

COBRAMAN



Manager Coordinating Brownfield
Redevelopment Activities

CENTRAL EUROPE Project 1CE014P4 COBRAMAN

www.cobraman-ce.eu

Project activity

No. 5.4.1



Technické a územní řešení rozvoje lokality Jezero Most

Pilotní lokalita projektu

COBRAMAN

Draft postupové zprávy

Most

Srpen 2010



This project is implemented through the CENTRAL EUROPE Programme co-financed by the ERDF.

Executive summary

Output 5.4.1

“Technical solutions for Most site” (Study 1)

The study includes following parts : introductory part deals with methodology and scope of the work, next part with collection and evaluation of existing technical data and their concentration in the 7 logical layers (1.property rights identification, 2. Geotechnical data, 3. Water, 4. Ecological value of the locality, 5. Functional areas proposal, 6. Technical infrastructure, 7. Pricing map). 3d modell of site has been developed. Next part is concentrated on the external realtionships of the Most Lake site – cultural and historical context, transport, coal mining and industrial activities, nature and visitors potential. Technical SWOT analysis of the locality was created and identification of the development limits. Finally the recommendations and list of possible future development projects are suggested.

AQUATEST a.s.,**Geologická 4, 152 00 Praha 5 IČ 447 94 843****Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1189****Kód zakázky:** 171090288000**Popis zakázky:** TECHNICKÉ A ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY JEZERO MOST**Pořadové č.:** 1**Objednatel:** Magistrát města Mostu**Technické a územní řešení lokality Jezero Most****Zpracoval**Ing. Klára Traxmandlová, Ing. Arch. Vlasta Poláčková, Ing. arch. Marek Bečka,
Ing. arch. Zuzana Hrochová, Ing. Jindřich Poláček, Hana Blažková**Schválil:**

Ing. František Titl, řešitel projektu

Most, srpen 2010

Výtisk č.: 1

Obsah

Úvod.....	6
Zpracování studie	6
Výstupy:.....	8
1) Vrstva „Identifikace pozemků“	9
2) Vrstva „Geotechnika“	9
3) Vrstva „Voda“	9
4) Vrstva „Ekologická hodnota území“	9
5) Vrstva „Návrh jednotlivých funkčních ploch“	9
6) Vrstva „Technická infrastruktura “	9
7) Vrstva „Cenová mapa“	10
Postup prací a logická návaznost	10
Popis lokality Jezero Most (lokalita Ležáky), správce území: Palivový kombinát Ústí, s.p.....	10
Problematika k řešení:	12
Rekultivace území.....	13
Technické a územní řešení.....	14
Širší vztahy a souvislosti	14
Širší vztahy – zájmové území.....	14
Základní informace:	14
Doprava:	14
Těžba, výroba:	14
Přírodní potenciál:	14
Potenciál návštěvníků:	14
Zájmové území z hlediska nadřazené dokumentace	15
Kulturně historické souvislosti.....	15
Základní pojetí rozvoje území.....	16
Výhody území, nevýhody, respektive limity území	16
Návrh	17
Základní urbanistická koncepce	17
Doprava	18
Širší vazby	19
Doprava v území	19
Silniční	19
Lodní doprava	19
Letiště	20
Lanovka	20
Krajina	20
Zastavitelné plochy.....	20

Stabilizované návrhy a záměry k prověření	22
Koordinační výkres.....	25
Doporučené další kroky	27
Přínos studie „Technické a územní řešení rozvoje lokality Jezero Most“	28

Úvod

Projekt COBRA-MAN je mezinárodní projekt, jehož cílem je proces řízení regenerace brownfields na území zúčastněných středoevropských partnerů. Brownfields jsou především bývalé průmyslové areály, krajina poškozená těžbou, a je možné mezi brownfields zařadit například opuštěné vojenské areály.

Plochy označované jako brownfields jsou z ekonomického hlediska nedostatečně využívány, bývají zanedbané, devastované a často také kontaminované. Bývají zcela nebo zčásti opuštěné a leží ladem. Tyto lokality vytvářejí špatnou image a brání hospodářskému rozvoji a cestovnímu ruchu dané oblasti.

Lokalita Jezero Most je určitě jedním z územně nejrozsáhlejších brownfieldů v České republice. Studie „Technické a územní řešení rozvoje lokality Jezero Most v rámci projektu Cobraman“ bude sloužit jako podklad městu Most pro nejen pro plánování procesu rekultivace, ale zejména pro plán revitalizace resocializace tohoto brownfieldu.

Před začátkem revitalizace této oblasti byl o tuto lokalitu snížen zájem investorů o její další využití. Po revitalizaci vznikne příměstská oblast, která spolu s jezerem bude nesporně vyhledávanou lokalitou. Vytvoří se zde rozmanitá, ekologicky i esteticky hodnotná krajina s velkou vodní plochou. Zároveň se zvýší zájem investorů o toto území a také se stane budoucím zdrojem příjmu pro město. Dojde také k vytvoření nových pracovních míst, ať už příležitostních nebo stálých. Předpokládá se zde také výstavba komplexu rodinných domů, jenž zvýší atraktivitu tohoto území.

Zpracování studie

Cílem této studie je vytvořit doporučující materiál pro rozhodování města Most o dalším vývoji tohoto území. Studie navrhne celkové rozdělení území na základní funkční celky a stručně je charakterizuje. Studie mimo jiné navrhne dispozice pro budoucí investiční projekty, jako je MiniMost, komunikace Most-Mariánské Radčice a Most-Braňany, satelitní komplex rodinných domů, přístaviště a další.

Základní legislativní rámec EU:

- a) White paper on environmental liability, EC Directorate-General for the Environment, COM 66, February 2000
- b) Directive 2004/35/CE on environmental liability with regard to preventive and remedying of environmental damage, European Parliament and the Council of EU, April 2004

Ostatní vstupy z programů EU

- a) Výstupy projektu REMEDE (Resource Equivalency Methods for Assessing Environmental Damage in the EU)
- b) Výstupy projektu REREGIONS (Regeneration in Regions Affected by Mining - The way to Sustainable Development)

Legislativní rámec ČR:

- a) Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- b) Vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- c) Vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- d) Vyhláška 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- e) Zákon 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon)

Výchozí podklady:

Pro město Most jsou zpracovány tyto rozvojové koncepční materiály, ze kterých je nutno vycházet:
Územně analytické podklady města Mostu (ÚAP),
Integrovaný plán rozvoje města Mostu,
Územní plán města Mostu,
Program rozvoje Statutárního města Mostu na roky 2004 - 2010.

Dále zpracovatel vycházel ze zadávací dokumentace k Jezeru Most a dalších podkladů.

Součástí ÚAP je rozbor podmínek udržitelného rozvoje zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a také analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území. Na základě dostupných ÚAP je nutné navrhnout řešení lokality s ohledem na budoucí rozvoj obce.

Zpracovatel podrobí všechny tyto materiály důkladné analýze a pokusí se zjistit, jaké kulturní, sociální, příp. školské nebo zdravotní zařízení, které by mohlo sloužit obyvatelům města Most v obci, chybí a jak by se dalo realizovat na dané lokalitě.

Na základě znalostí místních poměrů lze usuzovat, jaké jsou ve městě slabá místa. Z průzkumu veřejného mínění, provedeného v Mostě v září roku 2003 vyplývá, že obyvatelstvo je nespokojené zejména s nezaměstnaností a nedostatkem pracovních míst. Občané také vyjádřili svou nespokojenost s počtem bytů a nedostatečným počtem obchodů (vyjma hypermarketů). To vše zpracovatel zakomponuje do návrhu řešení.

Již několik let dochází ve městě k odlivu obyvatel, proto se zpracovatel zaměří i na tento fakt a bude se snažit vytvořit územní podmínky pro nárůst obyvatel a pro vytvoření podmínek, které by jim poskytly plnohodnotný život ve městě Most.

Důležité bude nalézt soulad mezi rozvojem lokality na straně jedné a zachováním přírodních podmínek, které na lokalitě panují. Zpracovatel vezme v úvahu co největší propojení nové zeleně se stávající zelení v okolí, aby nedošlo k vytvoření izolovaných ploch, neumožňující migraci druhů. Zpracovatel zohlední složitost inženýrsko-geologických poměrů a zohlední všechny známé rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí.

Cílem metodiky zpracování studie je poskytnout informace zadavateli studie o podrobnější struktuře, obsahu dokumentu a postupu práce. Struktura tohoto dokumentu bude podřízena jeho smyslu, úkolům a budoucímu využití, které je definováno zadáním této studie.

Výstupy:

Průvodní technická zpráva, která bude vyhotovena v digitální podobě ve formátu MS Word a tištěné podobě v počtu 5ti kusů složených na formát A4 (příp. A3).

Mapové podklady:

Celková situace, která bude vyhotovena ve vhodném měřítku

Situace širších vztahů, která bude vyhotovena ve vhodném měřítku

Koordinační situace, která bude vyhotovena ve vhodném měřítku

Dopravní řešení

Celková odhledová axonometrie (3d model), která bude vyhotovena v digitální podobě s výstupem ve formátu .jpg a .pdf. Model bude mít čtyři náhledy, z každé světové strany jeden.

Orientační propočet nákladů na údržbu území

Pro vyhotovení této studie bylo nutné definovat hranice území, na které se již zadavatel dohodl se zpracovatelem. Lokalita se nachází severně od města Most. Na jižní straně je ohraničena koridorem inženýrských sítí pod vrchem Hněvín. Ze západní strany je lokalita ohraničena železniční tratí až k průmyslové zóně Kopisty. Ze severu lokalitu ohraničuje komunikace vedoucí ke skládce Celio, která pokračuje pod svahem rekultivované Růžodolské výsypky až k plavišti Venuše. Východní hranici tvoří komunikace Most-Braňany, která vede kolem kostela až k mostu nad koridorem.

Jedním z úkolů této studie je vytvoření datového modelu lokality s různými vrstvami. Konkrétně se jedná o vrstvy:

1. Identifikace pozemků
2. Geotechnika
3. Voda
4. Ekologická hodnota území
5. Návrh jednotlivých funkčních ploch
6. Technická infrastruktura
7. Cenová mapa

1) Vrstva „Identifikace pozemků“

Vrstva bude sloužit k identifikaci jednotlivých parcel v řešeném území. Obsahem jsou čísla parcel, jejich funkčnost a ochrana, jméno vlastníka (právo hospodařit s majetkem státu), výměra a další nutné údaje.

2) Vrstva „Geotechnika“

Vrstva bude obsahovat informace o geologických, hydrogeologických a základových poměrech, geomorfologii území, rekultivovaných plochách, vrtné prozkoumanosti a pedologii. Údaje této vrstvy jsou výchozími podklady pro konstrukční řešení zástavby řešeného území.

3) Vrstva „Voda“

Vrstva bude obsahovat identifikaci útvarů povrchových a podzemních vod, zakreslení toků, přirozených i uměle vytvořených vodních ploch (navrhovaných nebo stávajících), údaje o povodí a jeho tvaru, odtokových poměrech. Dále také zakreslení chráněných oblastí přirozené akumulace vod, přírodní léčivé zdroje, zranitelné oblasti atd. pokud se na lokalitě vyskytují.

4) Vrstva „Ekologická hodnota území“

Vrstva bude vyobrazovat vyhodnocení krajiny na základě Územně krajinářského a plánovacího průzkumu. Budou zde vyobrazeny významné ekosystémy, biokoridory, USES, významné krajinné dominanty atd. Bude zde vyobrazeno, kde se nachází travnaté porosty, kde zalesněné plochy, kde proběhla rekultivace apod. Také zde bude vyobrazeno ekologické zatížení území, chráněná území, apod.

5) Vrstva „Návrh jednotlivých funkčních ploch“

Vrstva bude obsahovat současný stav jednotlivých funkčních ploch a návrh jejich dalšího řešení. Do vrstvy bude zapracováno rozmístění již známých investičních záměrů, ale také záměry nové, které by byly vhodné pro realizaci na tomto území.

6) Vrstva „Technická infrastruktura“

V této vrstvě budou znázorněny veškeré komunikace, jako jsou silnice, železnice, cyklostezky, pěší stezky, promenády, obslužné komunikace, parkovací místa atd. Dále bude obsahovat vedení inženýrských sítí – vodovod, plyn, elektrické vedení, stoky splaškových odpadních vod a dešťových kanalizací, řešení čištění odpadních vod a další zařízení na těchto sítích apod. Součástí bude stanovení ochranných pásem jednotlivých prvků

7) Vrstva „Cenová mapa“

Cenová mapa bude sloužit městu Most jako informační databáze o cenách jednotlivých pozemků na lokalitě. Vrstva bude řešena formou subdodávky.

Každá vrstva se bude vypracovávat samostatně. Je však potřeba postupovat v posloupných krocích. Nejdříve je potřeba podrobit podklady důkladné analýze, ze které bude vycházet návrh tohoto území. Tvorba jednotlivých vrstev bude probíhat postupně. Nevytvoří se však vrstva definitivní, ale předběžná, sloužící k tvorbě dalších vrstev. Tvorba vrstev se bude prolínat a zpracovatel je bude neustále doplňovat na základě dalších informací.

Postup prací a logická návaznost

Zpracovatel nejprve začne s vrstvou „Identifikace pozemků“ ve které bude vyhodnocena dispozice jednotlivých druhů pozemků, způsob jejich ochrany a vlastnické poměry, dle vrstvy bude vrstva „Geotechnika“, jelikož při rozhodování o umístění staveb musí vycházet ze znalosti základních poměrů. Zpracovatel vezme v úvahu, že se na lokalitě mohou vyskytovat sesuvná území, poddolovaná území, staré důlní díla nebo jiné limity omezující využití území.

Dále zpracovatel vytvoří vrstvu „Voda“, jelikož je třeba brát v úvahu tvar plánované vodní plochy, cílovou výšku hladiny, umístění vodních toků, jejich ochranná pásma, budoucí způsoby ochrany vodních toků a ploch, atd.

Po vytvoření těchto vrstev se zpracovatel zaměří na tvorbu vrstvy „Návrh jednotlivých funkčních ploch“, u které vezme v úvahu informace z vrstev „Geotechnika“, „Ekologická hodnota území“ a „Voda“. Dále vezme v úvahu informace o již známých investičních záměrech, které určil zadavatel, jako např. Minimost, komunikace Most-Mariánské Radčice, komunikace Most-Braňany, komplex rodinných domů, pláže u jezera, přístaviště lodí atd. Zadavatel bude dále vycházet ze stávajícího Územního plánu města Most a bude respektovat zastavitelné území v něm uvedené.

Po vytvoření této vrstvy bude zpracovatel vytvářet vrstvu „Komunikace a inženýrské sítě“. Tuto vrstvu nelze vytvářet před vypracováním vrstvy „Návrh jednotlivých funkčních ploch“.

Vždy po vypracování určité vrstvy zpracovatel doplní vrstvy předchozí a postupně bude vytvářet definitivní podobu jednotlivých vrstev.

Popis lokality Jezero Most (lokalita Ležáky), správce území: Palivový kombinát Ústí, s.p.

Tento bývalý hnědohelný lom ukončil těžbu na základě usnesení vlády č. 444/91. Dopady na krajinu vzniklé v důsledku tohoto ukončení těžby jsou v porovnání s lomem Chabařovice podstatně menší. Je to dáno mimo jiné tím, že lom byl již časově málo vzdálen od ukončení těžby vyuhlením stanoveného dobývacího prostoru, kdežto lom Chabařovice by těžil ještě více než dalších 20 let. Problémy, které je nutno na této lokalitě řešit buď málo, nebo pouze nepřímo souvisejí s předčasným ukončením těžby. Např. tvar jezera zbytkové jámy lomu Ležáky je přirozený, což je dáno způsobem rozfárání tohoto lomu i konfigurací okolního terénu.

I u zbytkové jámy tohoto lomu se předpokládá její zatopení vodou. Z posuzovaných návrhů byla nakonec vybrána varianta tzv. neprůtočného jezera s kótou konečné úrovně hladiny 199 m n.m., na základě průměrné vyrovnané vodohospodářské bilance při této kótě.

Základní parametry napouštěného jezera:

kóta hladiny	199 m n.m.
plocha jezera	311,1 ha
objem vody v jezeru	68,9 mil. m ³
- maximální hloubka	75 m
- průměrná hloubka	22,4 m

Dlouhodobým problémem byl způsob zatápění této zbytkové jámy. Kvalita vody v řece Bílina stále není na požadované úrovni. V různých pracích se uvažovalo s posílením kvality i množství vody z přehrad Fláje a Přísečnice.

Nakonec bylo rozhodnuto napustit jezero vodou z řeky Ohře s odběrem pod Nechranickou přehradou (ČS Straná) k tomu vybudovaným napouštěcím potrubím navazujícím na přívaděč vody do CHEZA. Dalším zdrojem napouštění bude voda čerpaná z likvidovaného hlubinného dolu Kohinoor (jáma MR 1). Napouštění by mělo být zahájeno ještě v průběhu roku 2008. Protože vzniklé jezero bude v bezprostřední blízkosti města Mostu, předpokládá se jeho významné využívání pro koupání, rekreaci a sport. Vzhledem k jeho parametrům a kvalitě napouštěcí vody lze předpokládat snadnější dosažení příznivé kvality vody než u jezera Chabařovice.

Dno lomu (podloží uhelné slaje) se nachází nad úrovní provozovaného hlubinného dolu Centrum i lomů ČSA a Bílina. Proto není možno zahájit zatápění jeho zbytkové jámy, aniž by byla uhelná slaj utěsněna proti průniku jezerní vody do důlních prostor v jeho okolí.

Jezero lomu Ležáky bude neprůtočné. Proto je důležitá vyrovnaná vodohospodářská bilance. Výpočty bylo prokázáno, že vodní hladina by neměla v průběhu roku kolísat ve větším rozpětí, než plus minus 30 cm. Pro případ extrémních dlouhodobých srážek bude připravena u jezera čerpací stanice, která by umožnila držet úroveň hladiny v přijatelných mezích.

Požadavek na minimální kolísání hladiny je vyvolán budováním celé řady staveb na březích jezera (pláže, přístaviště plachetnic s technickým zázemím, tzv. MINIMOST (maketa bývalého města Mostu, které bylo v důsledku hornické činnosti zlikvidováno), plážové objekty a další.

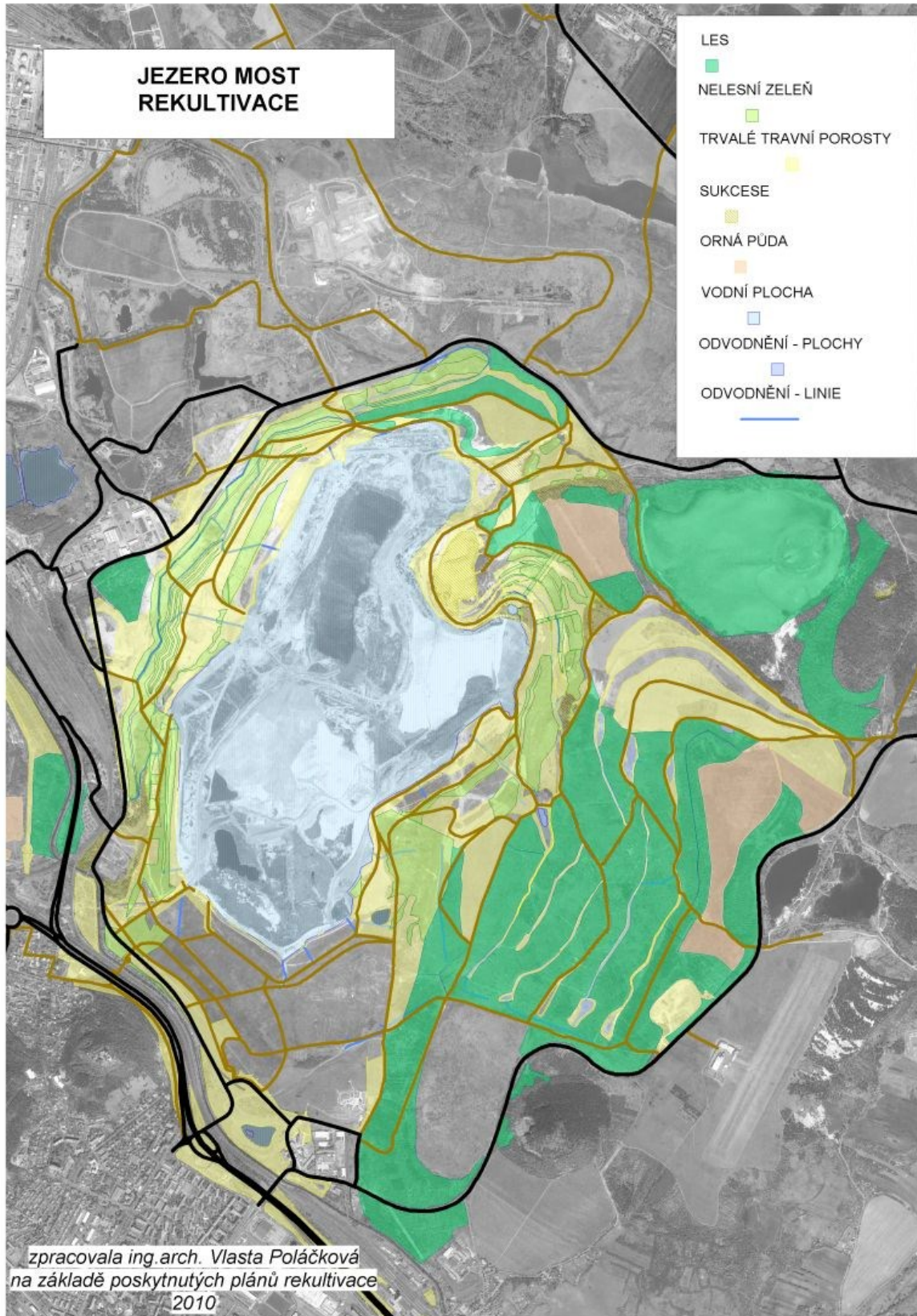
Ochrana proti vodní abrazi je budována technickými prostředky podobně jako u jezera lomu Chabařovice.

Do daleké budoucnosti zůstává otevřená otázka propojení jezera Ležáky s jezerem Bílina. Vzhledem k tomu, že mezi oběma jezery je výrazně převýšený terén, nabízí se realizovat toto propojení podpovrchovou štolou. V případě uskutečnění této stavby by byl získán podstatně větší jímací prostor pro zachycování vod z intenzivních srážek a jezero Ležáky by se ve skutečnosti stalo průtočným (přes jezero lomu Bílina). Propojením těchto jezer by se zabránilo i kolísání hladiny vody v jezeru Ležáky. Hladinu vody v jezeru Bílina by bylo nutno přizpůsobit kótě hladiny v jezeru Ležáky, tedy na kótu 199 m n.m.

Problematika k řešení:

- průběžně vyhodnocovat vývoj kvality vody v jezeře a kvalitu vody ve zdrojích napouštění, výsledky budou využívány pro zabezpečení potřebné kvality vody ve vlastním jezeru, zároveň pro prognózu vývoje kvality v dalších jezerech zbytkových jam
- protože se předpokládá masivní rekreační a sportovní činnost na jezeru, bude nutno stanovit limity v těchto činnostech tak, aby se zachovala potřebná kvalita vody
- připravit návrh na propojení jezera Ležáky s jezerem Bílina pomocí podpovrchové štol.

Rekultivace území



Technické a územní řešení

Širší vztahy a souvislosti

Širší vztahy – zájmové území

Základní informace:

- Řešené území vymezené objednatelům má cca 2 000 ha. Leží na severním okraji správního území města Most. Těžištěm řešeného prostoru je budoucí Jezero Most, které vznikne hydrickou rekultivací po těžbě v lomu Ležáky.
- Tato studie doporučila upřesnění řešeného území, tak aby zahrnovalo logicky související plochy. Zvětšené řešené území má cca 2800 ha.
- V řešeném území lze vymezit rekreační prostor. Tento prostor leží mezi dopravním koridorem, budoucí silnicí III. třídy Most – M. Radčice, silnicí Most -Braňany a účelovou komunikací jižně od plaviště na severovýchodě od jezera. Tento užší rekreační prostor Jezera most má cca 1 250 ha.

Doprava:

- Jezero leží na území města Mostu u křížení dopravních tras – silnic I/13 a I/27. Blízkým koridorem vede i železniční trať. Územím prochází nadmístní cyklostezky a od Bíliny se přibližuje pěší turistická trasa.

Těžba, výroba:

- Jezero vzniklo těžební činností a následující hydrickou rekultivací. Nachází se v regionu, kde probíhá povrchová těžba hnědého uhlí. Severovýchodně od řešeného území jsou Doly Bílina, západně od Mostu Důl Obránců Míru a ČSA a jihozápadně od Mostu Důl Vršany. V okolí se nachází celá řada výsypek, často již rekultivovaných.
- Severozápadně od jezera je komplex chemické výroby a skládek Záluží.

Přírodní potenciál:

- Region má i přírodně rekreační potenciál.
- Budoucí rekreační prostor Jezero Most se nachází mezi Českým Středohořím a Krušnými horami. Hranice CHKO České Středohoří leží cca 7 km vzdušnou čarou od budoucího jezera. Charakteristické kuželovité kopce ozvláštňují okolí města Mostu i budoucího jezera.
- Krušné hory se zdvíhají také cca ve vzdálenosti 7 km a jejich hřebeny jsou vzdáleny cca 10 km vzdušnou čarou od našeho rekreačního prostoru.

Potenciál návštěvníků:

- Rekreační prostor „Jezero Most“ bude využíván obyvateli širšího zájmového území. Za zájmové území lze zhruba označit prostor mezi městy Most, Litvínov a Bílina.
- Počet obyvatel v zázemí
- V bezprostředním zázemí budoucího jezera se nachází města Most, Litvínov a Bílina a dále obce Braňany, Obrnice, Želenice a Mariánské Radčice, ve kterých žije celkem 115 705

obyvatel (stav k 1.1. 2010). Tento počet obyvatel v zájmovém území vytváří předpoklad pro efektivní ekonomické fungování různých aktivit.

ORP Bílina	15 903
- Bílina	15 903
ORP Litvínov	27 968
- Litvínov	27 533
- Mariánské Radčice	435
ORP Most	71 834
- Braňany	1 196
- Most	67 518
- Obrnice	2 651
- Želenice	469

Zájmové území z hlediska nadřazené dokumentace

V Politice územního rozvoje (PÚR 2008) spadá řešené území do specifické oblasti SOB5 Mostecko, ze které vyplývají pro územní plánování mimo jiné tyto úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Z uvedených úkolů je zřejmé, že řešení tohoto prostoru je v souladu s PÚR a rekultivace tohoto území je vysloveně zájem nadmístního významu.

V Politice územního rozvoje (PÚR 2008) spadá toto území také do rozvojové osy OS7 Ústí n. Labem – (Most) – Chomutov – K.Vary.

Významná dopravní trasa – silnice I/13 - prochází jižně od řešeného území a odděluje jej od města Most. Platný Územní plán VÚC Severočeské hnědouhelné pánve i PÚR předpokládá v tomto území úpravu trasy silnice I/13.

Kulturně historické souvislosti

- Z hlediska kulturně historických souvislostí, ve kterých je třeba prostor rekultivace vnímat, je nejvýznamnější, že v řešeném území došlo ke zbourání mimořádně historicky cenného města Mostu a dalších menších sídel. Dalším významným specifickým je těžební tradice místa (Podkrušnohorské technické muzeum s hlavním zaměřením na historii dobývání a zpracování uhlí v centrální části severočeské hnědouhelné pánve bylo založeno v roce 2003.)
- Z toho vyplývají snahy o připomenutí historie místa různou formou. Z existujících projektů je nejvýznamnější zejména projekt MiniMostu – zmenšeniny historické části města 1:25 000

- Ve zpracovaných studiích se objevují i další náměty: park paměti, replika pravoslavného kostela, uplatnění technických památek.
- Také snaha vybudovat v tomto území novou městskou část je pochopitelná v daných historických souvislostech.
- Otázkou je míra propojení se stávajícím novým Mostem, který se ocitl za bariérou koridoru dopravní a technické infrastruktury a řeky Bíliny. Minimálně dojde k propojení mostními objekty, objevují se však i náměty část koridoru zakrýt širokým přemostěním („zelenou“ střechou). Tyto náměty jsou spíše teoretické (objevily se ve studentských pracích FA ČVUT 2009, atelier ing. arch. Šěpky). Podobně teoretická je i úvaha o možném propojení města (vrchu Hněvína) s rekreačním prostorem lanovkou. Urbanistický a architektonický efekt pravděpodobně nevyváží vysoké investiční i provozní náklady.
- Významný je přemístěný kostel Nanebevzetí Panny Marie, který by měl získat významnou roli při prostorovém i provozním uspořádání území.

Další památky a atraktivita pro cestovní ruch v okolí:

- Hrad Hněvín
- Kostel sv. Václava v Mostě
- Kostel sv. Ducha v Mostě
- Morový sloup v Mostě
- Mostecká kašna
- Oblastní muzeum Most
- Informační a turistické centrum
- Vodní nádrž Matylda
- Autodrom most
- Letiště most
- Hipodrom a dostihová dráha

Základní pojetí rozvoje území

Základní pojetí rozvoje území:

- Jezero bude sloužit zejména pro krátkodobou rekreaci (celodenní či polodenní) obyvatel zájmového území, doplňkově i pro rekreaci pobytovou (víkend, případně týden).
- V prostoru jezera budou lokalizovány i další funkce – zejména v návaznosti na město Most (bydlení, občanská vybavenost, sport).
- Do řešení se promítne historie místa spojená se zbouráním starého Mostu i novější etapa – těžební tradice.

Výhody území, nevýhody, respektive limity území

Koncepce rozvoje musí reagovat na limity a snažit se je eliminovat:

- Ohrožení hygieny životního prostředí (i estetického působení krajiny) vlivem sousedních výrobních a skládkových areálů
- Nestálost území (ohrožení sesuvy, poddolováním)
- Koridor oddělující rekreační prostor od města

Koncepce rozvoje by měla využít výhod území:

- Zájmové území (trojúhelník Most – Litvínov – Bílina) obsahuje dostatečný potenciál návštěvnosti (cca 115 000 lidí).
- Sousedství města Mostu, který zde může lokalizovat své funkce
- Snadná dopravní dostupnost území
- Blízkost CHKO České Středohoří
- Blízkost dalších atraktivit v sousedství (ale současně vzít v úvahu možný vliv konkurenčních aktivit)
- Vznik nové krajiny s vodní plochou, s potenciálem pro vodní sporty, oblíbenou cyklistiku, on line bruslení, adrenalinové sporty

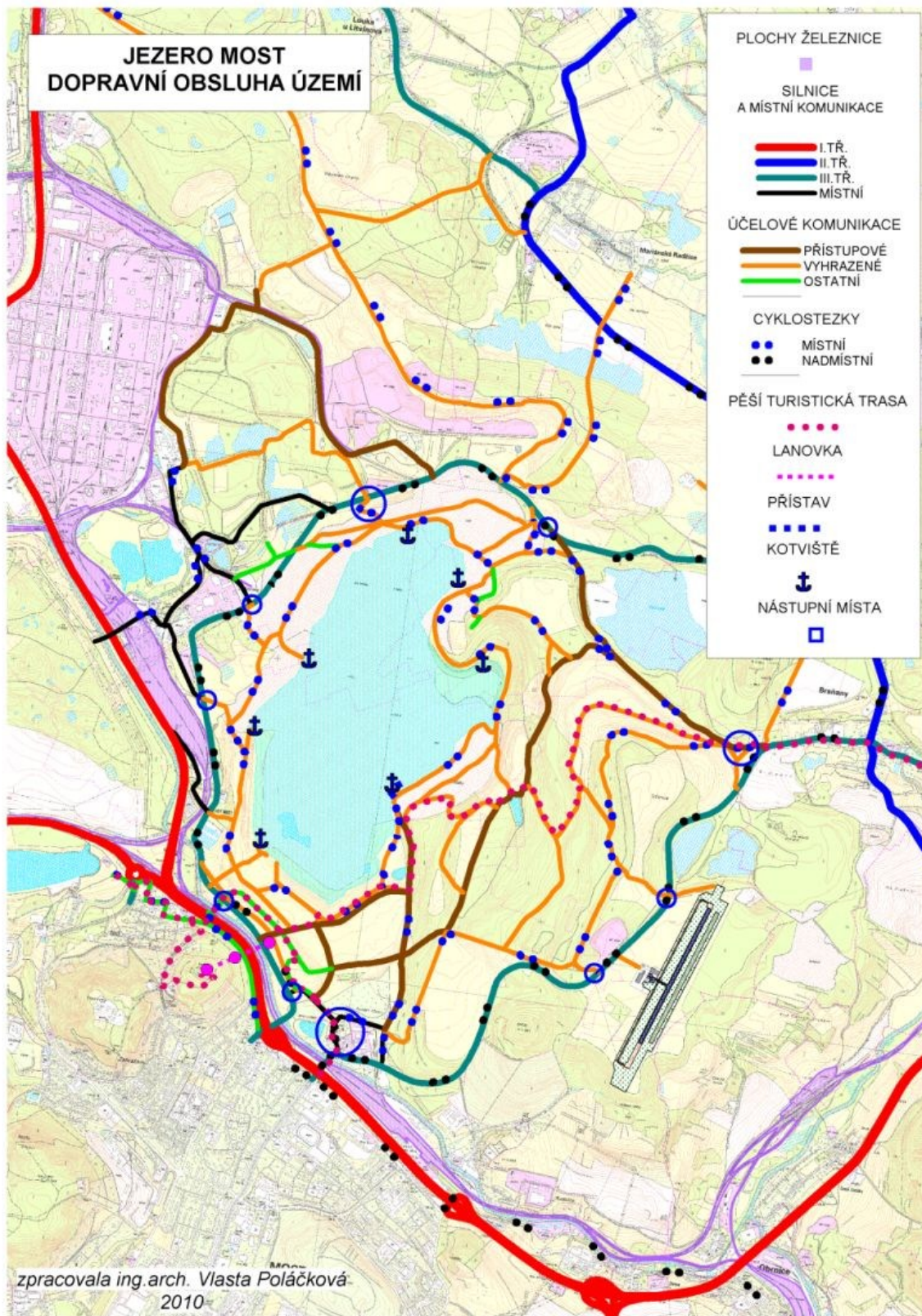
Návrh

Základní urbanistická koncepce

- Vnější (silniční) a vnitřní (turistický a provozní) dopravní okruh
- Jih – koncentrace zastavitelných ploch, různých atraktivit ve vazbě na město Most, řešení problému spojení s Mostem
- Západ – extenzivnější využití ploch – muzeum technických památek, plochy pro výrobu, nutnost vytvoření izolačního pásu zeleně směrem k plochám výroby a skládek
- Východ – území vhodné pro „rekreaci v krajině“

Doprava

(viz grafická příloha)



Širší vazby

- Leží na křížení I/27 a I/13
- Leží u železnice
- Dálkové cyklostezky
- Dálková pěší trasa

Doprava v území

Silniční

- Výstavbou silnice III. třídy Most – Mariánská Radčice vznikne (spolu se stávající silniční sítí) základní „silniční okruh kolem jezera“.
- Na tento „silniční okruh“ navazují místní komunikace.
- Systém dopravní obsluhy doplní komunikace účelové.
- Komunikace mohou být kategorizovány dle využívání veřejností:
- Silnice a místní komunikace bez omezení veřejného využití – na nich tzv. “vstupy” – nástupní místa do rekreačního prostoru
- Vstupy by měly nabídnout (škála může být zúžena dle významu vstupu)
- Zaparkování
- Informace
- Hygienické zařízení
- Občerstvení
- Případně vyhlídky
- Komunikace vyhrazené pro přístup k určitým zařízením – z části přístupné pro veřejnost
- Komunikace pro provozní potřeby jezera

Okolo jezera vznikne souvislý okruh tvořený účelovými (místními) komunikacemi využívaný pro turistické trasy.

- Turistické a sportovní trasy
- Měly by být budovány tak, aby se jednotlivé kategorie turistů a sportovců navzájem neobtěžovaly (cyklisté, in-line bruslaři, pěší, na koních)
- Cyklistické trasy i turistické pěší trasy budou nadmístního i místního významu
- Existuje projekt na lávku přes “koridor” pro pěší a cyklisty
- Hipostežky – oddělit, využít zejména prostoru Smiřické a Růžodolské výsypky

Lodní doprava

Přístav je již ve výstavbě

Možnost zřízení rekreační lodní dopravy – potřeba vyhledání dalších kotvišť pro osobní lodní dopravu, nebo kotvení sportovních lodí (jacht)

Letiště

Letiště v sousedství bude přispívat k atraktivitě rekreačního prostoru.

Lanovka

Provéřit vhodnost, možnosti a ekonomickou únosnost námětu vybudování lanovky z vrchu Hněvína do rekreačního prostoru Jezera Most (směrem k Arboretu).

Krajina

Jezero – základní údaje: hladina 199 m.n.m., 311 ha, hloubka až 75m, malé povodí, bez přítoku vodotečí, jen srážky a výpar. To dává dobré předpoklady pro kvalitu vody (viz. doc.ing.Fošumpaur FS ČVUT).

V území je již realizována tzv. těsnící stěna pro předcházení hygienického ohrožení rekreačního prostoru od sousedních výrobních a skládkových ploch.


Rekultivace

- Základem řešení je rekultivace po těžbě (technická i biologická: svahování, odvodnění, porosty, cesty).

Prostupnost

- Prostupnost krajiny zajistí systém komunikací různého významu (viz kap. doprava).

Vyhlídky

- Budou významnou součástí krajiny, mohou být vybaveny „rozhlednami“, odpočivnými místy s altány, lavičkami, informačními prvky.
- Navázat na akci „Most – město dalekých výhledů“
-  Územní systém ekologické stability
- Musí být upřesněn v projektech a stabilizován v terénu, řešení biologických rekultivací na něj musí reagovat.

Plochy extenzivně (rekreačně) využívané.

- Jsou vytipovány plochy (rovinatější bez navržené lesní rekultivace) pro ověření možnosti lokalizace extenzivních forem rekreace a sportu s minimalizací staveb (přírodní hřiště, pikniková místa....)

Plochy vysoké izolační zeleně budou maximálně využity pro odclonění výrobních a skládkových ploch severozápadně od jezera.

V území je již realizována tzv. těsnící stěna pro předcházení hygienického ohrožení rekreačního prostoru od sousedních výrobních a skládkových ploch.

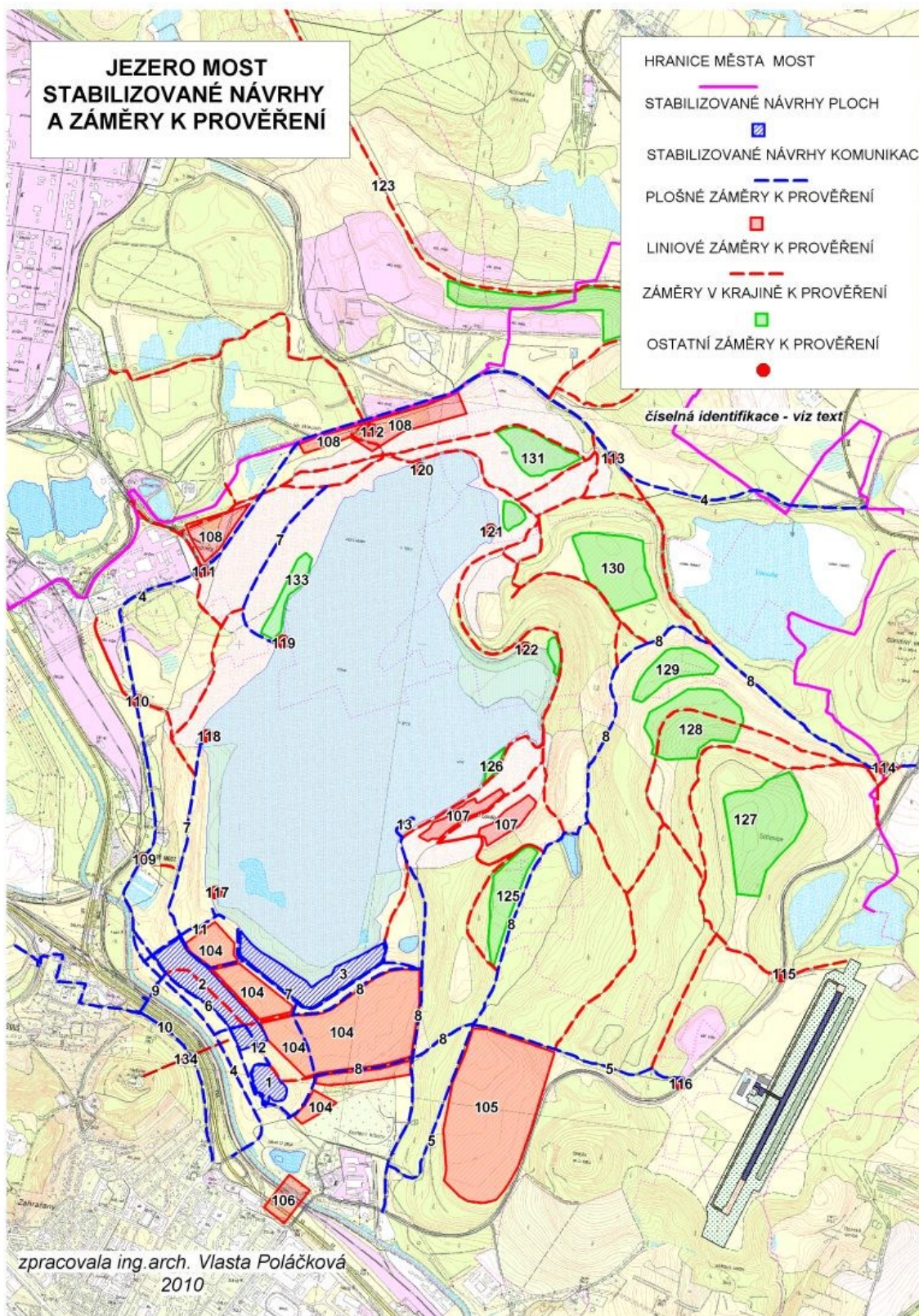
Zastavitelné plochy

- Nutno prověřit inženýrsko-geologické poměry, které výrazně ovlivní možnost zastavění ploch a ovlivní i postup výstavby.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména v návaznosti na město Most, z důvodů jednak urbanistické logiky (návaznost na organismus města) i z důvodů postupu rekultivací, které zde jsou nejpokročilejší.
- Doporučuje se rozsah, funkce, urbanistické a architektonické řešení těchto předběžně vytipovaných ploch ověřit následnými studii (týká se zejména ploch ve schématu označených 104 a 105, 107, 108), případně soutěžemi.
- U plochy západní 108 v Kopistech, která je zvažována pro umístění technických památek, je variantou využití pro nerušící výrobu (nanotechnologie, apod.) v návaznosti na sousední výrobní zónu.
- Záměr propojení města s rekreačním prostorem Jezero Most širokým překlenutím koridoru je třeba komplexně ověřit. Jedná se spíše o vizi, než o reálný záměr (106).
- Zpracované studie pro zástavbu mohou být využity pro srovnání, dosud však nepřinesly přesvědčivé výsledky.

Stabilizované návrhy a záměry k prověření

(viz grafická příloha)



Tato studie vymezila ve schématu stabilizované návrhy a záměry k prověření. Jedná se o soubor různých návrhů a záměrů, který byl sestaven z různorodých podkladů, studií a na základě průzkumem zjištěných informací.

Schéma je třeba chápat jako výchozí podklad pro diskusi a inventarizaci návrhů a záměrů.

Tabulka (číslování prvků odpovídá schématu vloženému v textu.)

STABILIZOVANÉ NÁVRHY

ČÍSLO POPIS

- 1 MINIMOST
- 2 ARBORETUM
- 3 PLÁŽE JIH
- 4 SILNICE III.TŘ.
- 5 CYKLOSTEZKA - MOSTECKÝ OKRUH
- 6 CYKLOSTEZKA V SOUBĚHU SE SILNICÍ MOST - M. RADČICE
- 7 KOMUNIKACE VNITŘNÍ OKRUH
- 8 KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ
- 9 LÁVKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
- 10 STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
- 11 KOMUNIKACE K NAPOUŠTĚCÍMU OBJEKTU
- 12 ROUBENÝ PRAVOSLAVNÝ KOSTELÍK

ZÁMĚRY K PROVĚŘENÍ

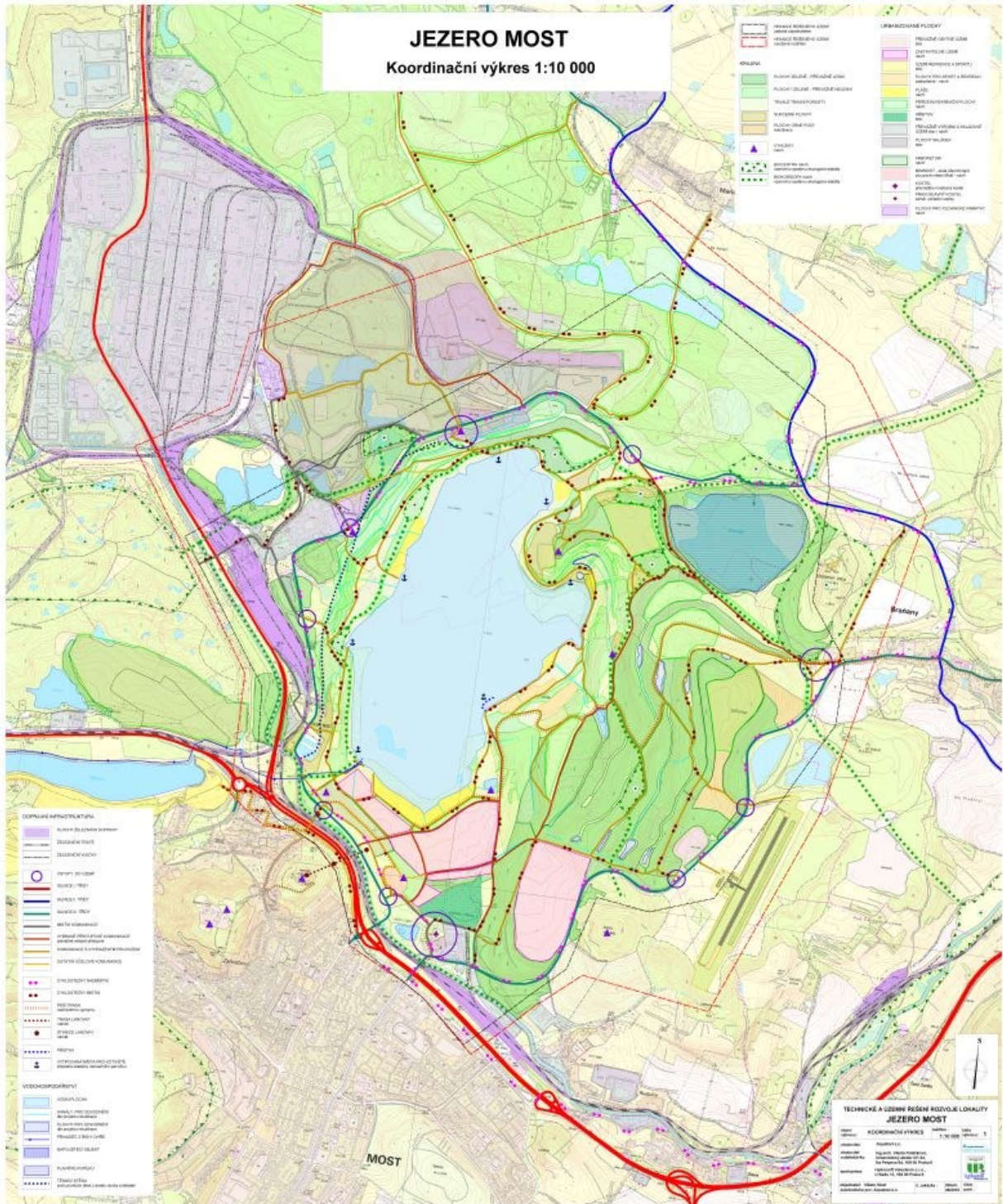
- 104 ZASTAVITELNÉ PLOCHY JIH
- 105 PLOCHA PRO BYDLENÍ
- 106 PROPOJENÍ ZASTŘEŠENÍM
- 107 ZASTAVITELNÁ PLOCHA U PŘÍSTAVU
- 108 PLOCHA PRO TECHNICKÉ PAMÁTKY
- 109 NÁSTUPNÍ MÍSTO JZ
- 110 NÁSTUPNÍ MÍSTO Z1
- 111 NÁSTUPNÍ MÍSTO Z2
- 112 NÁSTUPNÍ MÍSTO S1
- 113 NÁSTUPNÍ MÍSTO M.RADČICE
- 114 NÁSTUPNÍ MÍSTO BRAŇANY
- 115 NÁSTUPNÍ MÍSTO LETIŠTĚ 2
- 116 NÁSTUPNÍ MÍSTO LETIŠTĚ 1
- 117 KOTVIŠTĚ JIH
- 118 KOTVIŠTĚ Z1
- 119 KOTVIŠTĚ Z2
- 120 KOTVIŠTĚ S1
- 121 KOTVIŠTĚ M.RADČICE
- 122 KOTVIŠTĚ ZÁLIV POD KOČOČÍM VRCHEM
- 123 TURISTICKÁ CESTA K LITVÍNOVU

- 124 TURISTICKÁ CESTA K M.RADČICÍM
- 125 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 1
- 126 PLÁŽ U PŘÍSTAVU
- 127 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 2
- 128 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 3
- 129 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 4
- 130 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 5
- 131 PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA 6
- 132 PLÁŽ SV
- 133 PLÁŽ ZÁPAD
- 134 NÁMĚT LANOVKY NA HNĚVÍN

Z dalších evidovaných návrhů a záměrů:

- ☐ Pěší turistika, cyklistika, in-line bruslení, jízda na koních
- ☐ Potápění (hloubka jezera až 75 m)
- ☐ Jachting
- ☐ Windsurfing
- ☐ Paragliding
- ☐ Bikros
- ☐ Paintball
- ☐ Golf (pro 18 jamkové hřiště v rekreačním prostoru není dostatečná plocha)
- ☐ Rybaření
- ☐ Sportovní létání
- ☐ Infocentrum, muzeum
- ☐ Naučná stezka věnující se napouštění jezera (už existuje)
- ☐ Park paměti
- ☐ Plovoucí restaurant
- ☐ Skanzen vojenského opevnění z let 1936 a 1937 (zachované 4 bunkry)
- ☐ Amfiteátr
- ☐ Pikniková místa
- ☐ Vyhlídky
- ☐ Kompostárna na místě skládky u letiště
- ☐ Záliv pod Kočičím vrchem – velký potenciál, vhodné prověřit
- ☐ Domácí zoo, spásání luk
- ☐ Kemp
- ☐ Zahrádkové osady

Koordinační výkres



Doporučené další kroky

Dopracování koncepční studie pro širší zájmové území, po té udržování koncepce i dat o území v aktuálním stavu

Soustavná spolupráce s Palivokombinátem a koordinace se zpracováním dalších etap plánu rekultivace – v případě potřeby ovlivnění dosud zpracovávaných projektů

Počítat s postupným předáváním prostoru městu Most, což ovlivní postup realizace (území u města, dále západ, naposled severovýchod).

Návrh etapizace

- Podmiňující projekty
- Pilotní projekty

Návrh opatření k minimalizaci ohrožení hygieny prostředí

- Technická opatření (stěny, výsadby)
- Monitoring

Provedení geotechnického průzkumu v lokalitách zamýšlených zejména pro výstavbu

Organizační opatření:

- Zapojení do projektu COBRAMAN
- Spolupráce mezi ORP (M-L-B) a krajským úřadem
- Spolupráce s ekonomickými a dalšími subjekty působícími v prostoru
- Zapojení veřejnosti do procesu
- Image (publicita, logo, webové stránky, účast na veletrzích cestovního ruchu apod.)
- Rozšiřování spektra finančních zdrojů
- Zpracování dílčích studií pro jednotlivé prostory, či generelů pro různé systémy

Poznámka:

Projekt COBRA-MAN je mezinárodní projekt, jehož cílem je přispění k regeneraci brownfields na území zúčastněných středoevropských měst. Projekt chce problém nevyužitých hnědých ploch řešit na evropské úrovni, a to za pomoci vytvoření koncepce managementu - pozice brownfield manažera - zakotvené v existujících městských strukturách. Implementace projektu jako takového spolu s mezinárodní výměnou zkušeností ohledně strategií managementu brownfields přispěje k jejich efektivnějšímu využití, a tím i k rozvoji města jako takového. Realizaci projektu zajišťuje odbor strategického rozvoje především v rámci spolupráce mezi oddělením proinvestorské politiky (odborná, obsahová část projektu) a oddělením koncepcí (koordinace, administrativa, finanční management).

Přínos studie „Technické a územní řešení rozvoje lokality Jezero Most“

Inventarizace existujících podkladů, projektů a plánů

- Zjištění obsahu studií, plánů a projektů
- Výběr relevantních informací
- Výběr relevantních digitálních dat a jejich převod do systému GIS
- Průzkum řešeného prostoru
- Pracovní jednání v návaznosti na akci COBRAMAN (panelové diskuse)

Koordinace se souběžně zpracovávanými studiiemi – Euroconsultants

- ekonomicko marketingová studie
- brownfield management

Tvorba a doplnění dat

Doplnění, úprava existujících dat a zpracování nových dat včetně jejich přehledu a popisu.

Vlastní návrh

Rekreační prostor v širších souvislostech

Návrh systémů:

- Doprava (nástupní místa do rekreačního prostoru jezera, cestní síť včetně kategorizace (s využitím projektu rekultivace a zpracovaných studií), cyklostezky, pěší trasy – prodloužení nadmístní trasy od Bíliny do Mostu přes prostor jezera
- Krajina (zeleň v území na základě plánů rekultivace, územní systém ekologické stability - upřesnění vymezení, které bylo dosud velmi schématické, vyhlídky, vytipování ploch pro rekreační využití)
- Jezero (kotviště, pláže – vytipování ploch – nutno prověřit)
- Plochy k zástavbě a další záměry - převzaté ze zpracovaných studií a jejich vzájemná koordinace
- Vymezení stabilizovaných návrhů (některé již ve výstavbě) a záměrů k prověření