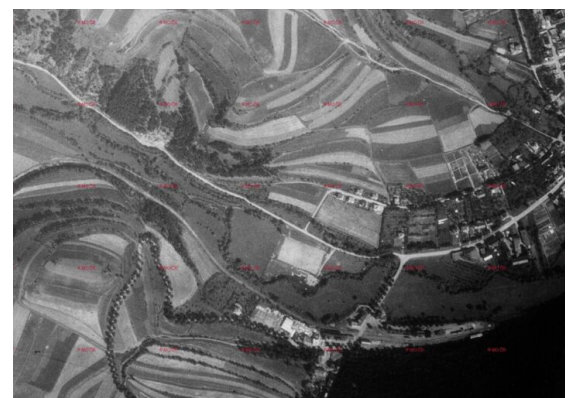
Žlutice - Císařské otisky (1826-1843) [3]



Žlutice - Císařské otisky (1826-1843), výřez vybraného území, viditelný je mlýnský náhon na severu území [4]



Žlutice - III. vojenské mapování (1877-1880) [5]



Žlutice - 1938 [6]



Žlutice - 1965 [7]



Žlutice - 1998 [8]

Kontext

Řešená lokalita se nachází v besprostředním okolí řeky Střely, čímž se přirozeně stává jednou ze sekvencí pásma vznikajícího kolem toku – mezi silnicí a železnicí. Současný park je vklíněn do území zahrádkářských kolonií, kdy směrem na západ lze dojít až ke koupališti. Směrem na východ pak na území navazuje průmyslová zóna, která narušuje jinak přirozené prostředí této

lokality, a jízďárna. Ve větší vzdálenosti pak začíná také Katova cesta.

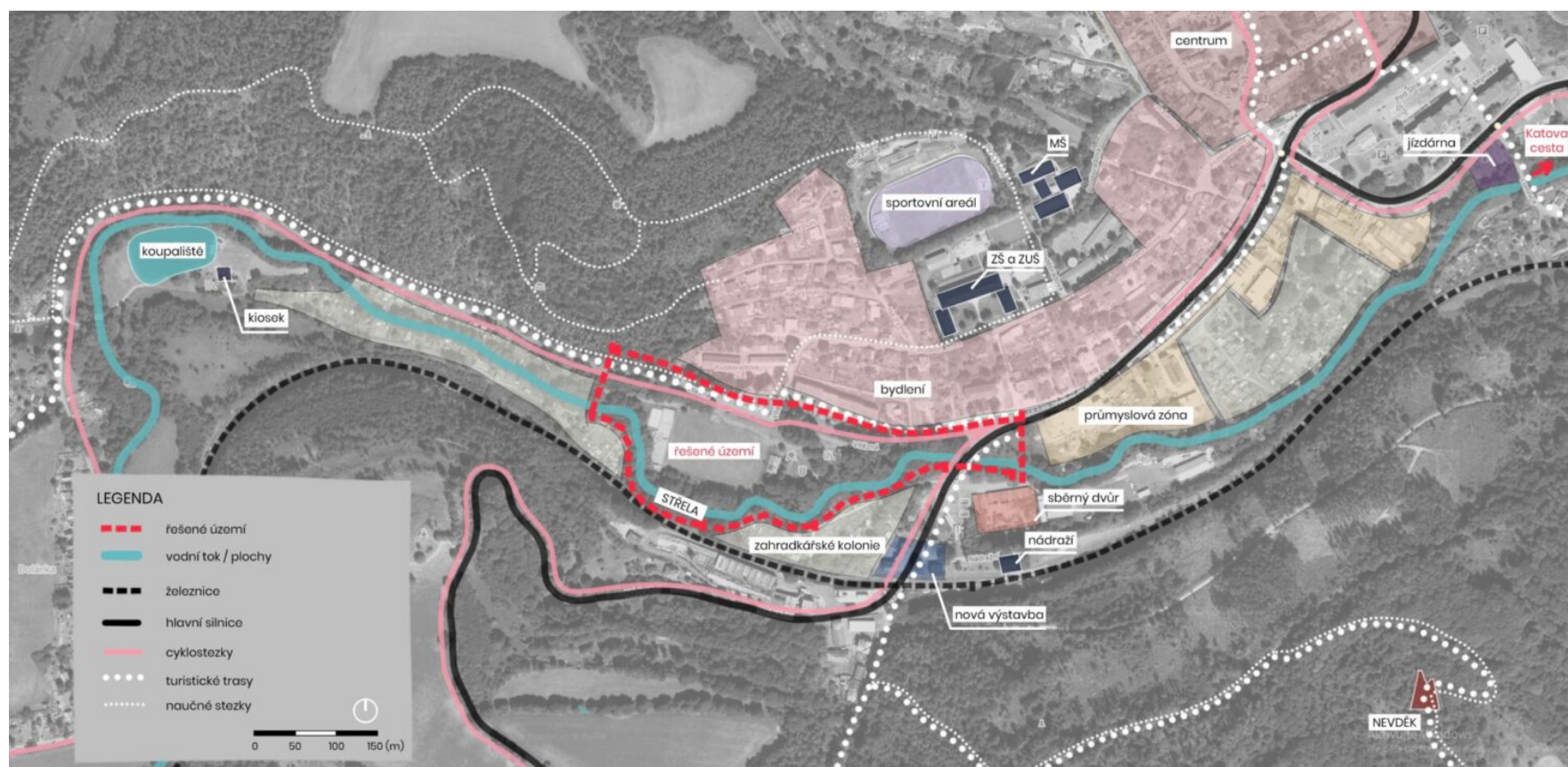
Na jihovýchodě od parku je umístěno nádraží, v jehož blízkosti má vzniknout sběrný dvůr a nová zástavba.

Severní hranicí území prochází turistické cesty, naučná stezka a cyklostezka.

Na sever od lokality byla postavena zástavba určena pro bydlení. V blízkosti se nachází také mateřská, základní, základní umělecká škola

a sportovní areál. Rezidenční zóna na východě volně přechází v centrum města.

Dominantou okolní krajiny, která je protkána turistickými a naučnými stezkami, je vrch Nevděk se zříceninou původního hradu.



Současný stav



- 1 basketbalový koš
- 2 propustky
- 3 žlab
- 4 zásobník plynu
- 5 popelnice
- 6 květníky
- 7 kanál
- 8 ping-pongový stůl
- 9 houpačky
- 10 pískoviště
- 11 koš
- 12 lavičky
- 13 prolézačka
- 14 klouzačka
- 15 torzo lávky
- 16 objekty k demolici
- 17 kanalizace

Vybrané fotografie současného stavu



pohled na příjezdovou cestu ze Žlutic



dětské hřiště



dopravní hřiště



tok Střela, směr východ



pohled na bývalé fotbalové hřiště



zbytek tribun



pohled z travnaté plochy fotbalového hřiště na přilehlé sídliště



pohled na protější břeh a zahrádkářské kolonie



prostor za tenisovými kurty



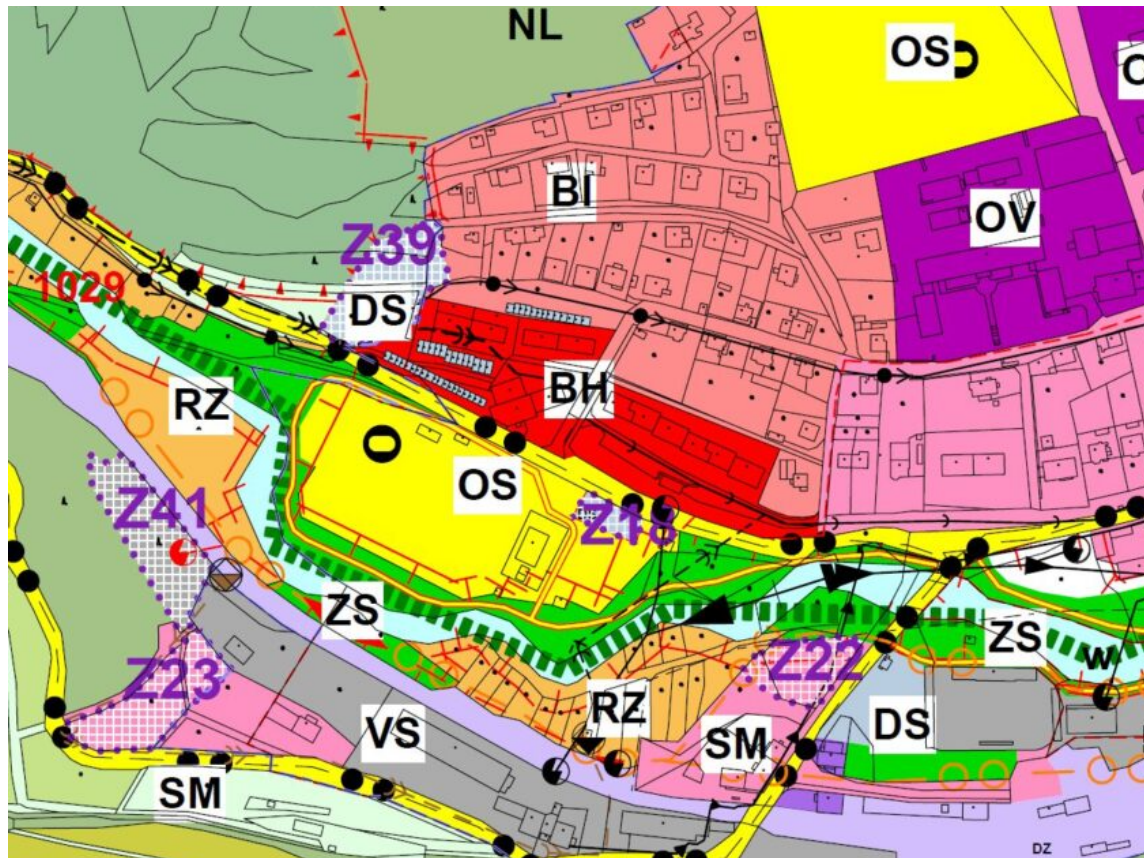
pohled na beachvolejbalové hřiště a tenisové kurty ve správě klubu tenistů



pohled na příjezdovou cestu ze Žlutic



dřevěná lávka na konci území vedoucí k zahrádkářským koloniím



výřez z hlavního výkresu ÚP

[9]

Územní plán

Podle platného Územního plánu města Žlutice, vydaného dne 26. 4. 2021, se většina řešeného území nachází v ploše občanského vybavení – sportu (OS), určené pro sportovní a volnočasové aktivity. Podél toku řeky Sřelý je území vymezeno jako zeleň sídelní – veřejná (ZS), tedy plocha vhodná pro parkové úpravy, pobytovou zeleň a rekreaci. V severovýchodním okraji řešeného území, v návaznosti na trafostanici, je definována plocha Z18, označená pro dopravní infrastrukturu s navrženým využitím pro parkování.

Vzhledem ke kontextu místa a charakteru plánované revitalizace bude otázka parkování dále prověřena v rámci návrhové části studie. Jako vhodnější se aktuálně jeví řešení podélného parkování podél přístupové komunikace, které lépe respektuje prostorové možnosti a pobytový charakter místa.



stínovaný model reliéfu s podkladem základní mapy

[10]

Morfologie terénu

Město Žlutice je z velké části vystavěno ve svažitém terénu a terénní členitost je pro něj typická. Právě proto je zájmové území výjimečné: nachází se zde jeden z mála rovinných prostorů v rámci celého intravilánu, který vznikl úpravou terénu pro potřeby bývalého fotbalového hřiště. Tato větší rovná plocha, situovaná podél řeky Sřelý, představuje unikátní prostor s vysokým potenciálem stát se klidovou zónou s parkovým charakterem.

Samotné území je mírně modelované – od hrany garáží ke druhému břehu Sřelý je převýšení zhruba 3 metry, což vytváří mělký, dobře přístupný svah. Na jihu se terén zvedá směrem k železniční trati, na severu pak stoupá k obytné zástavbě. Díky tomu vzniká přirozeně vymezený prostor, který je otevřený a přehledný.



záplavové území

[11]

Záplavové území

Celá lokalita se nachází v záplavovém území řeky Sřelý, a to jak v rozsahu Q20 (dvacetileté vody), tak Q100 (stoleté vody). Nejnižší části v bezprostřední blízkosti toku spadají dokonce do území Q5 (pětileté vody). Oba břehy řeky – včetně zahrádkářské kolonie, pobřežní zeleně i většiny otevřených ploch v řešeném území – jsou vymezeny jako aktivní zóna stoleté vody.

Předpokládá se, že návrh bude vycházet z principů přizpůsobení se záplavovému režimu, využije lehkých, přemístitelných nebo voděodolných prvků a bude navržen tak, aby neomezoval průchod povodňové vlny ani nezvyšoval rizika pro okolí.

	5ti letá voda
	20ti letá voda
	100 letá voda
	Aktivní zóna 100 leté vody
	Největší zaznamenaná povodeň



Katastrální mapa s vyznačenými pozemky obce

Majetkoprávní vztahy

Téměř celé území je ve vlastnictví města Žlutice, což výrazně usnadňuje další plánování a realizaci navrhovaných úprav. Výjimku tvoří pozemek v severozápadní části, který je ve vlastnictví České republiky – stejně jako samotné koryto řeky Střely.

Je třeba upozornit, že skutečný průběh řeky a její břehy se místy odlišují od katastrálních hranic.



Mapa turistických tras a cyklotras

[12]

Turistické trasy

Okolí Žlutic nabízí bohatou síť turistických, naučných a cyklistických tras, které vedou malebnou krajinou a propojují město s okolními přírodními i historickými lokalitami. **Pěší a naučné stezky:** Cesta za pověstí, Stezka sovy Rozárky, Cesta sv. Jakuba, Cesta divočinou, Cesta pohádkovým lesem, Poslední cesta, Cesta historií, Křížková cesta. **Cyklistické trasy:** Cyklotrasa č.2278, 35, 39 a EV4.

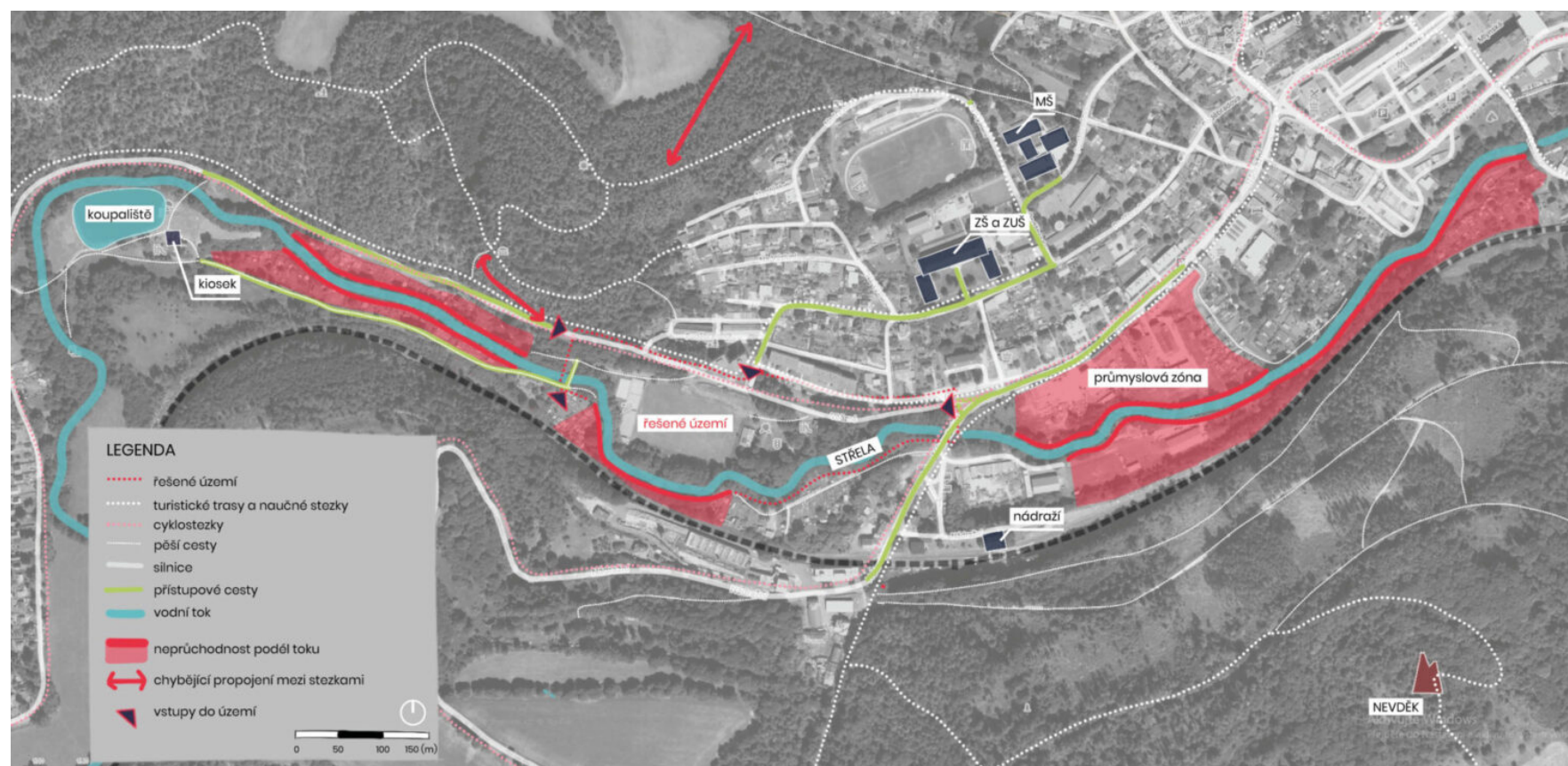
	hlavní trasy		cyklotrasy
	místní trasy		MTB stezka, obtížnost 0
	vedlejší trasy, odbočky		MTB stezka, obtížnost 1
	naučné stezky		MTB stezka, obtížnost 2
	rozcestník		MTB stezka, obtížnost 3
	odbočka k vrcholu		MTB stezka, obtížnost 4,5, a 6
	odbočka k prameni		prudké klesání
	odbočka k zajímavosti		prudké stoupání
	odbočka k zřícenině		

Prostupnost

Územím prochází množství turistických a naučných stezek, a je dostupné pěšky, na kole i autem. Hlavní přístup vede z ulice Vítězná, odkud je možné vstoupit jak k náplavce, tak ke sportovnímu areálu. Ze základní školy a mateřské školy sem vede komunikace, jejíž úprava a přizpůsobení pro bezpečný pohyb

děti bude do budoucna žádoucí. Ze západu je území přístupné pouze pěšky, na kole nebo autem ze slepé ulice, která slouží primárně místním obyvatelům. Z pohledu prostupnosti je zásadní skutečnost, že směrem od centra města není řeka Střela ani její břehy přístupná – chybí zde pěší propojení a veřejný prostor. Směrem ke koupališti sice cesta existuje, ale zahrádkářské kolonie omezují volný pohyb podél břehu. Také

protější břeh řešeného území je nepřístupný – kvůli prudkému svahu a absenci propojení cest. Z hlediska širších vazeb v území chybí napojení na stezky v lesoparku a centru města. V rámci návrhu bude proto vhodné vytvořit nová propojení, která navážou na parkový prostor podél řeky a umožní lepší přístup místním obyvatelům, ale i návštěvníkům.



Sociální aspekty využití území

Řešené území má potenciál stát se přirozeně živým veřejným prostorem s různorodými cílovými skupinami. V dopoledních hodinách jej pravděpodobně nejčastěji navštíví rodiče s malými dětmi z přilehlých sídlišť, pro které může být lokalita atraktivní jako klidné místo pro pobyt i hru. Zároveň lze očekávat přítomnost seniorů a majitelů zahrádek z protějšího břehu,

kterí budou preferovat klidnější zóny a jejichž přístup k navrhovaným změnám bude důležité citlivě zohlednit. Blízkost základní i mateřské školy nabízí možnost využití prostoru jako venkovní učebny a místa pro školní aktivity, a tím rozšířit vzdělávací prostředí směrem do krajiny. Důležitou roli hraje také sportovní funkce – díky přítomnosti tenisových a beachvolejbalových kurtů bude území využíváno i sportující veřejností.

V rámci návrhu bude třeba klást důraz na bezpečnost a čitelnost celého prostoru. Zejména prostor pod mostem směrem k centru, který je v současnosti vizuálně i funkčně oddělený, je potřeba lépe napojit, zpřístupnit a osvětlit, aby se stal bezpečným a příjemným místem bez rizika nežádoucích jevů. Otázka bezpečnosti, přehlednosti a kvality pobytových zón je klíčová pro fungování celého budoucího parku.

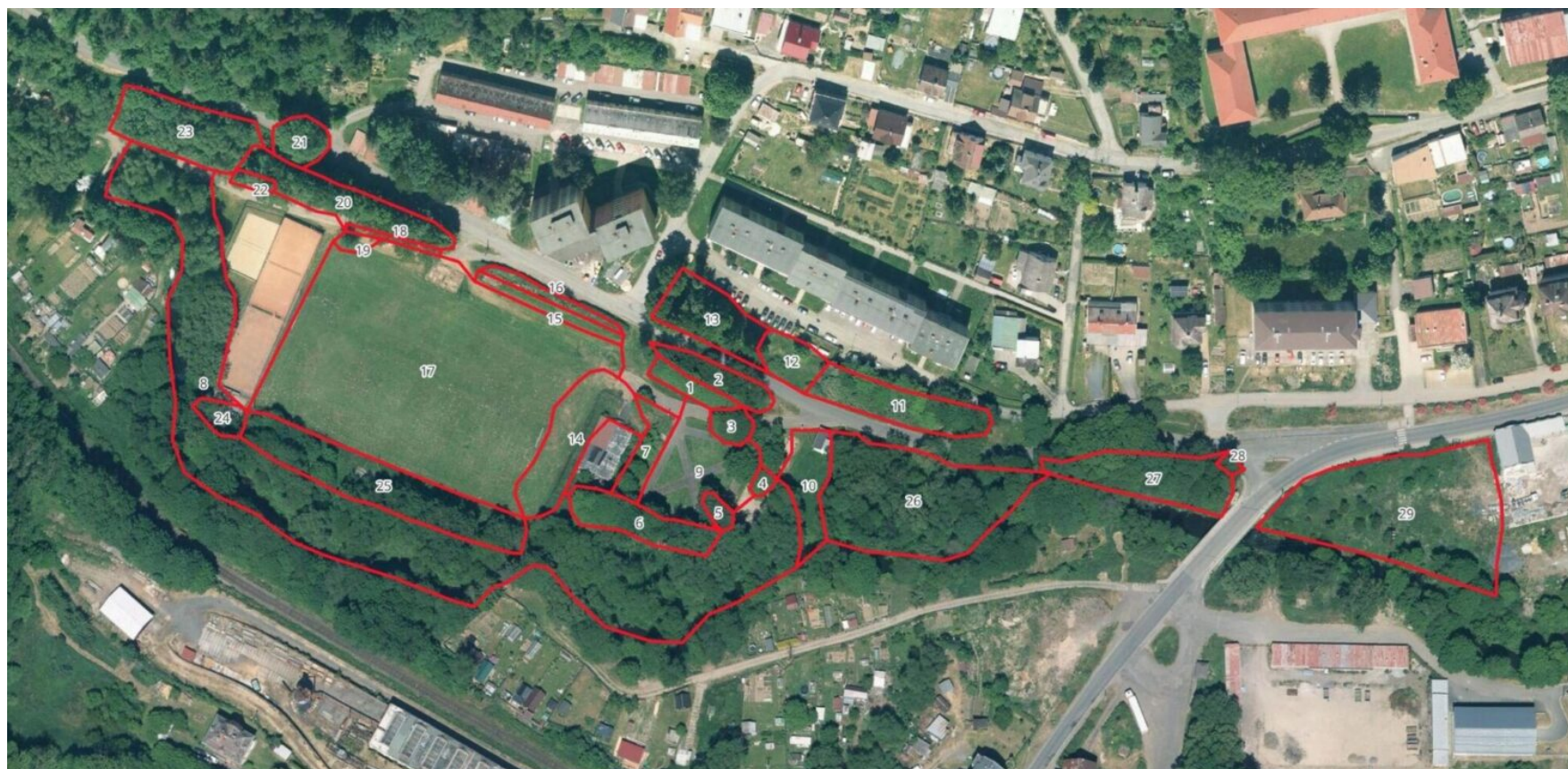
Geobotanická analýza

Charakteristika území

Jedná se o širší úsek nivy Střely. 95% území je tak přímo její nivou, kompletně zaplavenou již při Q20. Des je celé území mozaikou antropických i nivních biotopů s různě starými lidskými zásahy, od dosadby dřevin po částečné

úpravy břehů řeky. Nejhodnotnějším biotopem je tok řeky a jeho blízké okolí – jedná se o převážně přirozené koryto s pestrým charakterem dna, častými ostrůvky, štěrkovými náplavkami a přirozeně vznikajícími tůněmi. Střela je přirozeným biokoridorem, středně velkým tokem se zachovalou morfologií říčního kaňonu, a to je třeba mít hlavně na zřeteli při úpravě území.

Současná krajinná struktura je poměrně stará, dnešní louka na bývalém hřišti existovala v podobném stavu již na mapování Stablního katastru a zdá se, že i převážná část vegetace a krajinného pokryvu prodělala jen drobnější a často dočasné změny, spočívající především v postupném zarůstání a vysazování nových stromů v době založení sídliště.



Dílčí plochy a jejich hodnoty

1 – Linie stromů maximálně 50 let starých – javory kleny a javory mléče. Zdravé stromy.

2 – Březová alej u silnice obdobného věku. Stromy v dobrém stavu a dost mohutné.

3 – V hustém sponu vysazené 3 lípy srdčité, cca 40 let staré. Na hraně hřiště.

4 – Starší, cca 70 let starý exemplář javoru kleny na hřišti. Zdravý a hodnotný strom.

5 – 2 javory kleny, obdobně staré jako 4. Lokální dominanty a zde cenné a hodnotné dřeviny.

6 – Stará linie javorů klenů a javorů mléčů, stáří také cca 70 let. Tvoří okraj luhu a dětského hřiště.

7 – Spontánně vyrostlé stromy okolo dočasné stavby – javory kleny a mléče, také jedna jablň. Různě staré, ale všechny relativně mladé.

8 – Zásadní biotop celého území a jeho ekologická osa – tok Střely a přilehlá niva. Jde o mozaiku biotopů – strukturně pestrého říčního dna, kamenitých a štěrkových náplavek, erozních břehů a různě hustého olšového luhu se silnou příměsí vrby bílé. Porost má vysokou ekologickou hodnotu i kvůli povodňové a lesní dynamice – častá jsou značná množství tlejícího dřeva, torza stromů s hnízdními dutinami a mrtvé dřevo, ponořené v toku řeky. V některých úsecích luhu mají břehy velmi květnatý charakter, v keřovém patru se pravidelně vyskytují rozsáhlé klony střemchy

hroznovitě. Probíhají zde invaze pérovníku pštrosího a netýkavky žláznaté, což však ekologickou hodnotu luhu příliš nesnižuje.

9 – Dětské hřiště s chudými, ale květnatými porosty – stinná a silně antropická varianta ovsíkových luk. Jsou zřejmě dost pravidelně sečeny a v kontextu okolní krajiny nemají příliš vysokou ekologickou hodnotu.

10 – Průsek pod elektrickým vedením s náhradním lužním bezlesím – dominuje chrastice rákosovitá a kopřiva dvoudomá. Biotop je potenciálně vhodným stanovištěm některých skupin hmyzu, především na ekotonu s hustým luhem.

11 – Skupina dřevin nad silnicí, velmi hustá a se stinným podrostem. Spolu s plochou 13 byly pravděpodobně vysázeny v době založení sídliště. Jde o směs jírovců, klenů a mléčů s jedním exemplářem smrku pichlavého.

12 – Svah pod sídlištěm s vykáčenými stromy, dnes relativně pestrý travní porost, připomínající ruderální variantu ovsíkových luk. Ideální adept na extenzivní seč.

13 – Hustá výsadba lip srdčitých o věku sídliště. Stromy jsou to zdravé, podrost chudý (kvůli silnému stínění).

14 – Čerstvé navážky hlíny s vegetací jedno/dvouletých vysokých ruderálních druhů s dominancí divizny malokvěté a pelyňku obecného. Asi dočasný, ale pestrý ruderální biotop.

15 – Úzký pruh podmáčeného tužebníkového lada s pestrým porostem typických druhů – *Lathyrus pratensis*, *Scirpus sylvaticus*, *Phalaris arundinacea* a dalších. Vhodný zárodek šíření mokřadního charakteru.

16 – Husté křoví dominované pámelníkem bílým.

17 – Louka na bývalém fotbalovém hřišti. Rozlohou význačná, druhovým složením fádni. Jedná se spíše o ruderální porost s převahou vysetých druhů (jílkem) a s některými již

ekologicky cennějšími úseky. Potenciálně velmi hodnotný biotop psárkových nebo pcháčových luk.

18 – Stromová linie tří topolů (*Populus x canadensis*). Cca 50 let staré stromy, zatím zdravé, do celkového charakteru krajiny se ale moc nehodí.

19 – Několikakmenná olše lepkavá na okraji bývalého hřiště. Relativně hodnotná mladá soliterní dřevina.

20 – Hustá lipová alej podél silnice, cca 50 let stará. Stromy jsou vysázeny ve velmi hustém sponu.

21 – Velmi hodnotná skupina tří javorů klenů. Asi nejstarší dřeviny v území, vhodné by bylo aspoň částečné a pozvolné prosvětlení jejich koruny.

22 – Bizarní zahrádkářský úsek úpatí svahu se sečeným trávníkem a dvěma tisy. Odstranitelné.

23 – Husté javorové houštiny s několika exempláři vrby křehké – vyznívá zde lužní charakter území, velmi stinný a ruderální biotop.

24 – Skupina kmenů osiky obecné a břízy, nejspíš na hromadě navážky/antropogenním terénu vedle basketbalového hřiště. Světlejší úsek luhu, stál by za úvahu o revitalizaci tvaru břehu.

25 – Antropogenní reliéf se zbytky betonové konstrukce, porostlý hustou ruderální směsí s dominancí javoru klenu, osiky, břízy a vrby jívy. V podrostu hustý a vysoký porost kopřivy a pitulníku stříbrného. Zde by se dalo uvažovat o revitalizaci břehu a jeho zpozvolnění a zpřístupnění.

26 – Hustý, mírně svažité luh s dominancí olše lepkavé a 20% příměsí vrby křehké. Relativně mladý a velmi stinný porost s ruderálním a chudým bylinným patrem.

27 – Prudký svah a závěr ploché nivy – obsahuje jak úzký olšový luh, tak starou výsadbu javoru mléče podél silnice. Při jejím okraji stojí i mohutný hodnotný habr. Horní polovina svahu má spíše charakter chudé dubohabřiny.

28 – Výrazná soliterní bříza bělokora na okraji křižovatky.

29 – Výrazný a relativně rozsáhlý ruderální porost, mísící se s prvky lužní krajiny, zarůstajícími expanzními druhy (třtina křovištní, pcháč rolní). Jde zřejmě o bývalé zahrádky, ze kterých tu zbyly fragmenty dekorativních výsadeb (dřišťál Thunbergův, pustoryl věncový). Lze snadno konvertovat k lužní louce nebo nějaké formě extenzivního luhu.

Základní hodnoty území a zacházení s nimi

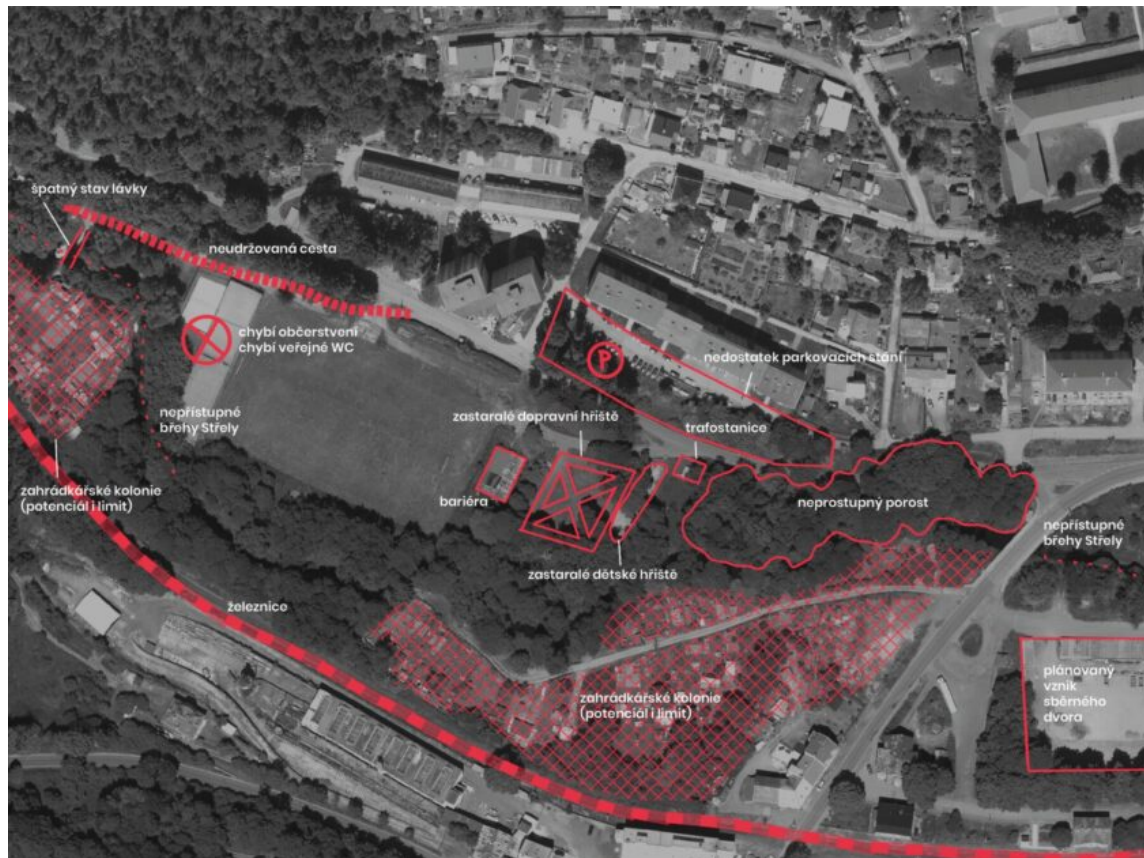
- Lužní krajina, představovaná především plochou 8, je specifickým a velmi dynamickým druhem biotopu. Funguje nejlépe bez lidského zásahu, avšak lze jej například místy prosvětlit. V západní části u tenisových kurtů jsou také přímo na břehu ruderální navážky, které by bylo možné odstranit a břeh výrazně zpozvolnit. Spolu s odstraněním navážek a zbytků staveb v ploše 25 by se mohlo jednat o vhodnou revitalizaci břehu, spojenou s vytvořením širšího a světlejšího koryta a litorálu, což by nejspíš vedlo ke zvýšení ekologické hodnoty i povodňové kapacity území.

- Staré dřeviny mimo přímé okolí hřiště si zaslouží intenzivní péči – například kleny v ploše 21. Obecně se jedná o dřeviny z nejstarší vrstvy výsadby stromů, hlavně podél silnice.
- Extenzivním kosením v méně frekventovaných zónách lze dosáhnout výrazně květnatějších lučních porostů (typu psárkových nebo vlhkých pcháčových luk) a zvýšit tak ekologickou hodnotu bezlesí.
- Pruh biotopů v ose ploch 15-19 je výrazně podmáčený a lze v něm obnovit charakter cenných mokřadních lučních biotopů.
- Hlavní těžiště ekologické a krajinné hodnoty území spočívá v jeho nivním

charakteru. Prosvětlování nivy je v pořádku a žádoucí (mimo cenné dřeviny), ale zavádění zpevněných povrchů, stavby plotů a podobné bariéry sem nepatří. Naopak bych nahradil stávající pevné povrchy vsákovými, a široké cesty pěšinkami, například vysypanými mlatem nebo dřevní štěpkou.

Součástí strategie péče o území je i udržení četných doupných stromů a dutých torz, která jsou významným refugiem avifauny.

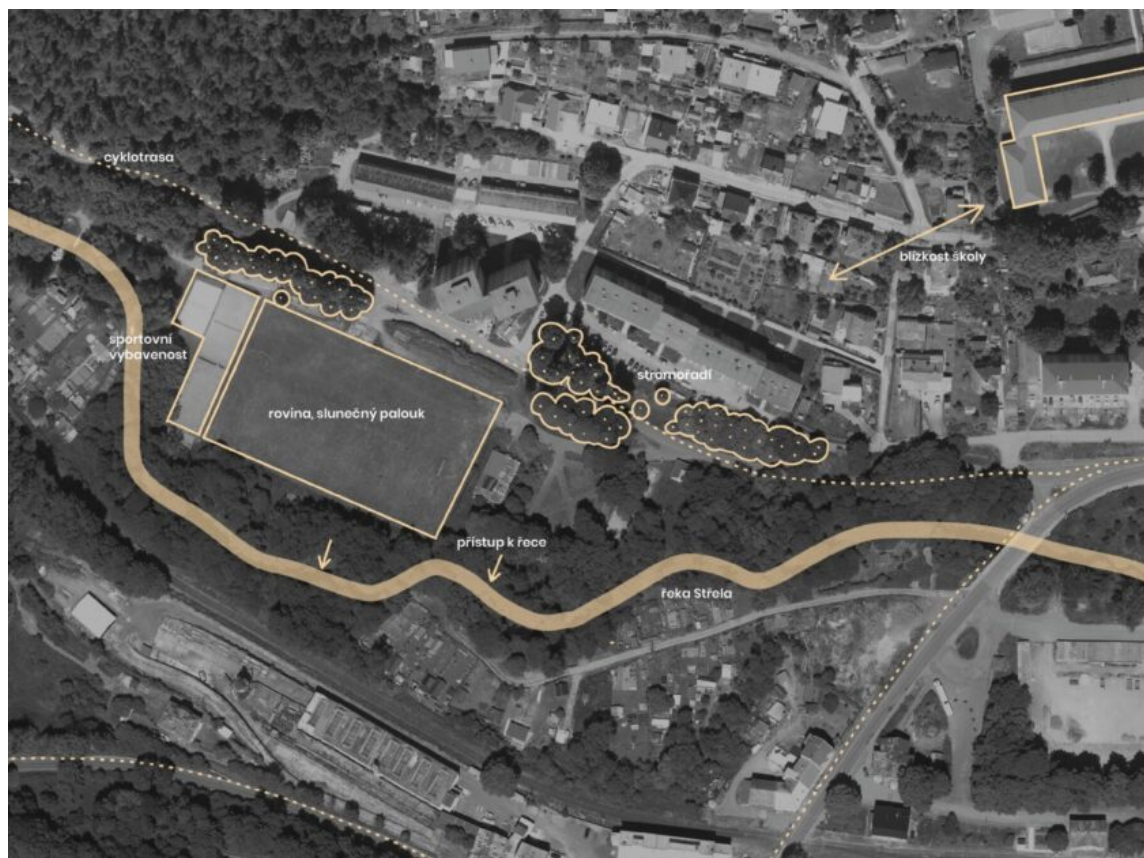
- Invazní druhy se v území nevyskytují příliš často (*Impatiens glandulifera*) a nemá zatím smysl jim věnovat zvláštní pozornost.



limity

Limity

Přímo u areálu chybí dostatek parkovacích míst, přístup ke kurtům a lávce přes řeku vede po neudržované cestě a lávka je ve špatném technickém stavu. V území je sportovní vybavení, ale chybí veřejné WC a občerstvení – to je pouze v areálu koupaliště, které je však rovněž ve špatném stavu. Řeka Střela je klíčovou hodnotou, ale část jejích břehů je nepřístupná. Na protějším břehu se nachází zahrádkářské kolonie, které ovlivňují prostupnost a jejich zájmy bude nutné zohlednit. V centrální části stojí oplocený objekt určený k demolicí. Dopravní a dětské hřiště jsou zastaralá a bez návaznosti na okolní prostor. V území se nachází také trafostanice mimo majetek obce, se kterou nelze pracovat. Na východě brání průchod náletový porost. Za mostem směrem k centru je výrazným limitem nepřístupný břeh podél toku. Další omezení představuje plánovaný sběrný dvůr, blízkost železnice a skutečnost, že celé území leží v záplavové zóně, což výrazně omezuje možnosti nové výstavby.



hodnoty

Hodnoty

Nejvýznamnější hodnotou území je řeka Střela, která jím volně protéká. Její koryto nebylo technicky narovnáno, a většina břehů je dobře přístupná, což vytváří silný rekreační potenciál. Vzrostlé stromy pobřežní vegetace navíc podporují biodiverzitu a přirozené stínění. Podél ulice Vítězná, hlavní příjezdové komunikace k území, rostou vzrostlé stromy, které poskytují také vizuální odstínění od přilehlého sídliště. V území se nachází sportovní zázemí – beachvolejbalové a tenisové kurty, které spravuje volejbalotenisový klub VTK Žlutice. Další hodnotou je rozlehlý travnatý palouk ve střední části území, dříve využívaný jako fotbalové hřiště. Jedná se o jednu z mála větších rovinatých a slunných ploch ve městě. Územím prochází cyklotrasa č. 2278, která propojuje Žlutice se širším územím směrem k Toužimě a Rabštejn. Významnou hodnotou je také blízkost základní školy, která nabízí možnost využít lokalitu jako venkovní výukové prostředí. Území se navíc nachází na přechodu mezi sídelní a lesní krajinou, což posiluje jeho roli jako brány ze sídla do krajiny.



potenciály

Potenciály

Území nabízí řadu potenciálů, které lze využít ke zlepšení jeho funkce, prostupnosti i pobytové kvality. Významnou výhodou je blízkost lesoparku a městského koupaliště, která umožňuje napojení a rozšíření rekreačního zázemí. Klíčovým potenciálem je také propojení obou břehů řeky Střely, čímž by se rozšířily pobytové plochy a vznikla nová vazba na síť cest a turistických tras. Proměnlivý charakter břehů umožňuje různorodé využití – od otevřených ploch po intimní zákoutí podél vody. Prostor pod silničním mostem směrem k centru je sice dnes neutvářený, ale nabízí příležitost k zvelebení a přizpůsobení neformálnímu pobytu. Na protějším břehu je možná pěší propojka mezi zahrádkářskými koloniemi, která by zlepšila prostupnost území. V blízkosti by bylo vhodné revitalizovat veřejné prostranství v ulici Nádražní a vytvořit tak reprezentativní vstup do parku. Potenciálem je také propojení stávajících turistických tras, které by umožnilo vznik okruhů navazujících na centrum města i řešené území.

Návrh

„Návrat sportu do lokality u řeky“

Idea

Lokalita u řeky bývala v době své fotbalové slávy živé pulzující místo. Díky vybudování nového hřiště však ztratila svou funkci a postupně se stala torzem s náletovou vegetací a nízkou přírodní i užitnou hodnotou. Návrh regenerace tohoto území využívá několik zásadních potenciálů a rozvíjí je. Forma městského parku s centrálním fokusem na nová hřiště a sportoviště by měla rozvíjet volnočasový a rekreační potenciál místa. Nové aktivity pro různé věkové skupiny vnesou do místa chybějící energii a vyživí ho jako nový funkční sval ve struktuře města. Lokalita přímo sousedí s meandry řeky Střely, který je cenný přírodní biotop. Pozůstatek fotbalového hřiště dnes vysokou přírodní hodnotu nemá. Návrh proto pracuje s možností částečného obnovení lužní louky, která by zvýšila přírodní hodnotu území, biodiverzitu, lépe by pracovala s vodním režimem v lokalitě, a vhodněji navázala na nivní biotop v korytě řeky Střely.

Kompozice a uspořádání

Nová kompozice sportovního parku navazuje na stávající vstupy do území a protíná je dvěma hlavními cestami. První navazuje na komunikaci od panelových domů a navádí návštěvníky přímo k řece. Druhá probíhá podélně celým územím ve smyčce a propojuje jeho začátek a konec, tak aby vznikl uzavřený sportovní okruh pro in-line

brusle, běh, cyklistiku, procházky apod. Tyto trasy doplní další mlatové cesty a pěšiny, které protnou území tak, aby reagovaly na možné uživatelské trasy mezi důležitými místy (např. dětské hřiště, sportoviště, přístupy k vodě atd.). Zatímco hlavní trasy by měly mít jasný a čistý průběh, ty vedlejší běžící poblíž řeky, by reagovaly na terén a přírodní charakter svou zvládnutostí. Cesty by také rozčlenily stávající volnou plochu na segmenty s různými charakterem zeleně i užívání. Najdeme zde jak lužní louku s vysokým porostem, tak nízký pobytový trávník, ovocný sad či hřiště a sportoviště.

Úprava stávajícího dětského hřiště

Stávající dětské hřiště by bylo ponecháno a doplněno o pár nových prvků: trampolíny, větší pískoviště. Sloužit bude pro hru a dovádění pro nejmenší děti (věk 3-6 let). Plot okolo něj by byl nahrazen nízkou zídkou, která může sloužit jednak k oddělení prostoru hřiště (místo plotu), ale také k sezení, a díky výškové variabilitě i ke hře. Barevný okruh pro jízdu nejmenších dětí na odrážedlech a kolech kolem hřiště nahrazuje stávající dopravní hřiště a lehce a hravě odděluje hřiště od okolí. Pokud bude potřeba je možné trasu kolem hřiště více zvládnout a přidat křížovatky, tak aby se zde více promítla naučná funkce dopravního hřiště.

Nové hřiště pro starší děti a teenagery

V centrální části celého území by se nacházela sestava nových herních ploch a sportovišť pro různé věkové skupiny starších dětí. Tato část bude tvořit živé centrum lokality. Přístup k novým sportovním plochám vede hlavní rovnou cestou, na kterou se napojují jednotlivé

sportoviště. Na západ od cesty umísťujeme sportovní aktivity, které jsou pro teenagery a aktivní dospělé návštěvníky – pumptrack, parkour. Na východ od cesty umísťujeme multifunkční sportovní plochu a velký herní síťový prvek s doplňky jako je skluzavka, houpačky, lezení pro hru a řádění starších dětí (7-13 let). Toto hřiště je umístěno na dohled od malého stávajícího hřiště, tak aby rodiče měli pořád přehled co se děje, ale zároveň již nabízí větší míru samostatnosti pro větší děti. Sportoviště za hlavní cestou jsou umístěna záměrně, aby se navzájem skupiny teenagerů a starších dětí nerušily, ale aby se aktivity přece jen mohly prolínat, pokud to bude chtěné. Pojícím a dělícím prvkem mezi těmito dvěma sportovišti jsou pobytové dřevěné třístupňové tribuny, které zároveň plní funkci laviček a herního prostoru. Mohou zde být umístěny i smart prvky (nabíjení elektroniky apod.).

Propojení s řekou

Řeka Střela a vodní režim v krajině jsou zde přirozeně jedním z hlavních faktorů v území. Proto si zaslouží rozvíjet svůj potenciál zásahy různých měřítek. Rekreační potenciál řeky a její přístupnost by byly podpořeny úpravami břehů, a doplněny o nové přístupy k vodě, nová přístupová schodiště s pobytovými terasami. V návaznosti na stezky by byl příkrý břeh terénně upraven tak, aby zde byl možný pohodlný přístup k vodě a vzniklo tak útulné a intimní místo u řeky. Dále navrhujeme, aby v jihovýchodní části vznikla přírodní pláž, a další menší místa pro přístup k vodě a koupání (smáčení nohou). Jižní břeh v hustém špatně přístupném terénu by byl doplněn o stezky s dřevěnými chodníky vedoucími přímo k vodě. Nabízí se i obnovení lávky přes řeku, či umístění velkých kamenů – „šlapáků“ do koryta pro hravé překonání toku.

Prostor vstupu ke stávajícím kurtům

Stávající kurty budou zachované beze změny. Nově by k nim byla dotažena nová in-line stezka. U severního nástupu ze stávající příjezdové cesty by bylo vhodné vytvořit zpevněnou nástupní plochu, která by nabídla dost prostoru pro pohyb návštěvníků parku, kteří se mísí s nástupem hráčů na kurty. Podél kurtů by byly umístěny lavičky pro odpočinek i sledování hry a fandění. Trávníkový segment u kurtů by získal lehké terénní zvlnění – náběh směrem ke kurtům, které by společně s březovým hájem odclonilo ruch od centrální části parku. Na tomto valu by bylo vhodné umístit i mobiliář pro relax či slunění. Další kruhové lavice pro odpočinek, pozorování okolí či slunění by byly umístěny ideálně podél stezek (viz. Inspirace). Nový nástup ke kurtům by měl získat i nové veřejné osvětlení, které by zvýšilo pocit bezpečí i prodloužilo herní dobu. Další osvětlení by získala centrální hrací plocha a horní křídlo okružní in-line dráhy, aby byl pohyb v parku bezpečný a příjemný i ve večerních hodinách.

Krajinářské řešení

Koncepce zeleně se odvíjí od charakteru lužního lesa, který je přirozeným rostlinným stanovištěm pro okolí řeky Střely. Protože se v návrhu řešeného území potkává formálnější veřejná zeleň a přírodní lužní biotop, pracujeme se zelení tak, aby vždy odpovídala požadovanému charakteru.

Luční porost navrhujeme doplnit o dřevinu tvrdého luhu – dub letní. Tato dlouhověká robustní dřevina dává skrz svůj výrazný habitus prostoru jedinečný charakter a slouží jako orientační bod. Břehová zóna sestává ze stávajících dřevin, které zachováváme i v již zmíněných částech řešeného území.

Břehová zóna řeky by bude ponechána spontánní sukcesi, část území s herními a sportovními prvky by pak tvořil trávník, přechodovým prvkem by byla lužní louka.

Alej při Vítězné ulici doporučujeme doplnit o javor mléč / babyka, což by vytvořilo souvislé odclonění ulice a liniovou výsadbou podporujeme orientaci v prostoru. V blízkosti multifunkčního hřiště navrhujeme cesty doplnit o výsadbu jabloní, jejichž květ a vůně by dodávaly prostoru příjemnou atmosféru. Ostatní plochy trávníku by byly doplněny o dřeviny měkkého luhu, jako jsou javor babyka / mléč, topol osika a olše lepkavá. Dřeviny by byly vysazeny ve skupinách a jejich umístěním bychom podpořili orientaci návštěvníků v parku. Topol osika v blízkosti parkourového hřiště by poskytoval stín a zklidňoval dynamickou sportovní zónu specifickým šuměním listů. V západní části u tenisových kurtů navrhujeme výsadbu březového háje, který by vytvářel vzdušný a transparentní prostor. Jemná struktura bříz a jejich vysoké větvení podporuje pohled návštěvníků do krajiny kopců a pronikání paprsků na sluneční palouk.

Doprava

Podél stávající dopravní komunikace v ulici Vítězná je navržena cyklostezka na straně parku. Tato cyklostezka šířky 1,5 m by se napojila na celoměstský systém u ulice Nádražní a pokračovala by směrem k vodní nádrži Dolánka. Pro klidnější jízdu na kole by sloužily i hlavní zpevněné cesty v parku, které mají šíři 2×2 metry. V ulici Vítězná, by pak pod svahem od panelových domů bylo situováno 15 podélných parkovacích míst především pro návštěvníky parku. Další parkovací kapacity především pro hráče tenisu se nabízejí podél příjezdové cesty k tenisovým kurtům. Cílem by bylo lokalitu maximálně zklidnit pro pěší a cyklisty, parkování jasně hierarchizovat, a pohyb v území udělat více bezpečný pro všechny.

Hospodaření s dešťovými vodami

Dešťové vody se budou v parku přirozeně zasakovat. U zpevněných plochy jako jsou stezky pro kolečkové brusle bude použit drenážní asfalt, který propouští srážky do podloží, kde se mohou vsakovat. U velkých zpevněných ploch jako je multifunkční hřiště či parkour budou srážky odvedeny do suchého poldru, kde se budou vsakovat. Při větších přívalových deštích by se dočasně v poldru mohla objevit i pozorovatelná vodní hladina. Sledování malého vodního cyklu v krajině má i edukační potenciál.

schéma funkčního členění



schéma: Funkční členění

schéma systému zeleně



schéma: Systém zeleně

Celková situace



Celková situace

Hierarchie cestní sítě a zvolené povrchy



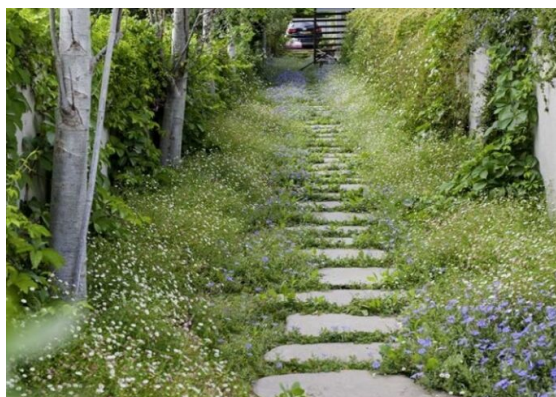
system cest tvoří hierarchii, prostupuje trávnikem i loukou



hlavní asfaltová cesta vytváří okruh pro in-line bruslaře, pohyb s kočárky a další uživatele



vedlejší cesty jsou z mlatového povrchu, který má přírodní charakter a je polopropustný



nášlapné kameny umožňují kontakt návštěvníků s lučním porostem



dřevěné chodníky vedoucí k břehu řeky Střely



zpřístupnění břehové zóny

Sportovní aktivity



Systém ploch pro sportovní a herní aktivity v organickém uspořádání



pumptrack z asfaltu není propustný pro srážkové vody, je ale hladký a z hlediska nákladů a údržby optimální, lze využít také



pumptrack ze ztuhlých hlín splývá s přírodním okolím, je však náročný na údržbu



EPDM je polopropustným materiálem, na výrobu ekologicky náročný, lze jej však zhotovit z recyklátu



parkourové plochy ze štěpky mají přírodní charakter, je nutné myslet na pravidelné dodávky štěpky



okružní dráha kolem dětského hřiště pro nejmenší

Herní prvky



vyvýšený lem odděluje dvě různé funkční plochy a slouží jako interaktivní prvek



herní prvky umístěné mezi dřevěnými kůly, které prostorově vymezují prostor hřiště



natažená síť mezi kůly tvoří transparentní prostor a vybízí k interakci

[13]



[14]

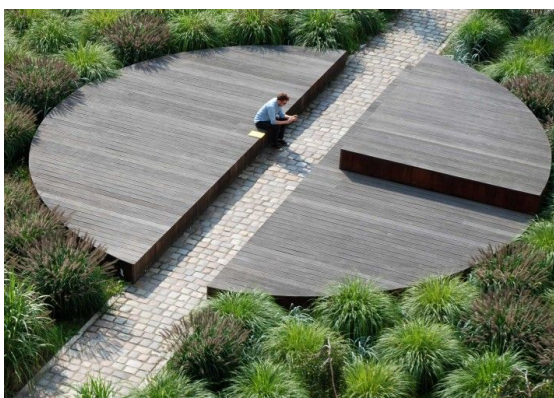


[15]



zapuštěné trampoliny, které splývají s povrchem

Mobiliář



mobiliář podporuje provázanost prostorů oddělených cestní sítí



navržená lehátka vyzývají k pobytu na slunných místech v parku



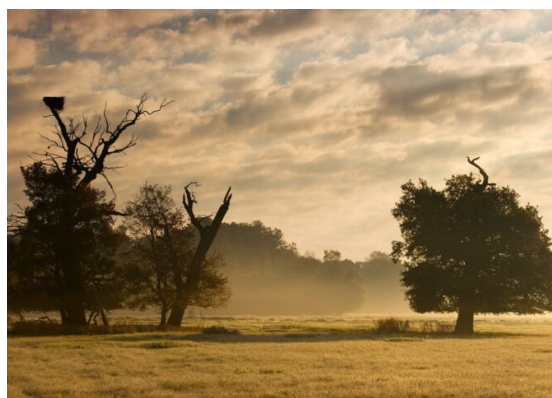
pobytové stupně navazující na schody zpřístupňují břehovou zónu

Koncepce zeleně a hospodaření se

srážkovými vodami



pobytový trávník



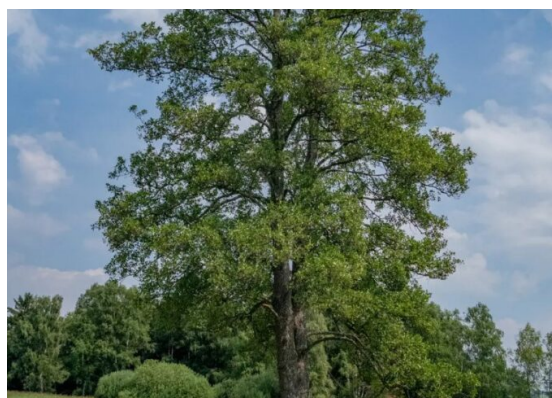
lužní louka s prostorotvornými dřevinami



jemný charakter lužní louky



Populus nigra - Topol černý - je typickým druhem lužních a nivních stanovišť



stejně tak Alnus glutinosa - Olše lepkavá



Quercus robur - Dub letní - je dlouhověká dřevina, která svou robustností dominuje prostoru



březový háj se specifikou atmosférou



suchý poldr slouží k akumulaci srážkových vod



val jako oddělující prvek dvou funkčních zón



nový parkový prostor navazující na tenisové hřiště



schéma: Hlavní osa parku



Stávající dětské hřiště doplněné o vyvýšenou hranu oddělující herní prostor a okružní dráhu

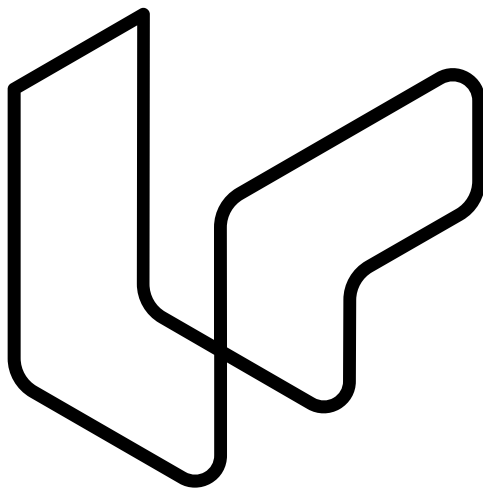
Seznam zdrojů

- [1] s. 6 Žlutice - I. vojenské mapování (1764-1768 a 1780-1783) (zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=1vm)
- [2] s. 6 Žlutice - II. vojenské mapování (1836-1852) (zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=2vm)
- [3] s. 6 Žlutice - Císařské otisky (1826-1843) (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/>)
- [4] s. 6 Žlutice - Císařské otisky (1826-1843), výřez vybraného území, viditelný je mlýnský náhon na severu území (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/>)
- [5] s. 6 Žlutice - III. vojenské mapování (1877-1880) (zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=3vm)
- [6] s. 6 Žlutice - 1938 (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/?start=lms>)
- [7] s. 6 Žlutice - 1965 (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/?start=lms>)
- [8] s. 6 Žlutice - 1998 (zdroj: <https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/?start=lms>)
- [9] s. 10 výřez z hlavního výkresu ÚP (zdroj: <https://www.zlutice.cz/rozvoj-mesta/uzemni-plan/>)
- [10] s. 10 stínovaný model reliéfu s podkladem základní mapy (zdroj: [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(wiuhrgm1icjcsjx1bwuadkch\)\)/Default.aspx?menu=3130&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metadatalD=CZ-CUZK-WMS-DMR5G&metadataXSL=metadata.sluzba](https://geoportal.cuzk.cz/(S(wiuhrgm1icjcsjx1bwuadkch))/Default.aspx?menu=3130&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metadatalD=CZ-CUZK-WMS-DMR5G&metadataXSL=metadata.sluzba))
- [11] s. 10 záplavové území (zdroj: <https://karlovy-vary.obce.gepro.cz/#/plugin/print>)
- [12] s. 11 Mapa turistických tras a cyklotras (zdroj: <https://karlovy-vary.obce.gepro.cz/#/>)
- [13] s. 22 natažená síť mezi kůly tvoří transparentní prostor a vybízí k interakci (zdroj: <https://www.kompan.com/nb/no/planlegging/installasjon-av-lekeplasser>)
- [14] s. 22 Obrázek (zdroj: <https://www.kompan.com/nb/no/produkter/lek/corocord-klatrenett?page=15>)
- [15] s. 22 Obrázek (zdroj: <https://www.kompan.com/nb/no/planlegging/installasjon-av-lekeplasser>)

Revitalizace území kolem toku Střely

On-line verze:

<https://zlutice.cityupgrade.cz>



City Upgrade
