

## ÚZEMNÍ STUDIE SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTA PŘÍBRAM

### VÝSLEDNÝ NÁVRH

Objednatel: Město Příbram  
Tyršova 108, 261 19 Příbram  
zastoupený: Mgr. Jan Konvalinka, starosta města  
IČO: 00243132  
DIČ: CZ00243132

Zhotovitel: Ing. arch. Jitka Brychtová  
Věšínova 2119/16, 100 00 Praha 10  
autorizovaná architektka ČKA, č.aut. 02 446  
IČO: 16997832  
e-mail: [brychtovaji@seznam.cz](mailto:brychtovaji@seznam.cz)

Autoři: Ing. arch. Jitka Brychtová  
Ing. Marcela Prokopová, Ph.D.  
Ing. Josef Krause

Digitální zpracování, GIS:  
Ing. Milan Říha

Datum: 10/2019

#### Obsah:

##### Textová část:

1. Zadání studie, průběh práce	2
2. Podklady poskytnuté objednatelem	2
3. Vymezení řešeného území	2
4. Základní charakteristika řešeného území	2
5. Koncepce	2
5.1. Stav sídelní zeleně	2
5.2. Systém sídelní zeleně	3
6. Návrh řešení	3
7. Obecné závěry, regulativy	5
8. Regulativy pro ÚSES	6

##### Tabulková část

Katalogové listy – stav, návrh

Příloha: Pokyny k dopracování finálního návrhu

##### Grafická část:

1/ Výkres stávajícího stavu zeleně	1 : 10 000
2/ Výkres problémů a potenciálu	1 : 10 000
3/ Návrh zeleně	1 : 10 000
4/ Etapizace	1 : 10 000
5/ Makrokompozice systému sídelní zeleně	1 : 25 000
6/ Širší vztahy	1 : 50 000

### 1. ZADÁNÍ STUDIE, PRŮBĚH PRÁCE

Veřejná zakázka Územní studie sídelní zeleně města Příbram byla objednatelem zadána ke zpracování v březnu 2019.

Cílem územní studie je zaevidovat a zhodnotit současný stav zeleně na území města Příbrami a zejména navrhnout její obnovu a konkrétní opatření pro zajištění zlepšení kvality prostředí a ekologické stability. Studie bude využívána jako odborný koncepční podklad pro rozhodování v území, pro projekční a realizační činnost města Příbram a pro evidenci, správu, ochranu a péči o zeleň na území města Příbram.

ÚS je dle Zadání řešena v souladu s platným Územním plánem města Příbram.

Věcný obsah studie vychází z Osnovy a metodického rámce pro zpracování studií systému sídelní zeleně v rámci OPŽP 2014-2020, prioritní osa 4, specifický cíl 4.4 – Zlepšit kvalitu prostředí v sídlech.

Průběh práce:

28. 3. 2019 se uskutečnilo z podnětu Městského úřadu v Příbrami vstupní a koordinační jednání.

Zpracovatel studie následně provedl vlastní průzkum a hodnocení řešeného území.

Pracovní setkání, během kterého byl představen pracovní koncept studie, se uskutečnilo 5. 6. 2019.

Na tomto setkání byla představena pracovní verze studie a odsouhlasen zvolený postup práce.

Zároveň zpracovatelé studie jednali se zástupci atelieru Land05, který bude zpracovávat projektovou dokumentaci pro revitalizaci a celkovou obnovu území s Čekalíkovským rybníkem. Společně byly dohodnuty základní principy obnovy daného území, které autoři této studie uvedli v opatřeních v rámci příslušného katalogového listu.

26. 8. 2019 se uskutečnilo projednání konceptu studie. Na základě získaných připomínek byl dopracován čistopis studie.

### 2. PODKLADY POSKYTNUTÉ OBJEDNATELEM

Zadání územní studie sídelní zeleně

ÚP Příbram

ÚAP pro ORP Příbram

RP: Žežice, Sázky-Barandov

ÚS: Sv. Hora, Lesopark Hatě, Orlov, Zdaboř, Balonka, Nám. 17. listopadu, Fantova louka

Arch. studie – Zelená páteř

Studie úprav zeleně s ohledem na maximální zlepšení dálkových pohledů na baziliku a konvikt na Svaté Hoře, zpracoval Ing. J. Souček

Návrh managementu břehového porostu Litavka

Aktuální katastrální mapa území města Příbram, SM 5, ZM 10

Ortofotomapy

### 3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je shodný se správním územím města Příbram, tj. k.ú. Příbram, Březové Hory, Lazec, Orlov, Kozičín, Bytíz, Brod u Příbramě, Zdaboř, Žežice, Zavržice, Jerusalem, Jesenice.

V rámci studie byly dle Zadání řešeny plochy v zastavěném i nezastavěném území, které jsou ÚP

vymezeny jako MPL – Plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky, a PH – hřbitovy. Dále veškeré plochy v zastavěném i nezastavěném území, které mají charakter veřejné zeleně, příp. vyhrazené zeleně. V nezastavěném území zejména navázání na zeleň sídla, liniovou výsadbu.

V rámci studie nebyla řešena soukromá zeleň a zastavitelné plochy, které již byly řešeny v rámci studií, dále viz „Zadání“.

### 4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Současné správní území města Příbram vzniklo spojením dvou hlavních historických sídel - Příbrami a Březových Hor - a dále přidružených obcí, které se vyvíjely jako samostatná sídla vesnického charakteru v příměstské krajině. Historické jádro města Příbrami vzniklo a rozvíjelo se na pravém břehu Příbramského potoka. Významným počinem, pro charakter území Příbrami i širšího regionu, bylo založení a postupné budování mariánského poutního místa - Svaté Hory. Březové Hory se rozvíjely organicky, jako typické horní město, na vyvýšeném místě – hřbetu nad údolím Litavky a Příbramského potoka. K fyzickému propojení obou měst dochází ve druhé polovině 20. stol. K výraznému napojení obou doposud samostatných struktur Příbrami a Březových Hor došlo až po druhé světové válce postupnou dostavbou zástavby vilové čtvrti a výstavbou Březohorského sídliště. Negativně se do struktury města zapsala nová výstavba sedmdesátých a osmdesátých let v jihozápadní části města, především nová bytová výstavba.

Dopravně je město napojeno z dálnice D4, městem prochází silnice č. I/ 18 a č. I/66. Východně a jihovýchodně od města je navržena přeložka silnice č. I/18 ( podrobně viz ÚP města Příbram a Územní studie Zelená páteř).

### 5. KONCEPCE

#### 5.1. STAV SÍDELNÍ ZELENĚ

Město patří mezi sídelní útvary s vysokým zastoupením zeleně – stromů, keřů, travnatých ploch. Přispívá k tomu poměrně výrazně i zeleň soukromých objektů, kterou se tato studie nezabývá. Poměrně vysoké zastoupení ploch se zelení je částečně dané také vysokou rozvolněností zástavby, v části také plochami ležícími ladem, zarůstajícími, plochami s nejasným využitím.

Obecně lze ale říci, že prostorům se zelení je věnována značná péče, zejména v centru jsou velmi pečlivě udržovány městské parky, stromořadí, veřejná prostranství se zelení. S vysokou péčí je postupně obnovováno území v okolí Příbramského potoka a rybníků – „Zelená páteř“, které je klíčovým systémem sídelní zeleně. Postupně je kvalitně prováděna regenerace sídlištních prostorů a ulic - Březohorské sídliště. Péče o zeleň probíhá i u vyhrazených areálů školských a zdravotnických zařízení. Prostory jsou postupně celkově kvalitně regenerovány včetně povrchů parteru, mobiliáře a technických prvků. V rámci péče o zeleň probíhá také náhrada přestárlych dřevin novou výsadbou. K velkým plochám s přestárlymi i zahuštěnými porosty náleží sady a lesní porosty v areálu Svaté Hory. Postupně jsou prováděny nové výsadby.

Stále je však ještě velké území, které na regeneraci teprve čeká. Prioritně bude město pokračovat v obnově dalších částí Zelené páteře, klíčového systému celoměstské zeleně – Čekalíkovský rybník a okolí, Podskalí. K prostorům, které výrazně potřebují celkovou regeneraci, náleží sídlištní soubory –

Drkolnov, Zdaboř. Zde je potřeba komplexní obnova daných prostorů, vytváření dílčích prostorů, včetně výrazného doplnění zeleně. Také uliční prostory včetně významných ulic – např. Seifertova, K. Kryla, Školní, vyžadují obnovu - výsadby alejí, celkovou obnovu parteru včetně sítí, mobiliáře.

Obnovu a péči vyžaduje také krajina a příměstská zeleň i v souvislosti s klimatickými změnami. Téměř všechny drobné potoky v okolí města jsou technicky upraveny, napřímeny, často bez doprovodných porostů a navazujících luk. Pouze například Příbramský potok JZ od Brodu má přírodnější charakter. Chybí členění velkých polí mezemi, cestami. Podél polních cest chybí doprovodné porosty - aleje, stromořadí. Je třeba obnovit návesní prostory - ošetřit starší stromy, případně vysadit nové, celkově obnovit tato drobná, ale důležitá veřejná prostranství.

## 5.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní osou systému je „Zelená páteř“, zeleň související a navazující na Příbramský potok a rybníky podél něj. Tato významná osa prochází v severojižním směru celou městskou strukturou a je skutečně zelení celoměstského významu. Důležitá je spojitost celého systému, i když s dílčími odlišnostmi z hlediska užívání jednotlivých prostorů.

Na tuto základní osu navazují v rámci kompaktní městské struktury plochy zeleně v hlavní funkci - parky, parkově upravené plochy, významnější a větší plochy městské zeleně, propojené, alespoň v části, liniovými prvky – alejemi, stromořadími.

K výjimečným prostorům města Příbrami z hlediska funkce i užívání, a také z hlediska sídelní zeleně, náleží dominantní vrch nad městem - areál Svaté Hory s přístupovými cestami s alejemi a převážně třešňovými sady na svazích, které v části doplňují lesní porosty. Území je významným městským parkem – lesoparkem, který vytváří klidové, kontemplativní prostředí poutního místa a zároveň je i příjemným a blízkým, odpočinkovým místem pro obyvatele města. Prostor bezprostředně navazuje na historické centrum města.

K významným a velkým územím s parkově upravenou zelení patří větší obytné soubory ve svahu nebo na levém břehu Příbramského potoka. Ke kvalitně založeným, i z hlediska zeleně, náleží Březohorské sídliště. Zbývající prostory sídlišť představují velký potenciál z hlediska doplnění systému zeleně, a tím i zkvalitnění životního prostředí.

V organicky rostlé zástavbě starých Březových Hor, která navazuje na zeleň sídlištních souborů, je významným prostorem Les Koráb v hřebenové poloze s navazující příjemnou parkovou úpravou u kostela sv. Prokopa. Nedořešené, nejen z hlediska zeleně, zůstává náměstí J. A. Alise, náměstí Hynka Kličky je celkově pěkně upraveno i udržováno.

K systému sídelní zeleně patří i zeleň vyhrazených areálů. Výrazné zastoupení v této kategorii v rámci městské struktury mají školské areály, kde je významně zastoupena vzrostlá zeleň. Dále sem patří např. areály nemocnic, zeleň hřbitovů.

Významné zastoupení má také zeleň v rámci zahrad rodinné zástavby, která vytváří charakter zahradního města. Tato zástavba by se však neměla rozšiřovat formou „kobercové zástavby“ dál do krajiny.

Prostory se sídelní zelení propojují aleje – např. Jinecká alej, Svatováclavská, alej v Balbínově ulici, Žižkově ulici, 28. října, atd. V řadě míst, významných ulic, je ale potřeba aleje doplnit. Kromě zapojení do systému zeleně se podílejí na zlepšování mikroklimatu, zadržování vody ve městě, významně spoluutváří charakter veřejných prostorů, přispívají k orientaci v městské zástavbě, člení strukturu městské zástavby na dílčí prostory.

K základní kostře systému zeleně náleží osy vodních toků s navazujícími prostory zeleně. Kromě již zmíněného Příbramského potoka je významná zeleň podél Litavky, jak v západní, tak v severní části. Patří k ní doprovodné porosty toku, niva, navazující louky, lesíky. Další vodní osou je Sázkový potok s rybníky a navazující zelení. Vhodné by bylo zpřístupnit tok v celé jeho délce. Důležitá je celková obnova toku včetně rybníku Kaňka, měl by doplňovat vodou Čekalíkovský rybník na Příbramském potoce. Vodní osy se zelení, pokud budou obnoveny jako celek, vytváří základní kostru sídelní zeleně, která propojuje další dílčí plochy a je pro fungování zeleně nepostradatelná.

Mezi kompaktním městem a územím venkovského charakteru se nachází sedm lesoparků, které představují velké plochy zeleně a vytvářejí vhodný přechod mezi městskou strukturou a volnou krajinou. Velmi pěkný severní okraj města s ovocnými sady, lesíky a mezemi vytváří lesopark Pod Květnou, na severozápadě nově vytvořený lesopark Odvaly, volně navazující na lesopark Litavka, na jihozápadě lesopark Drkolnov, na východě města již zmíněný lesopark Svatá Hora a na jihu lesopark Příbramský potok a dále navržený lesopark Hatě.

Pro vodní systém příměstské a venkovské krajiny a související obnovu zeleně je důležitá regenerace drobných vodních toků a ploch v krajině, obnova členění polní krajiny remízky, mezemi, zasakovacími pásy. Důležitá je obnova cest s porosty, stromořadími, celkové zadržování vody v krajině. Cesty se stromořadími spojují venkovskou krajinu s městem.

## 6. NÁVRH ŘEŠENÍ

Návrh řešení územní studie sídelní zeleně vychází ze základního systému zeleně. Navazuje na něj a navrhuje vhodné doplnění zeleně, případně změnu z hlediska druhového složení, kompozice a funkčního zařazení. V rámci návrhu je systém sídelní zeleně doplněn tak, aby působil jako celek, včetně návaznosti na zeleň volné, nezastavěné krajiny. Navrhovaná řešení jsou podrobně uvedena v jednotlivých katalogových listech.

### Zelená páteř

Páteřním systémem sídelní zeleně města zůstává „Zelená páteř“. Postupně budou obnovovány další části tohoto celoměstského systému zeleně. V rámci studie je navržena prioritní, celková obnova části s Čekalíkovským rybníkem včetně navazující plochy zahrádkářské kolonie a přítoku Sázkového potoka. K obnově je také v rámci studie navržen rybník Kaňka. Další částí Zelené páteře, navržené k prioritní obnově, je Podskalí v severní části města. K obnově jsou navrženy i zbývající části podél Příbramského potoka.

K důležitým uzlovým bodům patří Ryneček, kde je nutná územní studie celého veřejného prostoru, včetně části na pravém břehu potoka. Obě části Rynečku doporučujeme dále řešit jako významné veřejné prostranství s parkovou úpravou.

Také jižní část, navazující na Fialův rybník, a část pokračující směrem k Brodu, je navržena k obnově. V

jižní části Příbramského potoka je třeba při stavbě budoucí přeložky I/18 chránit nivu Příbramského potoka.

#### Zeleň v centru města

Městská zeleň v centru města v hlavní funkci je velmi kvalitně průběžně udržována, ošetřována, postupně doplňována. Studie respektuje její rozsah a kvalitu, jsou navrženy pouze dílčí změny. V severní části u nemocnice doporučujeme obnovu ploch zeleně, které by mohly mimo jiné sloužit také jako klidné zázemí pro nejbližší vycházky pacientů nemocnice. Zároveň by tento prostor mohl být pro pěší v rámci systému zeleně propojen s pěkným lesoparkem Pod Květnou a dále severním okrajem města – Svatojakubskou cestou. V západní části by navazoval na Podskalí a „Zelenou páteř“, případně na severní část Příbramského potoka (průchod pod silnicí I/18). Výraznější, celková proměna je třeba u prostoru Primáře Václava Trnky. Vhodná by byla celková obnova i navazujících prostorů mezi parkem Zátíší a areálem nemocnice.

K významným prostorům v centru patří Jiráskovy sady. Zde doporučujeme celkové nové architektonicko urbanistické řešení protilehlé, jižní části veřejného a silně frekventovaného prostoru, včetně řešení zeleně, např. formou stromořadí, doplnění kvalitního mobiliáře, osvětlení, řešení povrchů.

#### Areál Svaté Hory

Je navržena obnova zeleně celého areálu Svaté Hory. Postupná obnova převážně třešňového sadu (ovocného sadu), prosvětlení lesnatých částí porostů, ošetření a případné dosadby alejí. S tím také souvisí doplnění kvalitního mobiliáře, obnova veřejného osvětlení, obnova povrchů. Doporučujeme celkovou studii obnovy hlavní vstupní část před barokním komplexem. Součástí regenerace by měla být obnova Mariánské studánky i obnova pramene u přístupové cesty. Upravit prostor podél Svatohorských schodů, odstranit nálet, a také upravit předprostor krytých schodů v historické části města jako významný veřejný prostor.

Na rozhraní sadů a zástavby může být vedena cesta pro pěší - „promenáda“, podél které mohou být lavičky, sochy, zajímavé informační tabule, a která by tak jasně vymezila hranici mezi zastavěnou částí a městským lesoparkem. Hlavní parkoviště u Balbínovy ulice doplnit stromy, zasakovacími povrchy.

#### Parková zeleň obytných souborů

K velkým a významným plochám s veřejně přístupnou zelení patří sídlištní zástavba. Velkým kladem těchto ploch je jejich přístupnost a prostupnost, možnost výsadby vzrůstných stromů i systém uspořádání, který navozuje pocit parkové zeleně.

Březohorské sídliště má jasně danou strukturu prostorů. Regenerace včetně obnovy zeleně může být průběžná a naváže na již obnovené prostory jak vnitrobloků, tak velmi pěkných uličních prostorů. Pro zbývající obytné soubory jsou nutné územní studie, ve kterých bude navržena celková koncepce uspořádání prostoru včetně řešení zeleně, obnovy povrchů, doplnění a zlepšení cestní sítě, doplnění mobiliáře, veřejného osvětlení.

Velmi důležitá je obnova hlavních uličních prostorů s výsadbou alejí, které napomáhají dobré orientaci v daném prostoru, odlišují frekventované obchodní ulice od klidových, vnitroblokových částí.

#### Zeleň školských areálů, vyhrazená zeleň

Významné plochy zeleně v rámci struktury města. Tuto zeleň je potřeba průběžně udržovat, doplňovat, souvisí s tím i obměna mobiliáře, případně herních prvků a dalšího vybavení prostorů. Pozornost je potřeba věnovat i předprostorům areálů, jako významných veřejných prostranství.

V současnosti jsou podporovány obnovy venkovních školních areálů a pozemků na přírodě blízké zahrady, které poskytují zázemí vhodné pro venkovní výuku. Jednotlivé úpravy zahrad jsou přímo využívány pro výuku, pozorování přírody – jezírka s mokřadními porosty, broukoviště, motýliště, ptačí pozorovatelná, bylinkové a pěstitelské zahrady, jezírka na zachytávání a hospodaření s dešťovou vodou, kompostování, atp. Prostor už nemá jen estetickou a nebo izolační funkci, ale stává se venkovní, hravou učebnou. Pro vybavení prostoru, jednotlivé prvky je vhodné využívat přírodní a recyklovatelné materiály.

V neposlední řadě je třeba myslet na klimatizační funkci rostlin, které by měly zajistit dostatek stínu a přispívat k příjemnému mikroklimatu venkovních i vnitřních prostor škol. I z toho důvodu je vhodné v rámci obnovy vždy zachovat maximální množství perspektivních vzrostlých stromů a zakomponovat je do nového návrhu.

Zeleň nemocničních areálů – je navržena průběžná péče, ošetření stromů, případně vhodná obnova. Zeleň by měla spoluutvářet jednotlivé nemocniční celky, napomáhat k dobré orientaci v daném prostoru a zejména by měla přispívat k příjemnému mikroklimatu venkovních i vnitřních prostor, poskytovat příjemný stín.

Vyhrazená zeleň městských hřbitovů – v návrhu doporučujeme průběžnou údržbu, ošetřování stromů, obnovy a úpravy vstupních předprostorů.

#### Aleje

V rámci studie je navržena údržba, případně dílčí doplnění stávajících alejí. Zároveň jsou navrženy nové aleje jako součást významných městských uličních prostorů a cest pro pěší. Aleje propojují systém ploch zeleně, napomáhají členit městský prostor, ale také zlepšují mikroklima města, mírní hluk a napomáhají snížení prašnosti.

#### Zeleň rodinné zástavby - soukromá

Studie neřeší plochy soukromé zeleně. Důležité je řešení uličních prostorů, je vhodné doplnit aleje, stromořadí tam, kde to umožňuje šířkový profil, pro veřejnou zeleň využít i drobná veřejná prostranství.

#### Doprovodná zeleň vodních toků a ploch, včetně navazujícího okolí

V rámci studie je navržena postupná obnova jak pro Příbramský potok (viz Zelená páteř), tak pro Litavku i Sázkový potok, včetně jejich přítoků a navazující zeleň – městské lesoparky. U Litavky je navržena obnova celého toku a doprovodné i navazující zeleně, propojení s osou Příbramského potoka. Zejména je nutná úprava tvrdě regulovaného koryta potoka. S obnovou souvisí doplnění a údržba cest pro pěší. Podél Sázkového potoka a v okolí menšího rybníčku jsou navrženy travnaté plochy, které mohou zadržovat dešťovou vodu a napomáhat tak řešení nedostatku vody v tomto drobném toku.

## Krajinná zeleň

V rámci venkovské krajiny byla pozornost zaměřena především na obnovu většinou regulovaných, drobných vodních toků a doprovodných porostů. Jsou také vyznačeny velké plochy polí k prioritnímu členění mezemi, remízky a cestami. Navrhujeme dosadby - stromořadí podél polních cest. Byly doplněny části náležející k systému ÚSES. Důležitá je obnova a údržba drobných veřejných prostranství – návší malých sídel.

## 7. OBECNÉ ZÁVĚRY, REGULATIVY

S obnovou sídelní zeleně města bezprostředně souvisí celkové zlepšení životního prostředí. V současnosti je regeneracím městských prostorů a obnově sídelní zeleně věnována výrazná pozornost. Důležitá je návaznost jednotlivých kroků, které vycházejí z celkového systému zeleně. Údržba zeleně bude zřejmě do budoucna čím dál nákladnější záležitostí, ale zároveň představuje při řešení městského prostředí významný potenciál. Pro dobré fungování zeleně je důležitý vodní režim krajiny, hospodaření s dešťovými vodami, v současnosti např. i znovuvyužití tzv. „šedé vody“.

## Městské prostředí

V co nejvyšší míře zachovat velké, vzrostlé stromy. Do obnovovaných ploch doplňovat stromy dostatečně vzrůstné, které mají předpoklady pro plnění nejen estetických funkcí, ale také prostorotvorných, mikroklimatických a dalších.

Druhové složení dřevin by mělo respektovat podmínky prostředí i kulturní kontext. Do centra města, k historickým památkám preferujeme výběr historicky tradičně používaných druhů (např. jírovce, lípy), do parkově upravených ploch okrajových částí lze využít celou škálu druhů, od tradičních po více exotické – které ovšem odpovídají klimatickým a vlhkostním podmínkám prostředí. Aleje by měly být tvořeny vždy jedním druhem tak, aby v rámci celého města byly druhy střídány a vytvářely určitou diverzitu (výběr druhů je pro každou plochu upřesněn v katalogových listech).

Podporovat kompaktnost městské struktury, její optimální zahušťování, využívání brownfieldů, nevyužívaných ploch před zastavováním ploch zeleně. Nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Vymezit jasně okraje města pomocí zeleně – např. pomocí lesoparků – Pod Květnou, Hatě, Svatá Hora, Litavka.

Věnovat prioritní pozornost a péči obnově městských prostorů s vodními toky a zelení, ponechat nebo vytvářet (kde je to možné) prostory pro bezpečný rozliv vody. Prostory obnovovat jako celek, snažit se vyloučit bariery, které celek rozdělují. U Zelené páteře je tak vhodné řešit prostor Rynečku. Obnova zeleně podél Příbramského potoka by měla pokračovat v jižní i severní části tak, aby navázala na osu Litavky.

Svatá Hora – významná památka a zároveň velký komplex hlavní městské zeleně. Prostor velkých sadů vytváří v současnosti odstup od „rušného“ života města, vytváří klidové zázemí duchovnímu areálu. Zároveň jsou tyto sady cenným, jedinečným a blízkým parkem pro centrální část města. Doporučujeme postupnou obnovu sadu i předprostoru a přístupových cest s ohledem na jedinečnost místa. Je třeba průběžná péče o stávající aleje - krásné přístupové cesty. Důležité je nerozšiřovat dál zástavbu na svahy tohoto významného areálu. Stávající hranu mezi parkem a zástavbou považovat za definitivní.

Velký potenciál z hlediska zeleně představují sídlištní celky. Pokud zde bude zezeň kvalitně založena a udržována, může mít charakter parkové, volně prostupné, zeleně, tedy místa příjemného pro život. Takovým příkladem je Březohorské sídliště. Započaté kvalitní obnovy bloků i ulic mohou být příkladem pro obnovu zeleně v dalších sídlištních souborech.

Při obnově v co největší míře zachovat vzrostlé, kvalitní stromy, a také travnaté, zasakovací povrchy. Ve vnitroblocích by měla být vytipována místa, kde je umožněn vsak dešťové vody. Při nové výsadbě zeleně vhodně členit prostory na veřejné a poloveřejné, klidové prostory. Pomocí výsadb v ulicích podporovat členění sídlištních ploch na menší celky, podporovat tak zvýšení orientace v sídlištní zástavbě.

Jasně vymezit parkovací plochy v rámci struktury obytné zástavby, včetně doplnění stromy. Pokud to bude možné, tak parkování z vnitrobloků přesunout do ulic nebo využívat velké parkovací plochy u hlavních ulic, nákupních center, případně realizovat parkovací domy. Pro sídlištní celky v jižní a západní části je potřeba zpracovat územní studie včetně řešení zeleně, které navrhnou vhodné prostorové řešení a návaznost na okolní hodnotné části města. Základem řešení by mělo být rozlišení na klidnější, poloveřejné vnitroblokové prostory a živější, kvalitně upravená veřejná prostranství.

Zvyšovat pro pěší prostupnost a provázanost jednotlivých městských částí systémem zeleně a cest - např. propojení Březových Hor s centrem města – Mariánská ulice a její vazba k Rynečku. Řešení Rynečku – vymístit zcela nevhodné parkování, které vytváří bariéru jak v rámci Zelené páteře, tak v prostupnosti pro pěší napříč daným místem. Navrhujeme zlepšení prostupnosti i v severně položené, průmyslové části. Je obklopena zajímavými, přírodě blízkými prostory. Podporovat výsadbou zeleně vazbu sídliště Zdaboř, Drkolnov k hlavním ulicím s obchody, a také k Zelené páteři.

Základní prostupnost celým městem, s vazbou na volnou krajinu, umožňuje výborně, postupně realizovaná Zelená páteř.

Podporovat výsadbou nebo obnovu alejí podél komunikací, navrhnout vhodné uspořádání těchto uličních profilů – chodníky, travnaté zasakovací pásy se stromy, cyklistické pruhy, jízdní pruhy.

Parkovací plochy by vždy měly být doplněny stromy, travnatými pásy a zasakovacími povrchy. Kapacitnější parkování soustředit k hlavním ulicím, využívat parkovací plochy u nákupních center. Hlavní centrální parkování, včetně i parkovacích domů, by bylo vhodné v blízkosti velké kruhové křižovatky a dopravního terminálu s návazností na centrum města. Parkování v centru může být např. u Plzeňské ulice. Prostory s individuálními hromadnými garážemi, které jsou velmi často nevyužívané a jsou v rámci městské struktury brownfieldy, nahrazovat, kde je to možné a vhodné, plochami zeleně, případně zástavbou nebo plochami pro parkování, parkovacími domy.

Klíčové, nejen pro dobré fungování zeleně, je hospodaření s dešťovými vodami. Podporovat v co největší míře jejich zasakování v daném místě. Např. při obnově zeleně a většinou i obnově inženýrských sítí v ulicích vycházet z principů HDV (hospodaření s dešťovými vodami). Součástí obnovy veřejných prostranství musí být řešení zasakování dešťové vody, teprve přebytečná voda by měla být odváděna do kanalizace.

## Příměstská a venkovská krajina

Chránit volnou, nezastavěnou krajinu v okolí města před rozrůstáním zástavby.

Podporovat prostupnost z města do příměstské a venkovské krajiny. Pěkný okrajem města v severní část vytváří lesopark Pod Květnou a navazující Svatojanská cesta s alejí. Velkým celkem, který navazuje na centrální, kompaktní městskou část a zároveň nabízí toto propojení, je komplex Svate Hory (zde je potřeba při řešení přeložky I/18 řešit i prostupnost dál do krajiny). To platí i pro vesnice Jerusalemská a Jesenice, zachovat cesty pro pěší, doplnit aleje, doprovodné porosty.

Venkovské aleje jsou vhodné z domácích druhů dřevin, zeleň vysloveně krajinná by měla být tvořena výhradně domácími druhy, odpovídajícími potenciální přirozené vegetaci.

Podporovat obnovu vodních toků s doprovodnou zelení, včetně navazujících ploch.

Při realizaci přeložky silnice I/18 (i jiných dopravních staveb) chránit nivy potoků včetně doprovodných porostů, chránit vodní režim krajiny – např. v místě křížení se Sázkovým potokem, s Příbramským potokem. Chránit prostupnost krajiny.

## 8. Regulativy pro ÚSES

Přípustné:

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů, odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, křížící biokoridor pokud možno kolmo. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné:

- Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, (např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, oplocení prvků ÚSES

Doporučení a regulativy pro volnou krajinu:

Doporučené úpravy:

- výsadby dřevin podél cest, jednostranné, které umožní pohyb zemědělské techniky
- revitalizace vodních toků s možností zasakování a zadržování vody v krajině
- respektovat mokřady a podmáčené plochy s rákosinami na nivách toků a na prameništích
- při dělení velkých ploch orné půdy vysazovat na mezích pásy či skupiny dřevin

Přípustné úpravy

- přeměna ploch orné půdy na louky
- čerpání nekontaminované vody z důlních děl do potoků

Nepřípustné úpravy

- napřimování a regulace koryt potoků
- odvodňování ploch zemědělské půdy
- přeměna luk na nivách a suchých svazích na ornou půdu
- odstraňování dřevin ve volné krajině bez náhradních výsadeb
- zcelování ploch orné půdy do velkých celků
- oplocování vodních toků

