

Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs. odbojářů v Chodově

Soutěžní zadání



Obsah

1. Předmět soutěže	4
1.1. Následná zakázka	4
2. Řešené území	5
2.1. Majetkové poměry	6
2.2. Současný stav a východiska	7
2.2.1. Demografie	7
2.2.2. Hustota zástavby/obyvatel	7
2.2.3. Vybavenost	8
2.2.4. Údržba	8
2.3. Širší vztahy	8
2.3.1. Rekreační plochy	8
3. Vize	9
3.1. Veřejný prostor – budoucí fungování sídliště	9
3.2. Urbanistický rozvoj	9
3.2.1. Úkoly a potřeby urbanistického rozvoje:	10
4. Program a body k řešení	11
4.1. Lokální urbanismus	11
4.2. Veřejný prostor	11
4.2.1. Terénní úpravy	11
4.2.2. Modrozelená infrastruktura	11
4.2.3. Vybavenost	12
4.2.4. Dočasné využití území „C“	13
4.3. Prostupnost a doprava	14
4.3.1. Pěší a cyklistická prostupnost	14
4.3.2. Komunikace pro motorová vozidla	14
4.3.3. Doprava v klidu	15
4.4. Technická infrastruktura	16
5. Informace o území	17
5.1. Mapové podklady	17
5.2. Historický vývoj území	17
5.3. Stávající vybavenost	17
5.3.1. Obchody a služby	17
5.3.2. Vybavenost veřejného prostoru	18
5.4. Územní plán	18
5.4.1. Plochy v řešeném území:	19
5.4.2. Legenda ploch:	19
5.5. Koncepce systému zeleně města Chodov	22
5.5.1. Rozvojová osa 2 – Městská	23
5.5.2. Plochy Městské osy	23
5.5.3. Vymezení ploch pro obnovu a revitalizaci zeleně	24
5.5.4. Významné objekty zeleně	25

5.5.5.	Vztah systému zeleně s územně plánovací dokumentací.....	25
5.5.6.	Návrh výsadby	26
5.5.7.	Legenda:	26
5.6.	Limity	27
5.6.1.	Veřejná infrastruktura a inženýrské sítě.....	27
5.6.2.	Záplavové zóny	28
5.6.3.	Poddolovaná území	28
5.6.4.	Zakládací poměry	29
5.6.5.	Zpracovatel projektové dokumentace prověří úplnost a detailní požadavky limitů.....	29
5.7.	Doprava	29
5.7.1.	Motorová doprava	29
5.7.2.	Doprava v klidu	29
5.7.3.	Cyklodoprava.....	30
5.8.	Související záměry	31
5.8.1.	Studie zahrady městské knihovny.....	31
5.8.2.	Příjezdová komunikace pro IZS k č. p. 930.....	31
5.8.3.	Parkoviště před k č. p. 923 a 922	31
5.9.	Geologický průzkum	32
5.9.1.	Geologická mapa	32
5.9.2.	Sondy.....	33
5.10.	Participace	33
5.11.	Závěrečná poznámka	33

1. Předmět soutěže

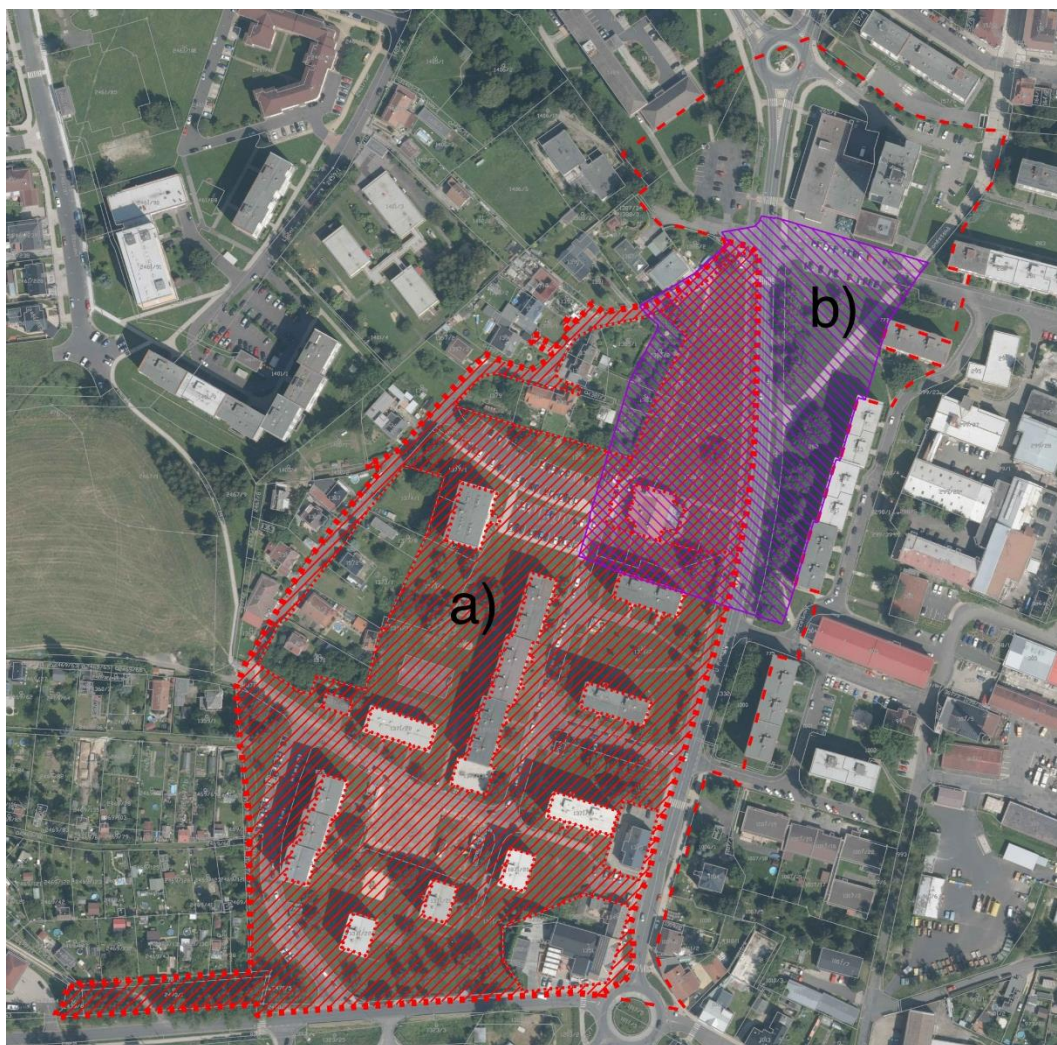
Předmětem soutěže je návrh:

- a) **zkvalitnění veřejného prostoru sídliště Čs. odbojářů v Chodově**, tj. komplexní řešení veřejných prostranství vč. dopravy, modrozelené infrastruktury a vybavenosti;
- b) **vhodného urbanistického rozvoje lokality**, tj. prověření **využití** navazujících ploch vč. prověření možnosti a (případného) stanovení parametrů budoucí výstavby.

1.1. Následná zakázka

Předmětem následné zakázky jsou:

- a) všechny stupně projektové dokumentace včetně souvisejících činností na území „A“ a území „C“ – etapu 1 (vyjma budov případně navržených v tomto území);
- b) zpracování územní studie na území vymezené územním plánem (ÚS1). Týká se zejména území „C“ – etapy 2 a části území „B“, okrajové přesahy jsou i do území „A“. Rozsah území ÚS1 je 20 300 m².



Území „A“, „B“ a „C“ jsou definována v kapitole Řešené území. Podrobnosti následné zakázky viz Soutěžní podmínky.

2. Řešené území



Řešené území je rozděleno do tří částí:

„A“: stabilizovaná prostranství stávajícího sídliště, kde je cílem soutěže **zkvalitnění veřejného prostoru**. Rozloha území „A“ je **45 200 m²**.

„B“: navazující plochy, na kterých je cílem **prověřit možnosti vhodného urbanistického rozvoje**. Rozloha území „B“ je **28 700 m²**.

„C“: plocha kombinující oba cíle, kde bude zároveň:

- navrženo zkvalitnění pozemku pro dočasné (rekreační) využití – jedná se o tzv. **území „C“ – etapu 1**
- prověřena možnost dalšího urbanistického rozvoje v dlouhodobějším horizontu – jedná se o tzv. **území „C“ – etapu 2**

Rozloha území „C“ je **7 100 m²**.

Celková rozloha řešeného území je **81 000 m²**.

2.1. Majetkové poměry



Území „A“: Plochy veřejných prostranství jsou v majetku města Chodov vyjma ploch (bývalých) kontejnerových stání 1371/30, 1371/31, 1371/33, 1371/34, které historickým vývojem zůstaly ve vlastnictví jednotlivých SVJ (k těmto plochám může být v rámci návrhu přistupováno jako k majetku města).

Území „B“: Většina ploch je v majetku města Chodov vyjma komunikace U Porcelánky (Karlovarský kraj), parcely 2470/1 (město Lohotky, město Chodov předběžně počítá s jejím odkupem/směnou), parcely 265/6 (soukromé fyzické osoby) a budovy tzv. Luny na parcele 265/1 (parcely: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových; stavba: soukromé fyzické osoby). Soukromá je i parcela 265/3 s bytovým domem, zde se však nepočítá s jeho úpravami.

Část C: Většina ploch je v majetku města Chodov vyjma parcel 1381/1 a 1383 (zahrady částečně přesahující do veřejného prostoru, vlastníkem jsou soukromé fyzické osoby, město předběžně počítá s odkupem přesahujících částí) a parcel 1338/2 a 1338/3 (budovy tzv. Dukly, vlastníkem je fyzická osoba, která s prodejem městu v tuto chvíli nesouhlasí).

Majetek města Chodov je v mapě vyznačen modře, majetek Karlovarského kraje růžově.

2.2.

Současný stav a východiska

Sídlíště Čs. odbojářů (dále jako sídlíště ČSO) je menší obytné sídlíště z 80. let 20. století o rozloze cca 4,5 ha, s panelovými domy výšky od 4 do 8 pater. Pouze na nároží ulic Vintířovská a U Porcelánky zůstal fragment původního typu zástavby – nižších venkovských domů se sedlovou střechou stavěných řadově a v těsném kontaktu s uliční čarou.

Sídlíště je na východě lemováno ulicí U Porcelánky (hlavní S–J osa města), na jejímž druhém břehu stojí několik dalších panelových domů (sídlíště U Porcelánky), za kterými pokračuje areál bývalé porcelánky.

Na severu na sídlíště navazuje volná plocha (část C řešeného území), která je dle územního plánu určena k zastavění (P-8-414-0 – přestavba smíšená). V roce 2020 zde byl záměr výstavby obchodního centra „předměstského typu“ (nizkopodlažní haly), který těsná většina hlasujících (52%) obyvatel odmítla v referendu. Referenda se zúčastnilo 28,5% oprávněných voličů, výsledek není právně závazný.

Územní plán vedle možnosti zastavění zmíněného pozemku (část C) nastiňuje možnost vytvořit frontovou linii zástavby podél ulice U Porcelánky a to v „prolukách“ mezi bočně orientovanými panelovými domy. Dále navrhuje doplnění a úpravu trasování komunikací v oblasti.

2.2.1.

Demografie

Dle údajů města na sídlíšti ČSO (tedy bez sídlíště U Porcelánky) trvale hlášeno 757 lidí. Dnes zde žije spíše starší generace – 40% tvoří obyvatelé nad 55 let, 25% nad 65 let.

Hlášené osoby	
Věk	Počet hlášených osob
do 6 let	28
7–16 let	70
17–24 let	55
25–35 let	77
36–45 let	113
46–55 let	105
56–65 let	123
nad 66 let	186
Celkem	757

2.2.2.

Hustota zástavby/obyvatel

Sídlíště ČSO je lokalitou s běžnou sídlíštní hustotou zástavby/obyvatel (v území „A“ cca 165 obyvatel na 1 ha). Taková forma zástavby vykazuje velké množství veřejných ploch na počet obyvatel, což má vliv na ekonomiku města – nároky na údržbu a rozvoj vs. rozpočtové příjmy.

Zároveň je tu patrná nechuť obyvatel k „zahušťování“ stávajícího sídlíště („A“). U plochy „C“ jsou sice též zřejmé preference části občanů „raději“ ji ponechat nezastavěnou, v případě zajištění kvalitní zástavby a odpovídajícího veřejného prostoru je však rozvoj území „C“ vnímám přijatelněji než v prostředí stávajícího sídlíště.

2.2.3.

Vybavenost

V lokalitě se nachází několik restaurací a menších specializovaných obchodů. Veřejný prostor je (až na komunikace a parkoviště) převážně zelený (travníky, stromy), vybaven je sportovním hřištěm, dvěma dětskými hřišti pro středně staré děti a na několika místech i postarším mobiliářem. Vybavenost je základní a lze ji vhodně doplnit, je na ní však vidět cenná snaha o estetiku a uměřenost. Orientační výčet zařízení pro obchod, služby a občanskou vybavenost viz Informace o území.

2.2.4.

Údržba

Údržba veřejných prostranství se jeví velmi kvalitně a to vč. údržby zeleně, pořádku kolem odpadových míst apod. Chválena je i ze strany místních obyvatel: *...v území se výrazně zlepšil úklid veřejných prostranství ...město Chodov se pro život obyvatel výrazně zlepšilo – velké poděkování městu ...můžeme být šťastní, že bydlíme v Chodově, oproti jiným městům je tu krásně čisto, město se tu o všechno dobře stará*

2.2.4.1.

Orientační stávající roční náklady na údržbu plochy „A“:

- údržba zeleně (seč mulčováním 8–10 x ročně, úklid listí převážně mulčováním, základní řezy – odstranění polámaných větví) – 72 000 Kč
- směsné i tříděné odpady, odpadkové koše a kusový odpad (např. nábytek) – 1 232 446 Kč
- čištění komunikací včetně blokového čištění a ručního úklidu – 1 170 348 Kč

Celková výše stávajících ročních nákladů na údržbu je 2 402 866 Kč. Ceny jsou uvedeny vč. DPH.

2.3.

Širší vztahy

Na severní straně na řešené území navazuje Tovární ulice (ústí do Lesní ulice, která je spolu s Vintířovskou ulicí výpadovkou na Vintířov a Lomnici), Vintířovský a Chodovský potok. Za nimi se pak (ve vzdálenosti cca 200 m od řešeného území) nachází centrum města s běžnou vybaveností. Na severozápadě od řešeného území stojí objekt polikliniky a novostavba městské knihovny, na kterou z odlehle strany navazuje parčík. Za nimi leží autobusové nádraží a obchodní dům Tesco (který má platné územní rozhodnutí na rozšíření o další obchody). Na západě řešené území sousedí s nižší „venkovskou“ zástavbou individuálního bydlení (za kterými navazuje několik dalších panelových domů, mateřská škola a penzion pro seniory) a zahrádkářskou kolonií (kde je dle územního plánu umožněna výstavba trvalého bydlení). Pole mezi zahrádkami a panelovými domy na severu od nich je zastavitelné, plánuje se zde další výstavba individuálního bydlení. Na jihu za ulicí Vintířovskou začíná jiný charakter zástavby s halami pro obchod, služby a výrobu. Součástí je i supermarket Lidl, jehož parkovací kapacity pro své potřeby využívají (zejména přes noc) i obyvatelé sídliště. Na východě je již zmíněný areál bývalé porcelánky, dnes sloužící převážně pro skladové a výrobní provozy. Přibližně 0,6 km jihovýchodním směrem se nachází vlakové nádraží.

2.3.1.

Rekreační plochy

Ze sídliště je dobře dostupných několik rekreačních ploch, mezi nejoblíbenější patří tzv. lesopark na západě. Po cestě k němu je rybník Spěváček s malým lesíkem a od lesoparku na sever rybník Bahňák s větším navazujícím lesem. Nejoblíbenější rekreační oblast Chodova – Smolnický kopec a Bílá voda – se nachází na druhé (severní) straně města. Kvalitní sportovní zázemí (vč. zázemí pro teenagery) je v areálu v BVC v Bezručově ulici vzdáleném od řešeného území cca 300 m.

3. Vize

Soutěžící stojí před zajímavým a komplexním úkolem zamyslet se jak nad celkovým urbanistickým rozvojem – vizí – lokality v horizontu desítek let, tak nad konkrétními úpravami sídlištních prostranství v hlavní části řešeného území, které bude vhodné realizovat co nejdříve. V tomto druhém měřítku se v zásadě jedná o jemnou avšak klíčovou práci s veřejným prostorem, jeho funkcemi a detaily.

3.1. Veřejný prostor – budoucí fungování sídliště

Veřejný prostor sídliště dostane soudobější háv a charakter. Důležitá je práce s terénem a výškovými rovinami i lepší napojení (vztah) zástavby a prostoru na okolní ulice/komunikace.

Dopravní řešení poskytne základní komunikační kostru území tak, aby byla co nejfunkčnější a zároveň měla co nejmenší negativní dopad na veřejný prostor. Preferována je pěší a cyklistická doprava, ale důležitý je i přístup IZS a IAD. Prověřeny budou dnes chybějící (pěší a cyklo) napojení na některé cíle v okolí. Parkovací místa a další zpevněné plochy budou realizovány udržitelnějším přístupem – povrchy umožňujícími však a zapojením vhodné zeleně. Soutěžící zváží vhodnost koncentrace vs. rozmělnění parkování v prostředí sídliště, využít lze i některé plochy v okolí.

Týmy navrhnu vhodné řešení zeleně (a komplexně modrozelené infrastruktury) s rozlišením různých intenzit užívání a údržby. Ač je z pohledu obyvatel současný stav zeleně dobrý a (vyjma odstínění ulice U Porcelánky) nepožadují větších změn, z odborného pohledu lze se stávající kostrou dále pracovat a vhodně ji doplnit, upravit a zejména připravit na budoucnost (postupnou obměnu při dožívání). Účelem je, aby zeleň podpořila jak příjemné klima a pobytový prostor, tak podněcovala aktivity a hru (nejen) dětí a mládeže.

Další klíčovou kapitolou je vybavenost sídliště, která je dnes uměřená a relativně funkční, občané však stojí o její doplnění a rozšíření (i o více ohnisek). Důležitý je však také aspekt udržitelnosti pro město. Vedle dětských hřišť a sportoviště je vhodné zvážit i různé typy mobiliáře, příjemná zákoutí k pobytu a setkávání apod., stejně jako možnosti aktivního i pasivního využití svahů. Z technické vybavenosti je žádoucí zejména návrh podoby odpadového hospodářství.

Podrobný popis podnětů a potřeb je uveden v následující kapitole **Program a body k řešení**.

3.2. Urbanistický rozvoj

Cílem uvažovaného urbanistického rozvoje je zajistit **funkční a udržitelný rozvoj města Chodov**, tedy minimalizaci rozšiřování do stran a maximalizaci využívání stavebních rezerv v intravilánu města. Důležité je **dokomponovat z urbanisticko-architektonického hlediska nedokončenou podobu lokality**, kdy do dřívější blokové struktury zasáhly demolice a výstavba modernistických sídlišť spolu s ponecháním některých „rezervních ploch“.

Širší řešené území („B“ a „C“ – etapa 2) obsahuje právě tyto plochy zbytkového či rezervního charakteru, které dnes nejsou vhodně upraveny a nevyužívají naplno svůj potenciál ani k volno-časovému ani jinému účelu. Návrh prověří vhodný způsob využití těchto ploch. Může jít i o rekreaci, zeleň apod. S ohledem na udržitelnou ekonomiku, péči i ekologii rozvoje města je úkolem prověřit také stavební rezervy a vhodnou prostorovou podobu i funkční využití zástavby. Podrobný stavební

program není dán (v současnosti zde nejsou konkrétní záměry), předpokládá se však budoucí zájem o doplnění obchodů a služeb, ale i kapacit bydlení (příp. včetně městských bytů).

3.2.1.

Úkoly a potřeby urbanistického rozvoje:

- Provéřít vhodnou míru zastavění území („B“ a „C“ – etapa 2) a navrhnout kvalitní (hmotovou) podobu budoucí zástavby (jako podklad pro dopracování územní studie); důležitá je přidaná hodnota pro město a obyvatele (urbanistická i funkční); zcela nevhodná je „halová“ zástavba odmítnutá v referendu
- Urbanisticky dokoňovat území, vyřešit (podpořit) uliční fronty a vytvořit přechod od sídliště k nízkopodlažní individuální zástavbě
- Nabídnout živý parter a další prvky oživení území
- Zajistit vhodnou kombinaci funkcí – zejména služby (např. vč. možností ordinací pro lékaře), obchod (malé až max. středně velké provozovny do 500 m²) a bydlení (popř. i administrativa, komerční sport nebo kultura); zájem je i o služby typu coworking nebo zázemí pro rodiče s dětmi; soutěžící mohou také doporučit konkrétní funkční využití
- Zachovat (a lépe využít a upravit) i vhodný rozsah veřejných prostranství – náměstíčka, zeleně a parkových ploch, sportovní a herní vybavenosti, vybavenosti pro pejskaře, veřejně přístupných zelených střech apod.).
- Navrhnout (v konceptu) odpovídající dopravní a technickou vybavenost území, prostupnost územím, napojení na okolní plochy a cíle
- Přinést názor i na (ne)vhodnost případného stavebního dokoňování uličních front území „A“ (viz návrh z ÚP – zástavba podél ul. U Porcelánky) – případná zástavba je zde však čistě hypotetická (spíše podklad pro další diskusi v dlouhodobém výhledu) a území musí plnohodnotně fungovat i bez toho

4. Program a body k řešení

Následující program a body k řešení se týká primárně území „A“ a „C“ – etapa 1, některé funkce však může být do budoucna vhodné uvažovat v rámci celého řešeného území.

4.1. Lokální urbanismus

4.1.1.1.

Návrh prověří:

- možnosti zlepšení uličních front – tj. vztahu sídliště k přiléhajícím páteřním ulicím/komunikacím;
- další urbanisticko-architektonické návaznosti a souvislosti.

4.1.1.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Problematické je dnes napojení sídliště na ulici U Porcelánky, ke které jsou domy postaveny „bokem“ a s odstupem, netvoří uliční frontu; ta je dnes „nahrazena“ určitou formou zeleně; lidé si zde stěžují mj. na hluk a provoz
- V územním plánu jsou podél ulice U Porcelánky vedeny rozvojové plochy umožňující zástavbu, které vycházejí z urbanistické koncepce – územního plánu od architekta Oldřicha Fáry, jenž navrhoval dostavbu uliční fronty; otázkou je však skutečná realizovatelnost a přijatelnost takového řešení v dnešním prostředí a společnosti
- Podobně „nedořešeně“ působí napojení sídliště na ulici Vintířovskou, kde je velké množství „zbytkových“, dnes málo využívaných ploch zeleně. „žádá“ autobusové zastávky a zadní vjezd do sídliště

4.2. Veřejný prostor

4.2.1.

Terénní úpravy

4.2.1.1.

Návrh prověří:

- vhodné využití různých výškových úrovní a nerovností terénu s ohledem na požadované funkce a celkovou kvalitu a využitelnost prostředí.

4.2.1.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Sídlíště dnes čítá velké množství ploch ve svahu (a zemních teras), jež nejsou příliš využívány
- Cílem je zlepšení využívanosti/využitelnosti prostoru; otázkou je reálné množství potřebných rovinných ploch – spíše než radikální terénní úpravy napříč řešeným územím může být řešením návrh vhodného využití svahů (vč. doplnění atraktorů), ať již aktivního (pro děti i dospělé) tak pasivního (např. viz kapitola Modrozelená infrastruktura)
- Případné větší (jasně odůvodněné) terénní úpravy jsou možné, avšak v rámci uvedených finančních možností pro realizaci stavby

4.2.2.

Modrozelená infrastruktura

4.2.2.1.

Návrh zajistí:

- prosperující, funkční a dlouhodobě udržitelné řešení systému modrozelené infrastruktury na sídlišti (vč. rozvahy obměny vyšší zeleně v čase, zvýšení propustnosti zpevněných ploch ad.);

- multifunkční řešení zeleně (a dalších prvků systému) tak, aby poskytovala příjemné pobytové prostředí a zároveň přirozené podněty pro hru a trávení času obyvatel (zejména dětí a náctiletých);
- předpokládá se využití stávajících prvků a jejich doplnění/obměna apod. dle potřeby, není preferována radikální změna.

4.2.2.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Zajímavé je stávající řešení dešťové kanalizace / odvodnění území, pro které se údajně využívá zatrubněný potok, více viz Limity – Veřejná infrastruktura a inženýrské sítě
- Současný stav zeleně a péče o ni je občany vnímán velmi kladně a nejsou vyžadovány větší zásahy: *...stromů je na sídlišti i ve městě hodně, město se o ně dobře stará ...Chodov je na tom, co se týká zeleně, velice dobře*
- Zájem je o větší odclonění sídliště Čs. odbojářů od ul. U Porcelánky (hluk, výfukové plyny) – lidé navrhuji např. vysadit stromy jako na druhé straně ulice
- Zájem je o větší diverzifikaci zeleně a přístupů k seči vč. zapojení květnatých luk *...louky by mohly být založeny na špatně přístupných místech pro údržbu, např. ve svazích (jeden z účastníků projevil zájem, že to již chtěl řešit vlastním výsevem)*; v základu však většina preferuje pravidelnou seč na využitelných/pobytových plochách
- Objevily se i připomínky k nízké seči (*...proč se tráva seká tak nízko – na 2 cm, seká se tu snad každý týden, tráva je úkryt pro hmyz – důležité je vytvářet podmínky pro rozvoj biodiverzity*) – město však udržuje (a nadále chce udržovat) trávníky metodou mulčování, která vyžaduje, aby výška trávy nebyla vyšší než 10 cm (když jsou velká sucha, snaží se plánovat seč před deští)

4.2.3.

Vybavenost

4.2.3.1.

Návrh zajistí:

- odpovídající vybavenost pro všechny věkové skupiny;
- podnětné prostředí pro trávení času dětí a náctiletých s důrazem na využití přirozených prvků prostředí (např. zeleň a multifunkční – nejen herní – vybavenost).

4.2.3.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Odpočinkové zóny – obyvateli je dnes využíván zejména prostor s hřištěm a sportovištěm mezi domy č. p. 934–935, 1007 a 916–921 (*...do tohoto prostoru by to chtělo umístit více laviček*); využívají ale i prostor u druhého hřiště a zmiňují, že dříve byly prvky pro děti a mobiliář i na jiných místech, např. mezi 922–923 a 924–925; lidé ocení dovybavenost (mobiliář, zákoutí pro odpočinek a setkávání) i dalších míst – je však nutné zvážit možnosti údržby města
- Většina účastníků se shoduje na tom, že by nemělo vzniknout jedno velké centrální hřiště, ale spíše více menších – putují po nich (dnes jsou v místě dvě, dříve jich bylo více, ale viz též poznámka o údržbě)
- Dle některých občanů na sídlišti chybí hřiště (prvky) pro nejmenší děti (0–3 roky)
- Přímě na sídlišti není kromě asfaltového sportoviště větší vyžití pro náctileté, v rámci města však ano (město buduje řadu ohnisek); sídliště lze vhodně dovybavit (např. work-outem *...venkovní posilovna je v ul. Vančurova, je hodně využívána*)
- Zájem je o rozšíření nejvyužívanějšího dětského hřiště vedle asfaltového sportoviště

- Zapotřebí je technicky zlepšit asfaltové sportoviště (hojně využívané i dětmi předškolního a školního věku, náctiletými a dospělými, využívá se zejména pro basketbal ale i další aktivity); jde zejména o lepší vypádování – ačkoliv bylo nedávno rekonstruované, drží se tam po dešti voda; naopak není zájem o jeho větší profesionalizaci (osvětlení, mantinely) – lidé si přejí zachovat stávající charakter
- Dětské hřiště u domu č. p. 930 je dnes méně využívané (lidé považují za nepříjemnou zvolenou frakci kačírku, ta je však předepsaná normami), lidé zde také zmiňují nebezpečí kolize s parkovištěm (zájem vytvořit k této straně nějakou přirozenou bariéru)
- Diskuse se vedla o oplocení, dle většiny by alespoň hřiště pro nejmenší mělo být nějak chráněno/oploceno/odděleno
- Zájem je o vhodné využití terénních nerovností (*...bylo by dobré tam umístit nějakou pěknou klouzačku*)
- Zájem je i o zimní užívání veřejného prostoru – např. svahy se tradičně používají k sáňkování
- Vhodně vybrané druhy mobiliáře sloužící k různým formám užívání mohou obohatit fungování prostoru sídliště
- Na sídlišti není příliš vítáno ohniště či griloviště (gril již je v lesoparku)
- Další diskuse proběhla k tématu pejskařů *...možná by bylo dobré hřiště oplotit – psi ...nevnímám, že by zde byl problém s pejskaři, všichni po psech uklízí ...chválím pejskaře na sídlišti Čs. odbojářů* (většinový souhlas s tímto názorem); pejskaři chodí hlavně na louku u Nerudovy / Štěříkovy louky, popř. na plochu „C“, dále pak do lesoparku
- Veřejný prostor by měl sloužit i pro pejskaře, ke zvážení je lokální vybavenost, zejména v území „C“

4.2.4. Dočasné využití území „C“

4.2.4.1. Návrh prověřit:

- vhodné pojetí a podobu dočasného využití území „C“ do doby, než přijde čas pro v návrhu doporučený dlouhodobější urbanistický rozvoj.

4.2.4.2. Podněty a informace k návrhu:

- Dle územního plánu se jedná o plochu přestavby P-8-414-0
- Je nutné minimalizovat riziko trvalého zafixování „dočasného využití“ – pokud bude prostor jednou parkově upraven, bude neprůchodné jej později zastavět (zejména části s mezitím vzrostlými stromy)
- Ideální je přístup využívaný v některých západních zemích, kdy se na základě koncepčního návrhu budoucího rozvoje nejprve komponuje veřejný prostor (který i do budoucna zůstane veřejný či nezastavěný), do této kompozice se později dosadí zástavba; plochy pro zástavbu jsou pak upraveny tak, aby to nebránilo (ani psychologicky) následné proměně prostoru; příklad: parkoviště (později převedení do budovy), dočasná vybavenost (služby) v kontejnerovém provedení (dtto), zelená/volnočasová plocha později nahrazená na střeše výstavby apod.
- Ze strany obyvatel je dnes zájem zejména o volný zelený prostor, dosadbu stromů, zlepšení cestní sítě, částečné využití pro navýšení ploch parkování, využití pro pejskaře i aktivní volný čas vč. dětí a mládeže (*...ve spodní/severní části – na špicí území mezi Čs. odbojářů a parkovištěm u polikliniky – bych udělal parkoviště pro 25 parkovacích míst, zbylá část by*

*mohla být využita jak parková plocha – výsadby stromů, doplnění prvků pro děti apod.
...vyšlapané chodníky kolem Dukly by se měly zpevnit)*

4.3. Prostupnost a doprava

4.3.1. Pěší a cyklistická prostupnost

4.3.1.1.

Návrh zajistí:

- odpovídající síť a hierarchizaci pěších cest (vč. návrhu vhodného materiálového řešení; i s ohledem na udržitelnost), pěší doprava v sídlišti a k blízkým cílům je prioritou jak z pohledu pohodlí, tak bezpečnosti (i pro děti);
- vhodné řešení cyklistické dopravy v území (např. při zjednosměrnění komunikací pro motorová vozidla je vhodné počítat s obousměrným provozem cyklistů nebo poskytnutím stejně příhodné alternativní trasy) vč. návaznosti na okolní cyklostezky (viz Informace o území);
- vhodné napojení na okolní cíle a části města.

4.3.1.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Řešené území je dnes poměrně dobře prostupné, byť v části díky spontánním „prošlapům“; problematická je však prostupnost z Dvořákovy ulice směrem na západ, které brání soukromé pozemky (město se to dlouhodobě snaží řešit, zatím neúspěšně)
- V širších vztazích je zájem o lepší propojení sídliště s lesoparkem *...dala by se využít a zpevnit stará úvozová cesta*
- Zapotřebí je doplnit chodník ze sídliště směrem k Lidlu (*...dnes všichni, kdo jdou do Lidlu, musí jít přes parkoviště za restaurací Daliborka*)

4.3.2. Komunikace pro motorová vozidla

4.3.2.1.

Cílem je zajistit lepší dopravní systém tak, aby:

- doprava (IZS, IAD) obsloužila všechny potřebné cíle v území, tj. umožnila příjezd a zásobování, stěhování, dopravu lidí se zhoršenou mobilitou apod. ke všem bytům a službám;
- se minimalizovaly nebezpečné dopravní situace (viz níže);
- se minimalizoval negativní vliv na kvalitu a užívání veřejného prostoru.

4.3.2.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Je vhodné prověřit možnosti zjednosměrnění a tedy i zpřehlednění dopravy a zvýšení bezpečnosti v celém území, zjednosměrnění také přispěje k navýšení možnosti legálního parkování podél komunikací
- Za problematické je považováno krácení si cest (od parkovišť) přes sídliště oproti využití blízké sběrné komunikace (např. při výjezdu z parkoviště u č. p. 921 a 933) – ke zvážení je např. plošné zavedení Zóny 30 a fyzických zpomalovacích prvků (profilů, povrchů...)
- Za nebezpečný je považován výjezd/vjezd z ul. Čs. odbojářů (u domu č. p. 924 a 925) do ul. U Porcelánky (častým problémem je parkování automobilů v křižovatce, tj. snížení rozhledů a omezení vjezdu a výjezdu; lidé navrhuji prověřit např. zjednosměrnění)
- K domu č. p. 930 zatím chybí příjezd (i pro IZS apod.) – město: je to v řešení, projekt je zpracován (viz podklad **P10**)

- Poznámka: Lidé si stěžují na častou rychlou jízdu – okrajově i v sídlišti, zejména ale v ulici U Porcelánky (jezdí tu rychle motorkáři, auta s „vykuchaným“ výfukem apod.), zájem je o úsekové měření nebo další opatření
- Poznámka: Ve městě dnes nefunguje městská hromadná doprava, dle vyjádření města to není při této velikosti města udržitelné. Na hranici řešeného území se nacházejí zastávky dálkové hromadné dopravy, které zůstanou zachovány beze změny.

4.3.3.

Doprava v klidu

4.3.3.1.

Návrh zajistí:

- nejvhodnější rozvržení a řešení dopravy v klidu v rámci území A (a popř. C či B) a to i s ohledem na stávající stav (čerstvě realizovaná parkoviště u č. p. 933 – realizace 2021; parkoviště u č. p. 1007 – realizace 2019) a možnost etapovitého rozvoje do budoucna;
- zachování či rozumné navýšení stávajících kapacit a to vč. dnes nelegálních stání (kapacity viz Doprava v klidu v kapitole Informace o území);
- co nejeefektivnější využití principů modrozelené infrastruktury v rámci dopravy v klidu (i pohybu);
- co nejpříjemnější a nejpřirozenější prostředí (ke zvážení je též kombinace parkování s jinými vhodnými funkcemi).

4.3.3.2.

Podněty a informace k návrhu:

- V posledních letech proběhla rekonstrukce a rozšíření dvou hlavních parkovišť na sídlišti ČSO (formou nepropustných ploch bez využití zeleně), což částečně naplnilo poptávku některých obyvatel po navýšení kapacit. Existuje záměr na rozšíření možností parkování u slepého příjezdu k č. p. 923 a 922. Tento záměr je s ohledem na architektonickou soutěž pozastaven.
- Z průzkumu obsazenosti (viz Informace o území – Doprava v klidu) vyplývá, že jsou stávající kapacity ve špičkách víceméně plně využity; lidmi je situace vnímána na rozmezí uspokojivá-/neuspokojivá, zatím však ne jako kritická; to je ale podmíněno možnostmi využívání kapacit nedalekého parkoviště u prodejny Lidl, který již delší dobu proklamuje instalaci závoře (město s ním jedná, zatím bezúspěšně); kritická též není situace z důvodu, že lidé dnes parkují i na nelegálních místech
- Pro zajištění parkovacích kapacit a obsluhy lze využít i plochy 2470/1 a 2470/2 mezi zahrádkářskou kolonií a Vintířovskou ulicí, popř. další vhodné plochy; parkovací kapacity budou v dostupné vzdálenosti (max. 200–300 m, ideálně blíže)
- S ohledem na ekonomickou situaci přicházejí v úvahu zejména povrchová stání, do budoucna je možné zvážit i parkování v objektech (to se však týká zejména nové výstavby a případné spolupráce se soukromým sektorem; aktuálně potřebné kapacity na tom nesmí být závislé)
- Řešení dopravy v klidu (i pohybu) podpoří disciplinovanost řidičů a zamezí destrukci okolních ploch určených k jinému účelu (např. vjíždění na chodníky a trávníky – lze využít patníky, zídky a site-specific chytrá řešení)
- Pro (významnou) část lidí je důležité ozelenění parkovišť (vsak, stromy, nižší zeleň...)
- Část lidí preferuje multifunkčnost: *...líbí se mi, jak jsou řešena parkoviště v zahraničí např. patrové parkoviště, na kterém je na střeše hřiště, nebo se tam dělají patrová parkoviště, kde jsou v prvním patře soukromé garáže, ve druhém patře soukromá parkovací stání a třetí patro je veřejné*

- Část lidí preferuje rozmělnění dopravy v klidu: *...nemělo by se jít pouze cestou velkých centrálních parkovišť, bylo by dobré využívat i malé prostory (kouty), kam se vejde 4 – 5 aut, popř. formou odstavného parkoviště v dochozí vzdálenosti*
- Lidé upozorňují, že na horním (jižním) parkovišti po rekonstrukci a rozdělení na dvě oddělené parkovací plochy často dochází k drobným kolizím – na každou z ploch je dnes pouze jeden vjezd a výjezd, což prý není vhodné zejména pro větší auta, dodávky či IZS, které „bojují“ s výjezdem; původně zde byly vjezdy/výjezdy dva
- Část obyvatel navrhuje rozšíření šotolinové parkovací plochy za restaurací Daliborka, obyvatel(é) č. p. 928 a dalších okolních domů s tím nesouhlasí, nechtějí mít z obou stran parkoviště a vnímají každý kousek zeleně jako důležitý; další lidé zmiňují možnost rozšíření kapacit za restaurací u Ederů (s parkovištěm se zde počítá v souvislosti s realizací komunikace propojující jižní a severní část města, která je vyznačena v platném územním plánu (P-502-0))
- Důležité je počítat s opatřeními pro elektrifikaci dopravy vč. IAD (např. nabíjecí stanice)

4.4. Technická infrastruktura

4.4.1.1.

Návrh zajistí:

- odpovídající technickou infrastrukturu a vybavenost veřejného prostoru vč. odpadového hospodářství.

4.4.1.2.

Podněty a informace k návrhu:

- Zájem je navrhnout estetické a funkční odpadové hospodářství (*...na některých místech sídliště jsou kontejnery v betonových kukaních, tím, že tam není vidět, lidé tato místa využívají jako skládku ...je tam velký nepořádek, nedalo by se to vyřešit, jako v ostatních částech sídliště (kontejnery jsou volně v řadě, pouze na betonové podlážce – dobré pro svoz odpadů)*)
- Stávající veřejné osvětlení dle názoru občanů vyhovuje *...osvětlení se nedávno rekonstruovalo a je určitě dostačující ...dobře osvětlené jsou i přechody*

5. Informace o území

5.1. Mapové podklady

Hlavní mapové podklady jsou v podkladu **P07** a na mapovém portálu města, který bude posléze zpřístupněn vyzvaným účastníkům.

5.2. Historický vývoj území

Mapa stabilního katastru z roku 1842 dokládá, že se velká část řešeného území nachází na plochách v minulosti vedených jako pastviny.

Ulice U Porcelánky (dřívější ulice Fučíkova) vedla od čp. 170 severně a kopírovala stávající pěší zónu směrem do ulice Staroměstská k čp. 377. Západní frontu ulice tvořila souvislá zástavba 2–3 podlažních domů s prolukami, za kterými se nacházely dvě zahrádkářské kolonie. Jími protékal potůček, do kterého byly zaústěny přepady z rybníků Spěváček a Račák (Račí). Na východní straně ulice se nacházel areál porcelánky Haas a Čížek.

Zhruba od roku od roku 1973 započala (v rámci 5. etapy KBV) na východní straně ulice postupná demolice části porcelánky a následně výstavba panelových domů čp. 849–871.

Přibližně v letech 1980–1982 pokračoval rozvoj sídliště částečnou demolicí zástavby na západní straně ulice U Porcelánky a navazujících zahrádek. V této ploše se pak (v rámci výstavby 6. etapy KBV) postavily panelové domy čp. 916–933 a zatrubnil zmíněný potůček.

Domy čp. 1012 a 1017 se stavěly v letech 1985–1988 po demolici zde dříve stojících domů.

Historický vývoj řešeného území je podrobně popsán v publikaci Zmizelý Chodov (kapitola Průmyslový Chodov na str. 246 a kapitola Nádražní ulice na str. 288), která je v podkladu **P15**. Mapová dokumentace (výřezy historických map a ortofoto map) přibližující urbanistický rozvoj území a historické fotografie jsou v podkladu **P15**. Historie města Chodov (a odkazy na zajímavé knihy a souvislosti) je podrobně popsána na [webu města Chodov](#).

5.3. Stávající vybavenost

5.3.1. Obchody a služby

- Restaurace a bary v řešeném území:
 - Daliborka (U Porcelánky 170)
 - U Ederů (Dvořákova 1058)
 - Luna MUSIC CLUB (U Porcelánky 1017)
 - Fast food (pizzerie; U Porcelánky 266)
- Obchody a služby v řešeném území:
 - Nehtové studio (U Porcelánky 169)
 - Maso a uzeniny Rabbit (U Porcelánky 266)
 - Kadeřnictví Elegance (U Porcelánky 266)
 - Lékárna Dr.Max (U Porcelánky 1017)
 - Sport M (U Porcelánky 1017)
 - Optika Orange (U Porcelánky 1017)
 - Potraviny Tuty (U Porcelánky 1017)
 - Výdejní box Zásilkovny (Čs. odbojářů 935)

- Domácí zahradnictví a květinářství (Dvořákova 432)
- Obchody v blízkosti řešeného území:
 - Supermarket Lidl
 - Supermarket Tesco
 - Trafiky
 - Další drobné obchody (potravin/večeřky, autodíly apod.)
- Občanská vybavenost v blízkosti řešeného území:
 - Mateřská škola
 - Městská knihovna
 - Poliklinika s lékarnou
 - Autobusové nádraží

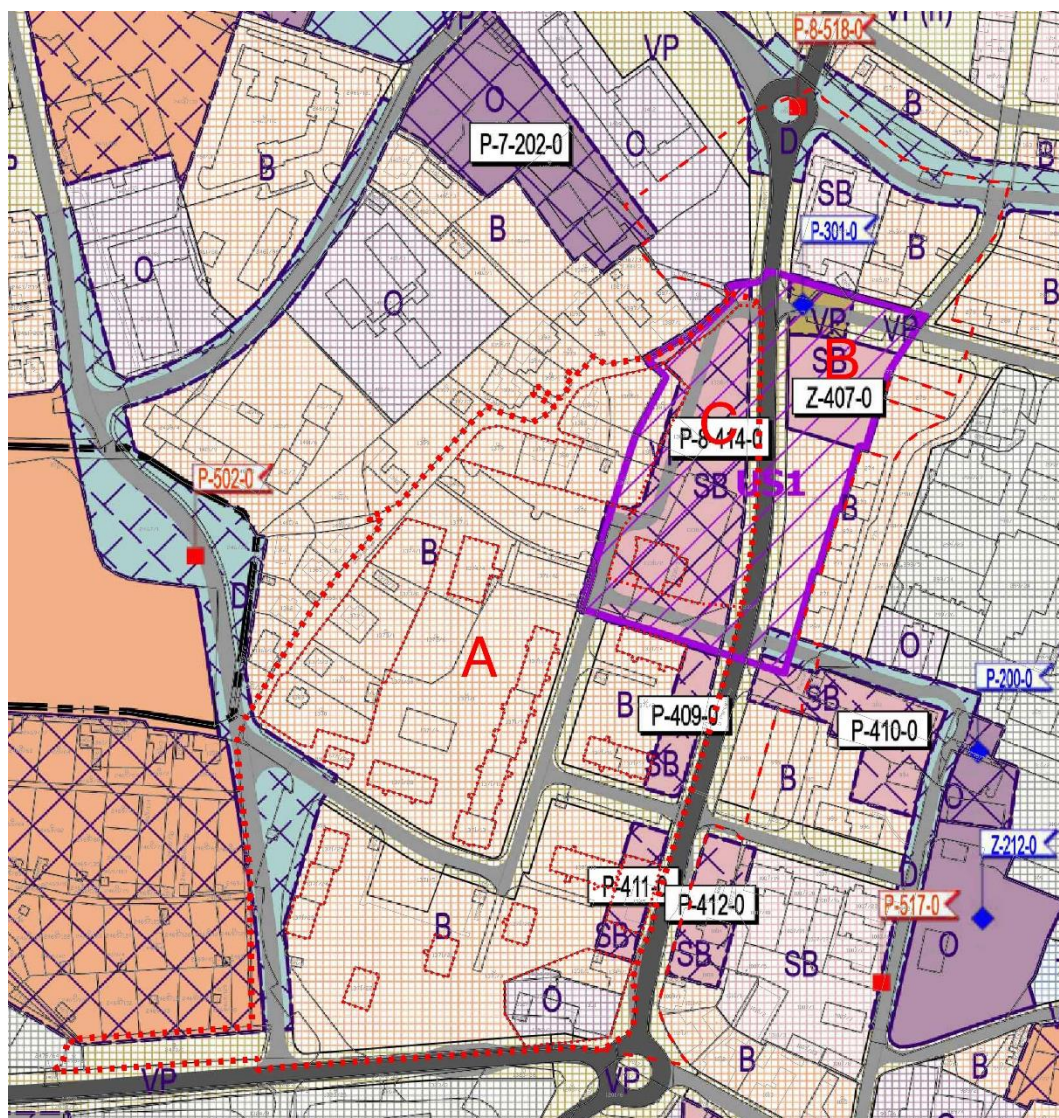
5.3.2.

Vybavenost veřejného prostoru

- 1x sportovní hřiště pro míčové hry
- 1x dětské hřiště určené pro děti 2–6 let
- 1x dětské hřiště určené pro děti 6–12 let

5.4.

Územní plán



Územní plán a změny území jsou v podkladu P08.

5.4.1. Plochy v řešeném území:

5.4.1.1. V řešeném území „A“ se nacházejí plochy s následujícím způsobem využití:

B	plochy bydlení
SB	plochy smíšené obytné
D	plochy dopravní infrastruktury
VP	plochy veřejných prostranství

5.4.1.2. V řešeném území „A“ se nacházejí tyto plochy změn:

číslo plochy 409, kód typu přestavby DEM

číslo plochy 411, kód typu přestavby DEM

číslo plochy 502, kód typu přestavby DEM

5.4.1.3. V řešeném území „B“ se nacházejí plochy s následujícím způsobem využití:

B	plochy bydlení
SB	plochy smíšené obytné
O	plochy občanského vybavení
D	plochy dopravní infrastruktury
VP	plochy veřejných prostranství

5.4.1.4. V řešeném území „B“ se nacházejí tyto plochy změn:

číslo plochy 301, kód typu přestavby DEM

číslo plochy 407, kód typu přestavby Z

číslo plochy 410, kód typu přestavby DEM

číslo plochy 518, kód typu přestavby DEM

5.4.1.5. V řešeném území „C“ se nacházejí plochy s následujícím způsobem využití:

SB	plochy smíšené obytné
----	-----------------------

5.4.1.6. V řešeném území „C“ se nacházejí tyto plochy změn:

číslo plochy 414, kód typu přestavby SMI

5.4.2. Legenda ploch:

5.4.2.1. B / Plochy bydlení

Hlavní využití: bydlení hromadné v bytových domech vícepodlažních městského nebo sídlištního typu, v bytových domech nízkopodlažních městského nebo předměstského typu a polyfunkčních bytových domech; bydlení individuální v rodinných domech městského typu, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických forem nebo městských vilách a v rodinných domech příměstského typu s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad.

Přípustné využití: související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m²; objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na

veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí.

Nepřípustné využití: objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 500 m², rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území.

5.4.2.2.

SB / Plochy smíšené obytné

Hlavní využití: bydlení hromadné v bytových domech vícepodlažních městského nebo sídlištního typu, v bytových domech nízkopodlažních městského nebo předměstského typu a polyfunkčních bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech městského typu, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických forem nebo městských vilách a v rodinných domech příměstského typu s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad.

Přípustné využití: občanské vybavení veřejné i komerční integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m² včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních s převahou krytých zařízení, ubytování, stravování, obchodních a administrativních budov, zábavních středisek; pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby, pouze v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení včetně jejich obytných a rekreačních zahrad; objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích.

Nepřípustné využití: objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m², rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

5.4.2.3.

O / Plochy občanského vybavení

Hlavní využití: veřejná občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy; neveřejná a komerční občanská vybavenost včetně občanské vybavenosti specifických forem.

Přípustné využití: školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby, stravování, školní družina, sport a tělovýchova apod., zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, policie, civilní ochrany apod., objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb města; obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, sportovní zařízení a

zábavní střediska; specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a lázeňství a zařízení pro zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti jako jsou zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, vědeckotechnické parky, zábavní parky s odpovídajícím zázemím služeb, plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků např. cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce a jiné ve jmenovitě určených plochách (např. útulky pro opuštěná zvířata apod.); objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí.

Nepřípustné využití: trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů; průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

5.4.2.4.

D / Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití: silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a vybraných místních komunikací I., II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty; pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, autobusové nádraží a stanoviště autobusů, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, služby motoristům a opravny, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití: logistické areály jako plochy kombinované dopravy včetně pozemků zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemků pro související výrobu a skladování; související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení, dopravního vybavení, autobusového nádraží, garáží a čerpací stanice pohonných hmot v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m²; drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů; objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí.

Nepřípustné využití: všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přístupným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

5.4.2.5.

VP / plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: ulice, chodníky, náměstí, tržiště a další městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití: drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů; plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, cirkusy, lidové poutě a městské slavnosti, pouťové atrakce; plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území; objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy.

Nepřípustné využití: všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přístupným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

5.4.2.6.

DEM / Přestavba demoliční

Je navržena na plochách, kde se zcela změní podstata urbanistické a stavební struktury. Dosavadní stavební fond bude zcela odstraněn a na uvolněných plochách bude vybudován nový. Na území demoliční přestavby mohou být zachovány a rekonstruovány ojedinělé především cenné objekty z hlediska kulturně historického a společenského.

5.4.2.7.

SMI / Přestavba smíšená

Je navržena na plochách, kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Smíšená přestavba bude probíhat dle konkrétních podmínek částečně jako demolice vybraných objektů, dostavba na volných nebo uvolněných plochách volně i v prolukách, soustředěná modernizace nebo modernizace v rozptýlu, rekonstrukce vybraných částí nebo objektů, rekonstrukce vybraných cenných objektů z hlediska kulturně historického a společenského, rekonstrukce technické infrastruktury zahrnující rovněž úpravu komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně.

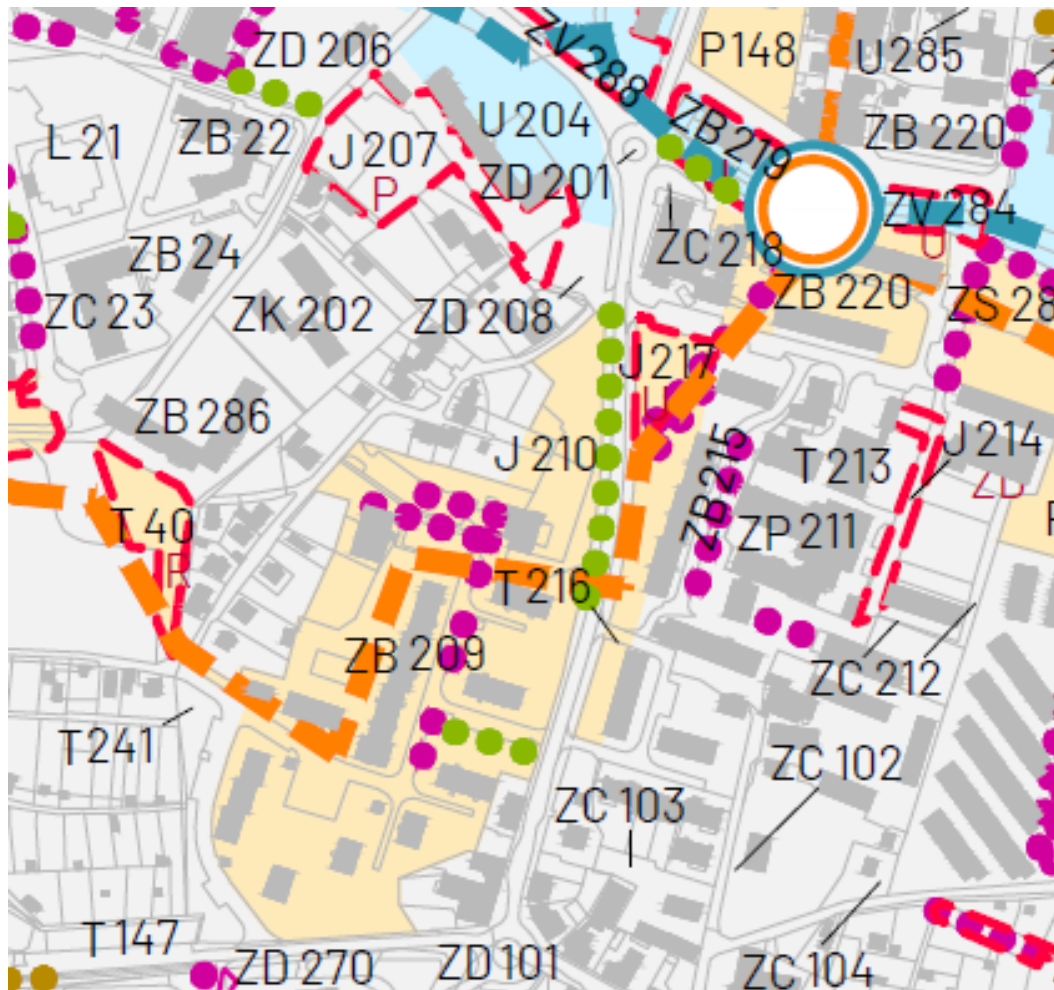
5.4.2.8.

Z / Zastavitelná plocha

Zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu.

5.5.

Koncepce systému zeleně města Chodov



Koncepce systému zeleně města Chodov je v soutěžním podkladu **P09**. Koncepce byla zpracována v roce 2020 Ing. Janou Kohlovou (dále jen „koncepce“).

Řešeným územím prochází **rozvojová osa městská**. V části „B“ řešeného území je uzlový bod, kde se protíná „Městská“ osa s osou „Vodní“ (Chodovský potok). Jednotlivé osy a uzlové body jsou znázorněny ve výkresu č. 4. Návrh systému zeleně koncepce.

5.5.1.

Rozvojová osa 2 – Městská

Má výrazně městský charakter a plochy, které jsou její součástí, by měly dosahovat nejvyšší kvality.

Rozvojová osa „Městská“ spojuje východní a západní úsek „Okružní“ rozvojové osy, ale předně hledá pozůstatky historických ploch zeleně uvnitř města, s návazností na novodobé městské plochy zeleně, a snaží se je propojit. Výchozí místo na ose se nachází při východní hranici města a krajiny, vytváří důležitý uzlový bod s „Okružní“ osou. Tato vstupní brána do města je ze severu podpořena stávajícím historicky doloženým liniovým porostem podél cesty, z jihu navrženou alejí, která částečně tvoří vegetační clonu k blízkému průmyslovému areálu a zároveň doprovodnou vegetaci navrhované komunikace dle územního plánu, která má zajistit dostupnost navrhované obytné zástavby. Uzlový bod je dále podpořen novou menší plochou zeleně pro krátkodobou rekreaci a reprezentativní vstup do města. Osa prochází centrem města ze severu na jih, kde se kříží v uzlovém bodě s osou Chodovský potok. Tento úsek je významný pro rozvoj zeleně v jádru obce. Osa probíhá zelení za panelovou výstavbou pod kostelem sv. Vavřince, kde jsou navrženy parkové úpravy a reprezentativní úpravy vegetace před kostelem. „Městská“ osa je navázána na náměstí a kopíruje ulici Staroměstská, přechází Chodovský potok a napojuje plochy zeleně obytné zástavby, na kterých se stáčí na západ. Lemuje louku U Spěváčků v prostoru vegetační plochy, navržené k účelům rekreace s volně rozmístěnými sportovně-rekreačními prvky, a míří do nového městského parku, kde se napojuje na rozvojovou osu „Okružní“. Na louce je dle územního plánu navrhována bytová zástavba, vegetační plochy na „Městské“ ose vytváří v tomto úseku významný zelený klín, který spojuje nový městský park s městem.

5.5.2.

Plochy Městské osy

Výčet plochy v rámci řešeného a dotčeného území, které jsou součástí Městské osy nebo na ni navazují. Jednotlivé plochy jsou uvedeny ve výkresu č. 4. Návrh systému zeleně koncepce. Podrobné hodnocení níže popsaných ploch je uvedeno v Tabulkové části koncepce.

5.5.2.1.

Řešené území „A“:

Číslo plochy: **209**

Název základní plochy: **Sídliště Čs. Odbojářů**

Funkční typ zeleně: **ZB**

Celková stabilita plochy: **S**

Poznámka, doporučení: důležité pěší propojení k Račáku nebo do parku v Lesní ulici, hodnotný sídlištní vnitroblok, vhodné dosadby, odclonění od rodinné zástavby a parkování, nevzhledná separační hnízda, potřebná dosadba vegetační clony od ulice U Porcelánky

Číslo plochy: **241**

Název základní plochy: **Clona podél zahrádek s parkovacím pásem, ulice Čs. odbojářů**

Funkční typ zeleně: **T**

Celková stabilita plochy: **S**

5.5.2.2.

Řešené území „B“:Číslo plochy: **216**Název základní plochy: **Ulice U Porcelánky – vegetační clona**Funkční typ zeleně: **T**Celková stabilita plochy: **S****Poznámka, doporučení:** funkční clona od rušné komunikace k obytným domům, maximální možné míře zachovat clonaČíslo plochy: **217**Název základní plochy: **Plocha Staroměstská – k zástavbě**Funkční typ zeleně: **J**Celková stabilita plochy: **N****Poznámka, doporučení:** dle ÚP plocha k zástavbě, zachovat odclonění domů a parkování a rušné komunikace, vytvořit kvalitní městský prostorČíslo plochy: **208**Název základní plochy: **Parkoviště u polikliniky**Funkční typ zeleně: **ZD**Celková stabilita plochy: **N****Poznámka, doporučení:** vhodné provést dosadby kolem parkovištěČíslo plochy: **218**Název základní plochy: **U Luny**Funkční typ zeleně: **ZC**Celková stabilita plochy: **N****Poznámka, doporučení:** výsadba stromořadí + pobytČíslo plochy: **201**Název základní plochy: **Kruhový objezd**Funkční typ zeleně: **ZD**Celková stabilita plochy: **S**

5.5.2.3.

Řešené území „C“:Číslo plochy: **210**Název základní plochy: **Plocha U Porcelánky x Dvořákova**Funkční typ zeleně: **J**Celková stabilita plochy: **N****Poznámka, doporučení:** územní rezerva – dle ÚP plochy občanského vybavení, na části u Diska veřejné prostranství, nové řešení plochy s vysokým zastoupením zeleně

5.5.3.

Vymezení ploch pro obnovu a revitalizaci zeleně

V rámci zpracování systému zeleně byly u některých ploch navrženy tzv. změny funkčních typů.

Číslo plochy: **217**Název základní plochy: **Plocha Staroměstská – k zástavbě**Funkční typ zeleně: **J**Celková stabilita plochy: **N**Změna funkčního typu: **U**Číslo plochy: **207**Název základní plochy: **Plocha za poliklinikou**Funkční typ zeleně: **J**Celková stabilita plochy: **N**

Změna funkčního typu: **P**

5.5.4. Významné objekty zeleně

V území byly vymezeny významné plochy zeleně, které by neměly být v žádném případě redukovány novou výstavbou.

Číslo plochy: 207

Název základní plochy: **Plocha za poliklinikou**

5.5.5. Vztah systému zeleně s územně plánovací dokumentací

Koncepce systému zeleně vychází ze stávajícího územního plánu Chodova. V rámci zpracování systému zeleně byla ve výkresu č. 5. Rozpor s územním plánem zaznamenána místa s přidanou hodnotou (soulad systému zeleně s územně plánovací dokumentací) a problémová místa (negativní dopad územního plánu na zeleň). Jednotlivá místa jsou v mapovém podkladu očíslována a následně popsána:

Číslo rozporu: Z 27

Číslo základní plochy: **209**

Název základní plochy: **Sídlíště Čs. Odbojářů**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Zeleň bydlení je dle ÚP navrhovaná k další zástavbě smíšeného typu bydlení. Na ploše je nutné zohlednit stávající vzrostlou zeleň a podpořit zelený pás podél komunikace novými výsadbami namísto rozšiřování zástavby.

Číslo rozporu: Z 28

Číslo základní plochy: **209**

Název základní plochy: **Sídlíště Čs. Odbojářů**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Zeleň bydlení je dle ÚP navrhovaná k další zástavbě smíšeného typu bydlení. Na ploše je nutné zohlednit stávající vzrostlou zeleň a podpořit zelený pás podél komunikace novými výsadbami namísto rozšiřování zástavby.

Číslo rozporu: Z 29

Číslo základní plochy: **216**

Název základní plochy: **Ulice U Porcelánky – vegetační clona**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Funkční clona od rušné komunikace k obytným domům dle územního plánu na ploše navrhované smíšené obytné výstavby. Nutné zajistit její zachování a podpoření novými výsadbami, pro správný vývoj "Městské" osy, která jí prochází.

Číslo rozporu: Z 30

Číslo základní plochy: **217**

název základní plochy: **Plocha Staroměstská – k zástavbě**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Plochu protíná osa "Městská" a je důležitou součástí systému zeleně, kterou je třeba podpořit novými výsadbami a doplnit vegetační clonou k rušné komunikaci namísto plánované smíšené obytné zástavby navrhované dle ÚP.

Číslo rozporu: Z 31

Číslo základní plochy: **210**

název základní plochy: **Plocha U Porcelánky x Dvořákova**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Vegetační plocha je součástí rozvojové osy "Městské", dle územního plánu je navrhována k zástavbě občanského vybavení. Jako plocha systému os by měla být upravována v souladu s tímto systémem, podporovat vegetační výsadby a celkový charakter občanského vybavení by měl respektovat vyšší standard a množství zeleně.

Číslo rozporu: Z 32Číslo základní plochy: **207**Název základní plochy: **Plocha za poliklinikou**

Popis rozporu s návrhem dle územního plánu: Vegetační plocha sice není součástí rozvojových os, ale je významnou plochou zeleně. Generel zeleně navrhuje změnu na park – doplnění cestní sítě, mobiliáře, odclonění navazující rodinné zástavby, velmi hodnotná plocha především pro přiléhající polikliniku. Dle ÚP navrhována plocha občanského vybavení.

5.5.6.**Návrh výsadby**

Koncepce navrhuje v rámci řešeného území výsadbu nového stromořadí, viz výkres č. 4 Návrh systému zeleně.

5.5.7.**Legenda:****5.5.7.1.****ZB / zeleň obytných souborů**

Plochy vegetace uvnitř soustředěné bytové zástavby, bezprostředně navazující na zástavbu s určením k využívání obyvateli sídlišť. Zvláštností ploch je přítomnost charakteristické vybavenosti – dětská hřiště, pískoviště apod.

Regulace: Plochu aktivního biologického povrchu nelze snižovat novou stavební činností. Rozvojové programy musí respektovat uspořádání ploch z hlediska údržby a jejich využívání.

5.5.7.2.**P / park**

Souvislá upravená plocha, na které plošná a prostorová struktura vegetačních prvků odpovídá potřebám pro plnohodnotný odpočinek. Skladba vegetačních prvků, dosahovaná intenzita péče, možnost rozvinutí programového řešení a kompozice činí z tohoto funkčního typu nejvýznamnější kompoziční celek krajinářské architektury. Požadavek na možnost poskytnutí účinné rekreace v přírodním prostředí je podmíněn dostatečným kompozičním a pěstebním potenciálem plochy a možností jeho případného využití.

Regulace: Plochy nesmí být redukovány, veškeré činnosti v okolí související s objektem musí být posuzovány z hlediska možných vlivů na park (prostředí i biotop). Rozvojové programy (i programy režimu péče) musí upřednostňovat individuální i systémový charakter plochy.

5.5.7.3.**ZC / zeleň občanské vybavenosti**

Funkční typ zahrnující dvě částečně odlišné skupiny ploch. Jednak se jedná o drobné plochy v okolí budov občanské vybavenosti, které nemají charakter parkově upravených ploch (funkce je podřízena charakteru vybavenosti). Do tohoto funkčního typu jsou zahrnuty i plochy často rozsáhlých areálů se zbytkovými plochami vegetace, v kterých se provozují služby obyvatelům (nikoliv průmyslové zařízení).

Regulace: Rozvojové programy musí vycházet z konkrétního charakteru plochy. Struktura vegetačních prvků podřízena provozu.

5.5.7.4.**ZD / zeleň dopravních staveb**

Převážně liniové plochy zeleně bezprostředně navazující na komunikace a dopravní stavby. Plochy dělicích pásů, prostory křižovatek a mimoúrovňových dopravních systémů, zelené pásy mezi komunikací a chodníkem, svahy podél silnic.

Regulace: Do kořenového prostoru doprovodné zeleně nelze umísťovat žádné inženýrské sítě. Prostorovou strukturu nutno podřídít zásadám a omezením vyplývajících z provozu na komunikacích.

5.5.7.5.**T / ochranná zeleň**

Plocha účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů různých provozů a zařízení. Vegetace plní nejčastěji funkci ochranné clony – psychohygienická funkce, zakončení dálkových pohledů, protihlukové clony.

5.5.7.6.**J / jiné (ostatní)**

Specifické plochy zeleně, svým charakterem nenáležící do žádného ze zde definovaných funkčních typů zeleně. Jejich charakter upřesněn v poznámce. Často neupravené plochy, volně přístupné, bez současné údržby. Charakteristickým znakem jsou spontánně vzniklé porosty (dřevin i bylin). Jedná se např. o stavební proluky, plochy po staveništích. Plochy jsou zpravidla volně přístupné a neudržované.

Regulace: Při hledání optimálního návrhu na využití těchto ploch respektovat potřebu doplnění struktury nezastavěných ploch. Prioritou je návrh pěstebního modelu.

5.6.**Limity****5.6.1.****Veřejná infrastruktura a inženýrské sítě****5.6.1.1.****Silnoproud**

Sítě a zařízení v řešeném území:

- Nadzemní el. vedení VN 22kV – prochází územím v části „A“ (napojení nadzemní trafostanice umístěné na pozemku p. p. č. 1371/26 k. ú. Dolní Chodov)
- Podzemní kabelové el. vedení VN 22kV a NN – prochází územím v části „A“ a „B“
- Zařízení na zpracování a distribuci elektrické energie (trafostanice 22/0,4kV) – trafostanice je umístěna v části „A“ na pozemku p. p. č. 1371/26 k. ú. Dolní Chodov
- V části „A“ řešeného území je vymezen koridor „0-8-602-0 TI-VN-Přeložka“ – koridor je navržen z důvodů uvolnění plochy pro bydlení, která se nachází západně od části „A“
- **Související záměry:** nejsou plánovány žádné stavební záměry ani rekonstrukce

Provozovatel distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a.s. se sídlem Děčín – Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, 405 02, ve smyslu zákona 458/2000 Sb.

5.6.1.2.**Slaboproud**

Sítě a zařízení v řešeném území (v části „A“ a „B“):

- Radiové trasy
- Místní telekomunikační metalické a optické trasy
- Dálkové optické trasy
- Metalické a optické trasy kabelové televize

Správci slaboproudých sítí jsou Cetin a.s., Nej.CZ s.r.o.

5.6.1.3.**Kanalizace a vodovod**

Sítě a zařízení v řešeném území:

- Zásobovací vodovodní řad pitné vody, přípojky – prochází územím v části „A“ a „B“
- V části „A“ je v plánu realizace vodovodního řadu pitné vody
- Hlavní kanalizační stoka – prochází celým řešeným územím
- V části „A“ řešeného území je vymezen koridor „0-8-614-0 TI-Kanalizace-ČSO – západ“; koridor je navržen z důvodů uvolnění a napojení plochy pro bydlení, která se nachází západně od části „A“
- **Související záměry:** nejsou plánovány žádné stavební záměry ani rekonstrukce

Správcem a provozovatelem kanalizační sítě a vodovodů jsou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s. – VODAKVA, Studentská 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary. Zásobování pitnou vodou zajišťuje Karlovarský oblastní vodovod. Zdroj pitné vody se nachází ve Stanovické přehradě a voda je upravována v úpravně vody Březová. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicky biologické ČOV Chodov, která je ve vlastnictví města Chodov.

5.6.1.4.

Dešťová kanalizace

Sítě a zařízení v řešeném území:

- Hlavní stoka dešťové kanalizace prochází celým řešeným územím, všechny objekty v části „A“ jsou na ni napojeny; údajně se jedná o zatrubněný potok, do kterého jsou napojeny i rybníky Račí a Spěváček a který dále ústí do Chodovského potoka (dle toho tedy dešťová kanalizace vede též do Chodovského potoka)

Správcem dešťové kanalizace je Město Chodov, odbor správy majetku města, Komenského 1077, 357 35 Chodov.

5.6.1.5.

Plynovod

Sítě a zařízení v řešeném území:

- Plynovod nízkotlaký (NTL) – prochází územím v části „A“ a „B“
- Plynovod středotlaký (STL) – prochází územím v části „A“ a „B“
- **Související záměry:** nejsou plánovány žádné stavební záměry ani rekonstrukce

STL je distribučním vedením do regulační stanice umístěné mimo řešené území, kde je tlakově redukován na NTL, kterým jsou zásobovány téměř všechny objekty v řešeném území.

Provozovatel plynárenské distribuční soustavy v České republice je GASNET s.r.o. se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

5.6.1.6.

Teplovod

Sítě a zařízení v řešeném území:

- Horkovod primární i sekundární – prochází všemi částmi řešeného území
- Výměňková stanice – v území jsou dvě výměňkové stanice v části „A“ a „B“

Město Chodov disponuje vlastním centrálním zdrojem tepla (CZT). Zdrojem pro CZT je horkovodní přivaděč z teplárny Vřesová. Provozovatelem a správcem systému CZT v Chodově je Teplo Chodov s.r.o., Porcelánky 1052, 357 35 Chodov.

5.6.1.7.

Veřejné osvětlení a služby

Veřejné služby a údržbu včetně **veřejného osvětlení** zajišťuje společnost Chodovské technicko–ekologické služby s. r. o. se sídlem U Porcelánky 212, 357 35 Chodov. Všechny linie veřejné infrastruktury mají svá specifická ochranná pásma, ve kterých je podmíněna stavební činnost nebo je zcela nemožná (je nutné postupovat dle platné legislativy a konkrétních vyjádření).

5.6.2.

Záplavové zóny

Do části „B“ řešeného území zasahuje území aktivní zóny záplavy a území 100leté záplavy (Q100) viz soutěžní podklad **P13**.

5.6.3.

Poddolovaná území

Celé řešené území je součástí evidovaných ploch s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl vzniklých za účelem těžby nebo průzkumu nerostných surovin. Důlní díla

mohou být rozložena v rámci poddolovaného území nepravidelně, v různých hloubkách a mohou zde být i zcela nedotčené plochy. Schématický plán důlní situace je uveden v podkladu **P13**.

5.6.4. Zakládací poměry

Pro celé území plochy „A“ je k dispozici „Zprava o základových poměrech“ z roku 1976 (před realizací sídliště). S ohledem na stav archiválie není možné ji kopírovat/skenovat. Dokument bude poskytnut zpracovateli projektové dokumentace po podpisu smlouvy o dílo.

5.6.5. Zpracovatel projektové dokumentace prověří úplnost a detailní požadavky limitů.

5.7. Doprava

5.7.1. Motorová doprava

Územím prochází silnice II/209 (směr sever-jih, napojuje Chodov na dálnici D6 ve směru Karlovy Vary).

5.7.1.1. Stávající intenzity dopravy

U Porcelánky – sčítací úsek 3-2762				
Zn.	Druh vozidel	rok 2020 vozidel / 24 hod.	rok 2016 vozidel / 24 hod.	rok 2010 vozidel / 24 hod.
SV	Součet všech vozidel	7 225	5 257	6 206
Z toho:				
TV	Těžká motorová vozidla celkem	839	653	702
O	Osobní a dodávková vozidla	6 349	4 562	5 425
M	Jednostopá motorová vozidla	37	42	79

Další informace viz: https://scitani.rsd.cz/CSD_2020/pages/map/default.aspx

5.7.2. Doprava v klidu

Orientační průzkum naplněnosti parkovacích míst							
Lokalita (viz mapa)	Celkový počet park. míst		Úterý 24. 10. 2023				
	Legálních	Všech	Čas kontroly zaplněnosti parkovacích míst				
			6h	9h	14h	17h	20h
1	34	49	37	29	29	40	46
2	54	82	59	38	43	56	82
3	43	61	33	32	27	45	60
4	78	81	75	54	48	58	81
5	11	11	10	8	10	10	11
Součet	220	284	214	161	157	209	280

Mapa kontrolovaných lokalit:



Vlastní body

Uložit Sdílet Exportovat

- 1 **příjezdová ulice**
Čs. odbojařů, Chodov, Sokolov
50.2336417N, 12.7443619E
- 2 **parkoviště + přilehlá ulice**
50°14'2.704"N, 12°44'43.563"E
50.2340847N, 12.7454347E
- 3 **ulice (podélná i kolmá)**
Čs. odbojařů, Chodov, Sokolov
50.2347425N, 12.7460194E
- 4 **2x parkoviště**
Čs. odbojařů, Chodov, Sokolov
50.2356553N, 12.7456817E
- 5 **parkoviště**
50°14'2.253"N, 12°44'48.082"E
50.2339594N, 12.7466900E

5.7.3.

Cyklodoprava



Městem Chodov prochází dvě cyklotrasy:

- a) **Cyklotrasa č. 2012:** Vintířov – Chodov – Nová Role – Děpoltovice – Velký Rybník – Hroznětín;
- b) **Cyklotrasa č. 2227:** Karlovy Vary, KV Aréna – Moser – Dvory II – Jenišov, Jetelová – Jenišov, Pod Rybníkem – Mírová, Na Cechu – Chodov, žst. – Chodov, autobusové nádraží.

Ani jedna tato cyklotrasa není vedena větší částí své délky po cyklostezce. V současné době je ve městě jeden jediný úsek stávající cyklostezky dlouhý cca 200 metrů z ulice Dukelská do ulice U Porcelánky.

Obě cyklotrasy prochází řešeným územím. Cyklotrasa č. 2227 se u autobusového nádraží napojuje na cyklotrasu č. 2012.

V území je navržena nová cyklotrasa č. 2227B od sídliště směrem k autobusovému nádraží, která by mohla nahradit stávající vedení trasy č. 2227. Vedení stávajících i navrhovaných cyklotras a cyklostezek je uvedeno v podkladu **P14**.

5.8. Související záměry

5.8.1. Studie zahrady městské knihovny

Návrh řeší regeneraci parkového prostoru v okolí nové městské knihovny. Ústředními tématy návrhu jsou zlepšení prostupnosti, zvýšení rekreačního potenciálu a podpora modrozelené infrastruktury. Cílem je vytvoření funkčního prostoru a propojení knihovny s navrhovanou zahradou.

Studie byla zpracována v roce 2023 Ing. Janou Kohlovou. V současné době se zpracovává Dokumentace pro vydání společného povolení. Studie je v podkladu **P10**.

5.8.2. Příjezdová komunikace pro IZS k č. p. 930

Jedná se o návrh nové obslužné komunikace k východnímu vchodu do panelového domu č. p. 930 a zpevněné plochy před domem, která umožní instalování velkého nákladního automobilu s žebříkem. Dále se jedná o stavební úpravy stávajícího chodníku pro pěší k západnímu vchodu téhož panelového domu, aby umožnil příjezd stejné požární techniky.

Dokumentace (DUR, DSP, DPS) byla zpracována v roce 2022 Ing. Jiřím Soukupem. Termín realizace nebyl ještě stanoven. Dokumentace je v podkladu **P10**.

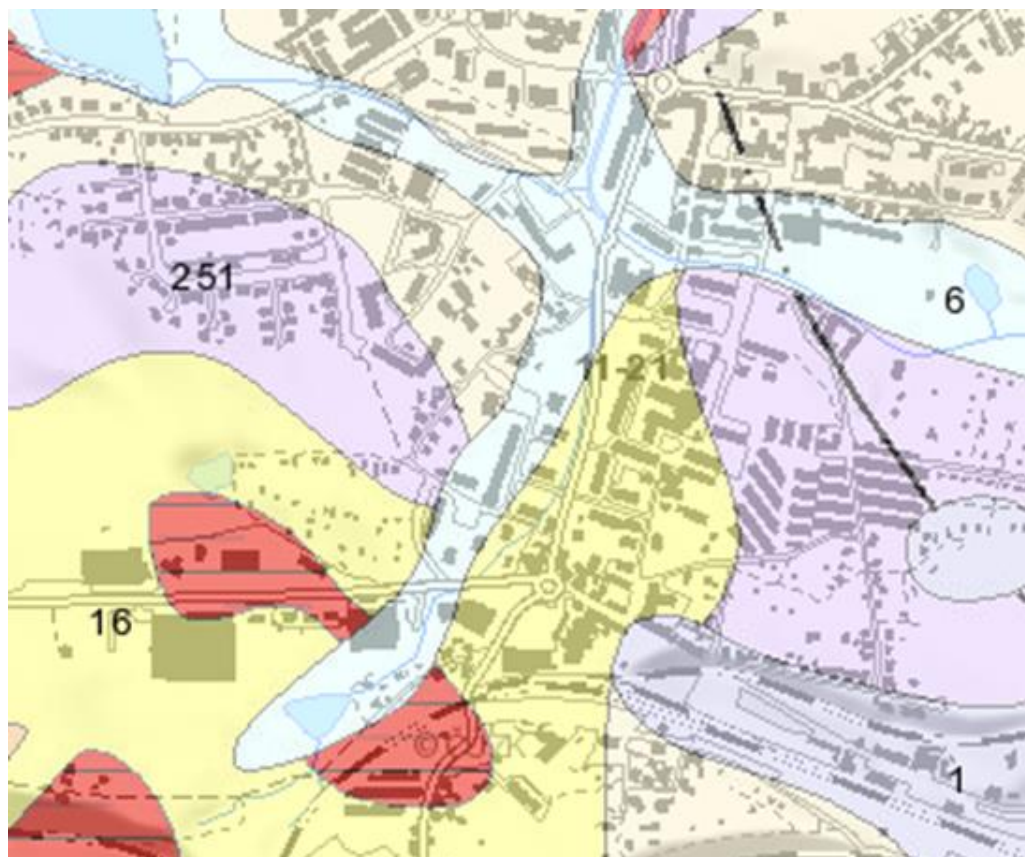
5.8.3. Parkoviště před k č. p. 923 a 922

Návrh řeší rozšíření stávající přístupové komunikace k panelovým domům tak, aby podél ní mohla vzniknout kolmá parkovací stání, která zvýší kapacitu parkování v dotčeném území. Nově bude k jednotlivým vchodům dotažen přístupový chodník.

Dokumentace (DPS) byla zpracována v roce 2023 GEOprojekt KV s.r.o. Termín realizace nebyl ještě stanoven – v letošním rozpočtu není s realizací parkoviště počítáno. Dokumentace je v podkladu **P10**.

5.9. Geologický průzkum

5.9.1. Geologická mapa



Dle geologické mapy 1: 50 000 České geologické služby se řešené území sestává zejm. **ze dvou horninových podkladů – spraše a sprašové hlíny a nivní sedimenty z období kvartéru.**

Legenda ID 6

Geneze fluviální nečlenené + sedimenty vodních nádrží

Horninový typ sediment nezpevněný

Hornina nivní sediment

Oblast kvartér

Zrnitost horniny hlína, písek, štěrk

Legenda ID 16

Geneze eolická

Horninový typ sediment nezpevněný

Hornina spraš a sprašová hlína

Oblast kvartér

V okolí řešeného území můžeme najít některé **další horninové podklady**, jako je **píščito-hlinitý až hlinito-píščitý sediment, vulkanoklastika bazaltoidních hornin, či granit až granodiorit.**

Legenda ID 12

Geneze deluviální

Horninový typ sediment nezpevněný

Hornina píščito-hlinitý až hlinito-píščitý sediment

Oblast kvartér

Legenda ID 251

Geneze vulkanoklastika
Horninový typ vulkanit
Hornina vulkanoklastika bazaltoidních hornin
Oblast terciér

Legenda ID 251

Geneze vulkanoklastika
Horninový typ vulkanit
Hornina vulkanoklastika bazaltoidních hornin
Oblast terciér

Legenda ID 1653

Horninový typ magmatit hlubinný
Hornina granit až granodiorit
Oblast sasko-durynská oblast

5.9.2.**Sondy**

V roce 1976 (21 sond A9 – A29) a v roce 1977 (4 sondy A30 – A33) byla v řešeném území provedena sondáž. Podrobný popis sond a jejich rozmístění je v podkladu **P12**.

5.10.**Participace**

V říjnu 2023 proběhlo veřejné plánovací setkání, na kterém byl představen záměr města s obnovou území. V podkladu **P16** je uveden zápis ze setkání s veřejností (současné využití ze strany zástupců veřejnosti, jejich potřeby a preference).

5.11.**Závěrečná poznámka**

Velká část uvedených informací je převzata ze zdrojů třetích stran. Cílem Zadavatele, resp. týmu organizátora, bylo získat co nejaktuálnější a nejkonkrétnější informace, neručí však za jejich výlučnou správnost a aktuálnost.