

in site

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ V DUBÍ

identifikační údaje

NÁZEV PROJEKTU

Územní studie veřejného prostranství v Dubí: lokalita u Kostela Neposkvrněného početí Panny Marie a Hornodubský park s navazujícím okolím bytových domů v ul. Karolíny Světlé

OBJEDNATEL

Město Dubí, Ruská 264

417 01 Dubí, Česká republika

v zastoupení: Ing. Vít Rous, místostarosta

ZPRACOVATEL

Ing. Mgr. Eva Jeníková, atelier IN-SITE

autorizovaný krajinářský architekt 04538

K Horoměřicům 632/7, 16500 Praha-Suchdol

eva.jenikova@in-site.cz, +420 607 989 125

IČO: 87361329

ŘEŠITELSKÝ TÝM

atelier IN-SITE:

Eva Jeníková, Ing., Mgr.

Zuzana Bečvářová, Ing.

Zuzana Stehlíková, Ing.

Romana Turečková, Ing.

Magda Smetanová, Ing.

konzultace dopravního řešení: Ing. arch. Petr Preininger

DATUM

srpen 2024

obsah dokumentace

identifikační údaje		3
obsah dokumentace		5
zadání a cíle		6
A – ANALYTICKÁ ČÁST		
A.1	charakteristika území	12
A.2	nadřazené a související dokumentace	26
A.3	popis stávajícího stavu	30
A.4	výstupy zapojení veřejnosti	46
A.5	souhrnné hodnocení stavu území	50
B – NÁVRHOVÁ ČÁST		
B.1	koncepce uspořádání veřejného prostranství	56
B.2	popis navrženého řešení	58
použité zdroje a literatura		94

zadání a cíle

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Předmětem zadání je vypracování územní studie veřejného prostranství jako podkladu pro vypracování projektové dokumentace pro úpravu veřejného prostranství. Území je rozděleno do dvou částí, které budou řešeny samostatně ve dvou etapách (viz schéma):

ETAPA 1 – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A PARK KOLEM KOSTELA NEPOSKVRNĚNÉHO POČETÍ PANNY MARIE

Cílem etapy (rozloha cca 1,3 ha) 1 je:

- Posílení kvality centrálního veřejného prostranství v okolí kostela, které je významnou městskou plochou pro setkávání a konání veřejných akcí,
- úprava navazující parkové plochy,
- úprava plochy před přilehlým bytovým domem a navazujících nevyužitých ploch mezi kostelem a bytovým domem,
- vytvoření pohodlného pěšího průchodu od zastávky MHD na ul. Ruská k mostku přes vodní tok Bystřice (a dále k bytovým domům v ul. K. Světlé) s dořešením terénního uspořádání,
- návrh umístění objektu veřejných toalet.

ETAPA 2 – PLOCHA U BYTOVÝCH DOMŮ A HORNODUBSKÝ PARK

Cílem etapy 2 (rozloha cca 2 ha) je:

- Návrh řešení lokality Hornodubského parku s připomenutím původního využití místa jako tramvajové smyčky na konečné trasy z Teplic do Dubí,
- návrh úpravy prostorů v okolí bytových domů a podél ul. K. Světlé.

Řešení obou etap bude vycházet z přírodních podmínek území a kulturní a historické hodnoty místa. Kostel Neposkvrněného početí Panny Marie je významnou nemovitou kulturní památkou; v území se nacházejí dochované technické památky, zároveň je třeba respektovat lázeňský charakter místa. Návrh bude vycházet ze současného využití i z požadavků na úpravu využití území. Hornodubský park je – ve vazbě na lázně a Lázeňský park – důležitým výchozím bodem turistických a vycházkových tras i cyklotras, využívaných místními i návštěvníky města.

Důležitým tématem obou etap je dále akcentování vodního toku Bystřice jako důležité osy území. Součástí řešení bude revize a návrh prostupnosti území, zpevněních povrchů, vegetace a mobiliáře. Součástí řešení bude navržení opatření k uplatnění principů zelenomodré infrastruktury. V případě potřeby může být navržena úprava dopravního řešení, resp. řešení dopravy v klidu. v ul. K. Světlé.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené plochy se nacházejí v katastrálním území Dubí [633381], v majetku města. Jedná se o následující plochy:

- etapa 1: p. č. 1095, 1096, 1098/1, 1101 (kostel), 1102/1, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1102/6, 1102/7,
- etapa 2: p. č. 1113/1, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1113/6, 1113/7, 1113/9, 1115, 1116/55, 1117/1, 1117/3, 1117/4, 1117/5, 1117/6, 1118.

CÍLE PROJEKTU

Cílem je vypracování urbanisticko-krajinářské studie úprav řešeného území v souladu se soudobými provozními i estetickými nároky.



• Vymezení řešeného území

Cílem navržených úprav je:

- rozvoj **veřejného prostoru**, který podpoří komunitní život (celoměstský význam)
- zefektivnění **funkčních návazností** v řešeném území i v širším kontextu;
- podpora **genia loci**, využití a rozvoj značného **historického potenciálu**;
- využití a podpora **přírodního potenciálu místa**, podpora **retence a vsaku dešťové vody**,
- vyřešení **dopravních vazeb, parkování, pěšího a bezmotorového pohybu**.

ZPŮSOB A METODIKA PRÁCE

Předmětem práce je ucelená koncepční studie veřejných prostranství. Podkladem pro návrh je analytická část projektu, sestávající z vyhodnocení mapových, obrazových i dalších podkladů a terénního průzkumu. Nedílnou součástí procesu navrhování je projednání s veřejností a hlavními aktéry v území a zapracování připomínek a podnětů.

Pro vyhodnocení potenciálu území a pro návrh řešení jsou zásadní především následující východiska:

- Podpora prostupnosti území a jeho pobytových kvalit na základě definování současných potřeb obyvatel.
- Vazba na kulturně historické dědictví v místě, pohledové a funkční propojení s historickými dominantami v území; využití historických fragmentů v území.
- Podpora vnímání vodního toku Bystřice jako důležité součásti veřejného prostoru.

Územní studie veřejných prostranství je podkladem pro vypracování navazujících stupňů dokumentace.

PODKLADY

Zadavatel poskytl k řešenému území následující podklady:

- Mapový podklad. 1.etapa - veřejné prostranství a park kolem kostela Neposkvrněného početí Panny Marie, 2. etapa - plocha u bytových domů a Hornodubský park. Zaměření polohopisu a výškopisu. A. Černý, Geodetické služby Krupka (07/2023)
- Podklady k poloze sítí ve formátu PDF: CETIN, ČEZ, Gas-Net, SČVK, T-Mobile, Vodafone; nebylo dodáno zaměření sítí ve strojově čitelném formátu.
- Územní plán Dubí. Úplné znění po změně č.5. F. Pospíšil a kol. (05/2021)
- Dendrologický průzkum přilehlého území parku u kostela včetně sídliště v K. Světlé a bývalé točny tramvaje v Dubí. Stromy, krajina, zeleň, s.r.o., J. Müllerová (08/2023)
  Pozn.: Dendrologický průzkum nebyl zpracován na celé území. Zpracování neproběhlo na základě geodetického zaměření; polohu některých dřevin nelze spolehlivě definovat.
- Dobové fotografie a pohlednice kostela a tramvajové smyčky
- Rozšíření parku u kostela v Dubí 1. DPS, architektonicko stavební část. Jan Pavlát (07/2020)

A

analytická část

A.1 charakteristika území

ŠIRŠÍ VZTAHY A KONTEXT

Dubí je město v Ústeckém kraji v těsném sousedství Teplic, které na území města navazují z jihu. Severní hranice katastrálního území Dubí je zároveň státní hranicí s Německou spolkovou republikou; do katastru patří i obec Cínovec s hraničním přechodem Altenberg–Cínovec. Obec má okolo 8000 obyvatel a rozlohu 3385 ha.

Obec se rozkládá na svazích Krušných hor a na území severočeské hnědouhelné pánve, postižené důsledky hlubinné a povrchové báňské činnosti. Území je rozděleno na dvě části s různým charakterem. V podhorské pánevní části (cca 275 až 430 m n. m.) se koncentrují sídelní, dopravní a výrobní funkce. Náhorní část Krušných hor s nejvyšším bodem Cínovecký hřbet (881 m n. m.) je z velké části zalesněná, s rekreační funkcí. V této části se nachází sídelní část Cínovec (hraniční přechod).

Poloha města Dubí je atraktivní vzhledem k umístění na úpatí Krušných hor (brána Krušných hor). Postupná deindustrializace oblasti, spojená se zlepšováním životního prostředí činí region atraktivnějším pro sportovní a rekreační aktivity a také pro klidné bydlení v blízkosti přírody, s přístupem k dopravní infrastruktuře a občanské obslužnosti.

Dubí bývá označováno jako lázeňské město, prakticky celé území města se nachází uvnitř vnějšího ochranného pásma přírodních zdrojů léčivých vod. Dubí proslulo výrobou skla a porcelánu, na přelomu 19. a 20. století bylo součástí silně proexportně orientované teplické aglomerace výroby keramiky a porcelánu. Dnes je nejvýznamnějším podnikem ve městě Český porcelán, a.s., kde se vyrábí světoznámý „cibulák". Ve městě je dále několik velkých podniků zabývajících se sklářskou výrobou.

Ve správním obvodu města se nachází celkem 7 administrativních částí: Dubí, Běhánky, Bystřice, Cínovec, Drahůnky, Mstišov a Pozorka. Vlastní řešené území se nachází v části Dubí. Centrem spádových služeb a dojížďky za prací a vybaveností jsou blízké Teplice.

Územím obce a zároveň jejím centrem prochází silnice I/8, která zajišťuje přes sousední Teplice vazbu na dálnici D8 a v opačném směru spojení ke státní hranici. Zejména v okolí této silnice je koncentrována občanská vybavenost. Důležitá je i silnice II/27 (směr Chomutov).

Městem Dubí protéká vodní tok Bystřice, který pramení západně od Cínovce. Bystřice má své horní části přírodní charakter horského toku; od Dubí dále až po ústí do Bíliny protéká krajinou se silnými antropogenními vlivy. To se projevuje v úpravě jejího koryta i kvalitě vody. V území se dále vyskytují menší vodní toky. Význam mají vodní plochy v jihozápadní části území, na něž je vázána rekreační funkce.

Ve vrcholových partiích procházejí obcí dálkové pěší a cyklotrasy (včetně přeshraničních), na které navazuje síť pěších a cyklistických tras regionálního a mikroregionálního významu. Tyto trasy se napojují na místní část Dubí a vycházkové lázeňské trasy. V řešeném území je to několik turistických tras a naučná stezka, a také cyklotrasa 3087 místního významu. Výchozím bodem pro výlety do Krušných hor jsou Tereziny lázně v těsném sousedství řešeného území.

Do roku 1945 v území výrazně převažovalo německé obyvatelstvo. Po válce došlo k zásadní výměně; od tohoto roku se také datuje stálý pokles bydlících osob. Lze odhadovat, že celkový počet obyvatel města Dubí se bude i nadále snižovat. Výrazným jevem je i stárnutí populace. Ve městě se nacházejí tzv. sociálně vyloučené lokality (mikrolokality), resp. lokality se zvýšeným rizikem sociálního vyloučení. Jako sociálně vyloučená je vnímána zejména jižní část Dubí-Pozorka.(Sociodemografická studie města Dubí, ASZ, 2018)

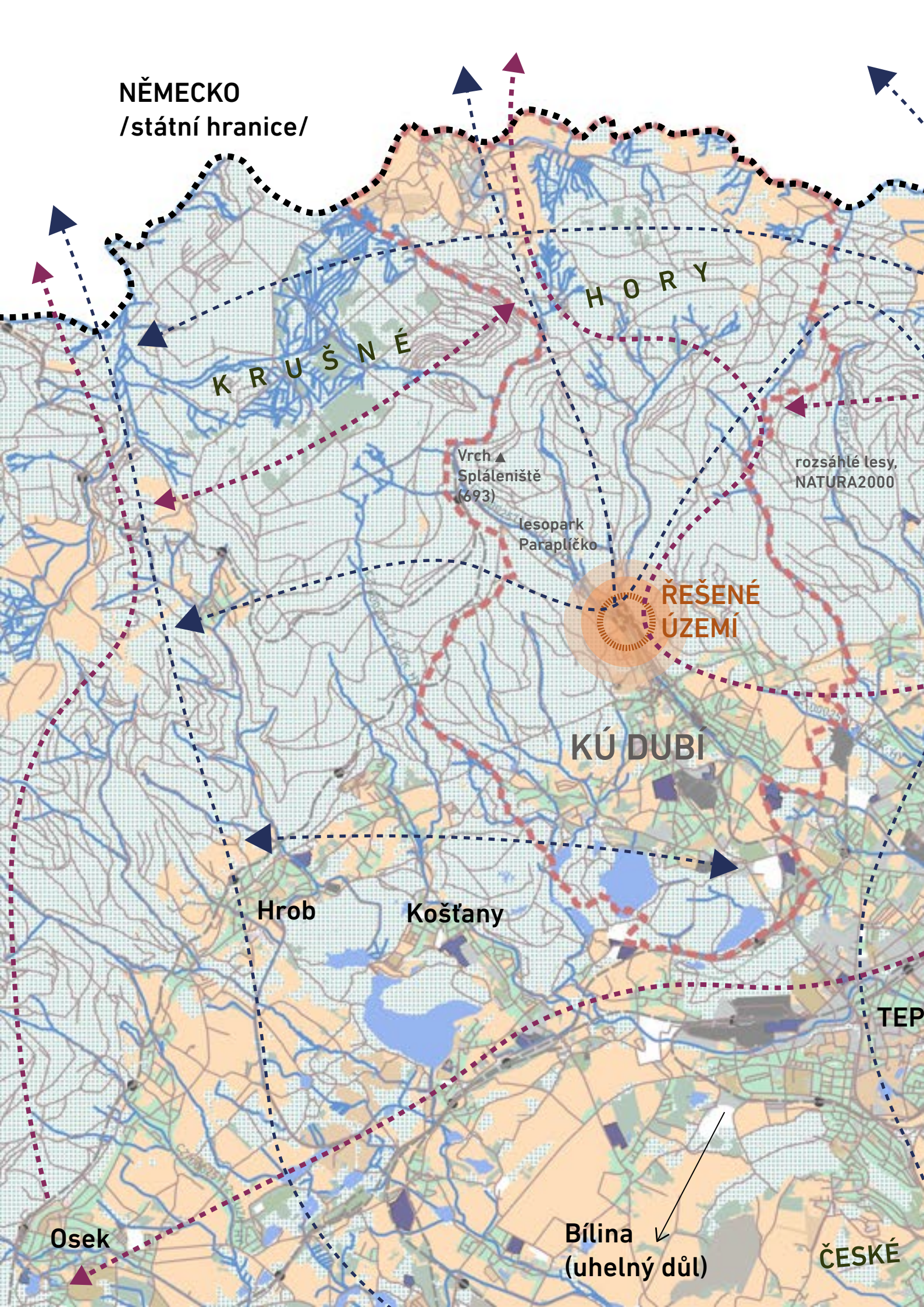
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

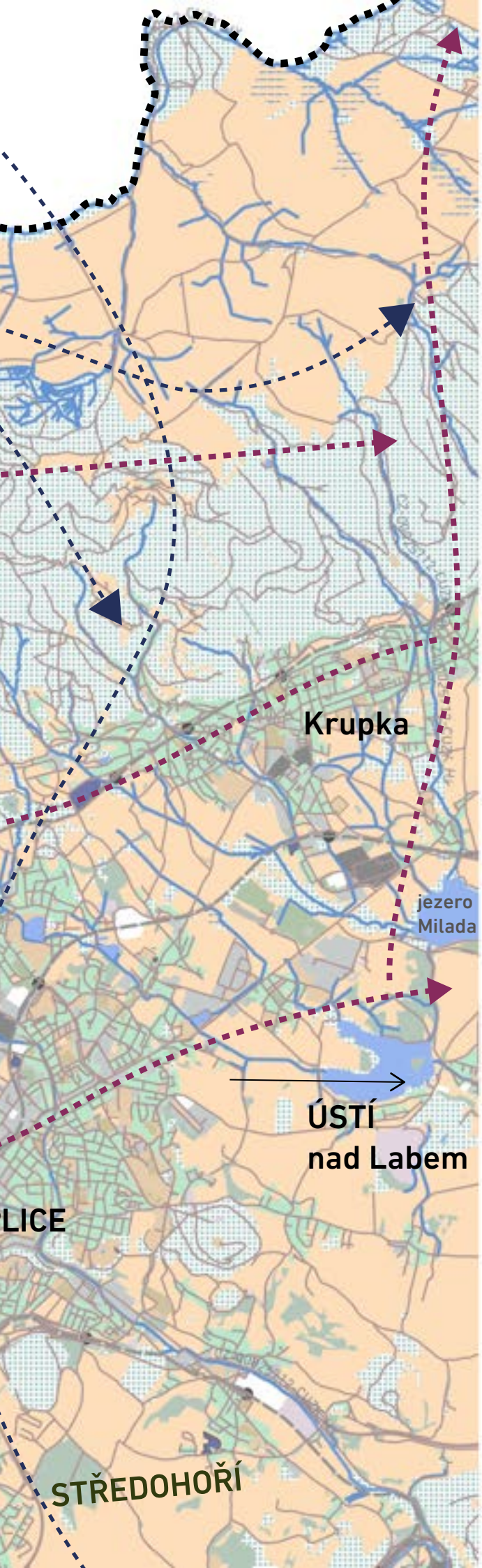
Řešené území se nachází v severní části města ve vazbě na silnici I/8 (ul. Ruská), procházející údolím toku Bystřice mezi svahy Krušných hor. Jedná se o lázeňskou část města, která na jihu navazuje na centrum města.

charakter místa:
* lázeňské město
* brána Krušných hor
* město porcelánu
* kousek Benátek
v srdci Krušných hor



• Charakteristickou dominantou území je kostel Neposkvrněného početí Panny Marie, jehož autorem je Pietro Bigaglia. Stavba je inspirovaná benátským kostelem Madona dell'Orto je zasazení v údolí mezi zalesněnými svahy Krušných hor, v blízkosti lázeňských objektů. (Zdroj: město Dubí)


NĚMECKO
/státní hranice/
KRUŠNÉ HORY
Vrch ▲
Spláleniště
(693)
lesopark
Paraplíčko
rozsáhlé lesy,
NATURA2000
ŘEŠENÉ
ÚZEMÍ
KÚ DUBÍ
Hrob
Košťany
TEP
Osek
Bílina
(uhelný důl)
ČESKÉ



ŠIRŠÍ KONTEXT LOKALITY

M 1:2000

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ MAPA

Katastrální území Dubí (ÚP)

Budovy

DATOVÁ SADA ZABAGED

Silniční doprava

Silniční síť

Železniční doprava

Železniční trasa

Železniční stanice

VODA

Vodní plochy

Vodní toky

Wetland

Vodní toky

VYUŽITÍ ÚZEMÍ (landuse, CUZK)

zemědělská půda

lesy

důlní prostor

průmysl těžký

průmysl lehký

enegetika

sekundární produkce

komerční využití

finanční a informační servis

Veřejné služby

Kulturní a rekreační plochy

Dopravní infrastruktura silniční

Dopravní infrastruktura železniční

Plochy dopravní infrastruktury

Skladové areály

Veřejná infrastruktura

Rezidenční oblasti

Zbytkové plochy

Plochy přírodní

SCHÉMA PROSTUPNOSTI / NAPOJENÍ ÚZEMÍ

bezmotorová doprava

Turistické trasy

Cyklistické trasy

0 0,5 1 km

1:50 000


lesopark
Paraplíčko
NS Paraplíčko-Dubí
turistická trasa
cyklo 3087
obchod
LÁZNĚ
lesy
NATURA 2000
Lázeňský
park
ubyto-
vání
cuk-
rárna
Hornodubský
park
parkoviště
MŠ
Nerudův p.
Bystřice
park u
kostela
restaurace
obchod
workout
lesy
NATURA 2000
5 minut
Goethův park
DISKGOLF
ubytování
10 minut
pomník
Dubský perník
býv. mlýn
ZŠ
restaurace
školní
náměstí
INLINE DRA
hřiště
15 minut
domov pro
seniory
SMĚR
CENTRUM

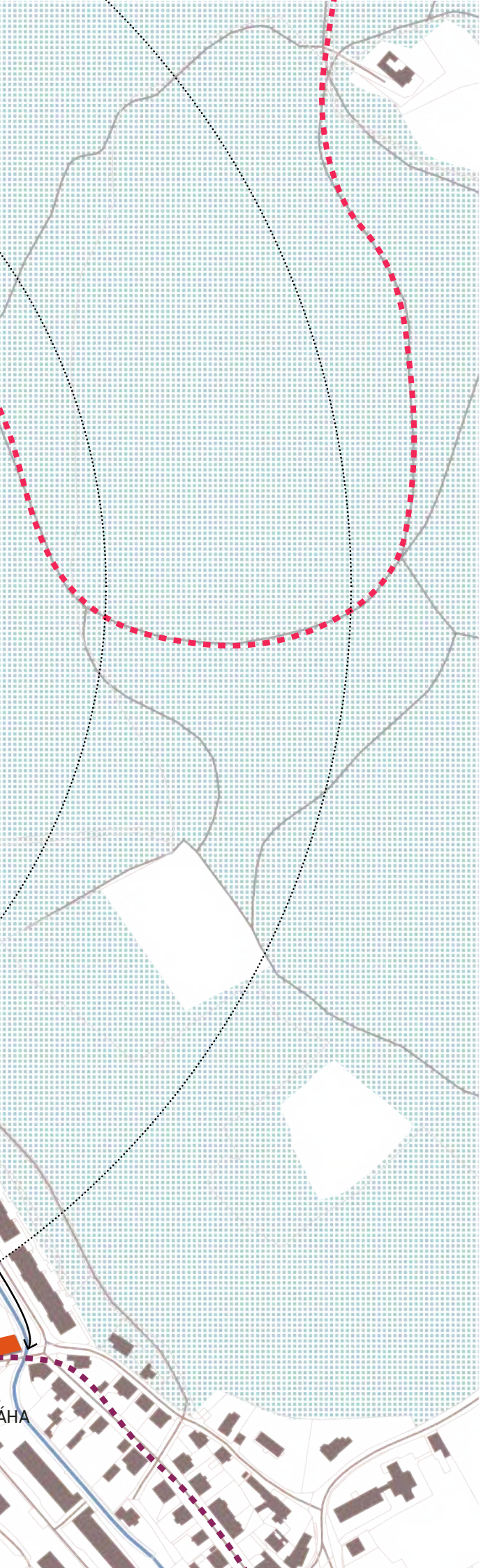


SCHÉMA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:4000

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ MAPA

Budovy

Hranice parcel KN

DATOVÁ SADA ZABAGED

Silniční doprava

Silniční síť

VODA

Vodní plochy

Vodní toky

VYUŽITÍ ÚZEMÍ (landuse, CUZK)

lesy

ANALYTICKÉ SCHÉMA

turistické trasy značené

značená cykloprostupnost

veřejná parková plocha

občanská vybavenost

zastávky veřejné dopravy / BUS

směry pohybu - pěší propojení

0 25 50 m

1:4 000

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

GEOLOGIE A GEOMORFOLOGIE

Území je z geomorfologického hlediska součástí Hercynského systému, provincie Česká vysočina a subprovincie Krušnohorská soustava. Severní část území obce je řazena do oblasti Krušnohorské hornatiny (celek Krušné hory, podcelek Loučenská hornatina, okrsek Cínovecká hornatina). Jižní část území patří do Podkrušnohorské oblasti (celek Mostecká pánev, podcelek Chomutovsko-teplická pánev, okrsek Chabařovická pánev). Zájmové území spadá do jižní části cínovecké hornatiny; nachází se při rozhraní obou celků.

HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Území je odvodňováno vodním tokem Bystřice s řadou drobnějších přítoků a několika dalšími menšími toky. Řešeným územím protéká Bystřice (ČHP: 1-14-01-073 a 1-14-01-075) a její levostranný přítok Nerudův potok (ČHP: 1-14-01-074), který se do Bystřice vlévá v severní části řešeného území. Oba toky jsou v zahloubeném opevněném korytě.

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU

V území města Dubí dominuje půdní typ kambizem a v severní, horské části území různé variety podzolů. Vlastní řešené území se nachází v údolní poloze na nivních náplavech vodního toku Bystřice a jeho přítoku Nerudova potoka. Půdy se vyznačují střední retenční vodní kapacitou.

VYUŽITÍ PŮDY

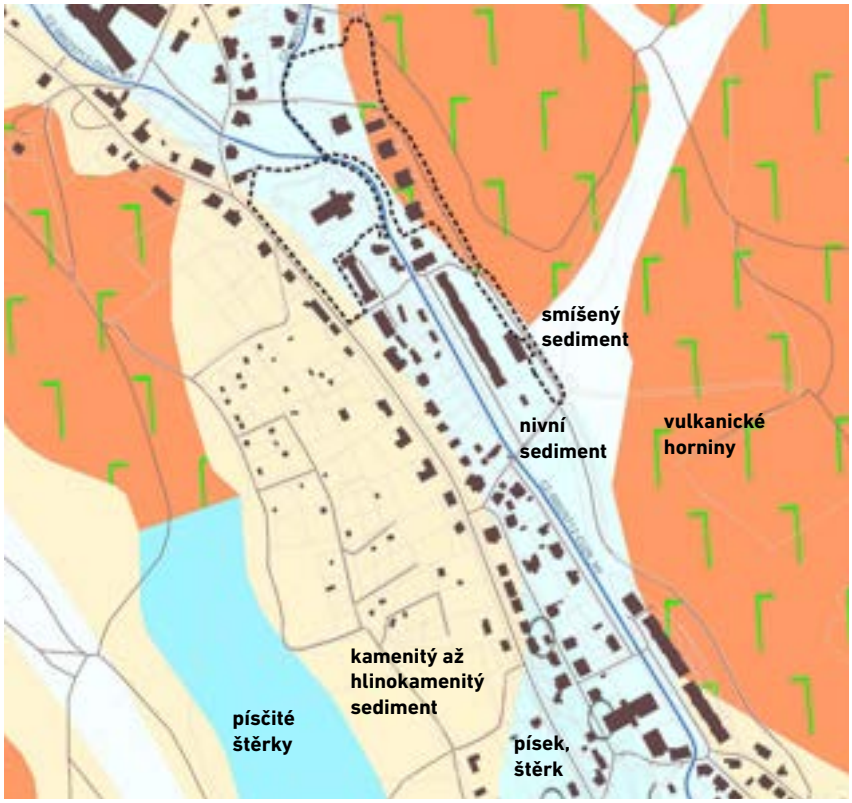
V Dubí převažuje lesní půda (67 %), a dále ostatní plocha zaujímá (13 %) a trvalé travní porosty (10 %). Zbytek plochy území tvoří zejména orná půda, zahrady, vodní plochy a zastavěné plochy.

KLIMA

Území je charakterizováno rozmanitým reliéfem a rozdílným množstvím srážek v závislosti na nadmořské výšce. Rozdělení srážek v průběhu roku má spíše kontinentální charakter. Severní část patří do chladných klimatických oblastí CH6 a CH7, dále do mírně teplých oblastí MT4 a MT9 a v jižní části území do teplé oblasti T2 (dle Quittovy klimatické klasifikace). Vlastní řešené území spadá do lokality s mírně teplým a mírně suchým klimatem. Klimatické charakteristiky se však v současné době mění (přibývá horkých a suchých period; zároveň se mění rozvržení srážek) v důsledku klimatické změny.

BIOGEOGRAFIE

V rámci biogeografického členění je území řazeno do Hercynské podprovincie, Krušnohorskho bioregionu (1.59). Krušnohorské podhůří leží v mezofytiku (fytogeografický podokres 25a), Krušné hory jsou řazeny do oreofytika (fytogeografický okres 85). V rámci něho je lokalita řazena do suprakolinního vegetačního stupně (dle Skalického). V nižších částech svahů jsou potenciálně vyvinuty acidofilní doubravy, ojediněle dubohabřiny. Vyšší části svahů pokrývají lesy s dominantním zastoupením buku (květnaté a acidofilní bučiny), v menší míře bukojedliny. Potenciální přirozenou vegetací řešeného území jsou černýšové dubohabřiny (Melampyro-nemorosi-Carpinetum) s dominantním dubem zimním a habrem.





• Geologická mapa. Tektonické linie GeoČR50/Hranice hornin GeoČR50/Horniny GeoČR50 (www.cuzk.cz)

HISTORIE ÚZEMÍ

První zmínky o Dubí jako horním místě pocházejí z konce 15. století, kdy se v okolí těžil cín. Od 16. století je Dubí součástí teplického panství. Významným prvkem rozvoje území byla formanská cesta, vedoucí přes Cínovec do Drážďan, po které se do Saska vozilo obilí. Podél ní vznikaly mlýny, později také pily, papírny a hamr, využívající vodní energii potoka Bystřice. Na území Dubí to byla celá řada technických objektů, podle nichž získal své jméno i přilehlý Mlýnský vrch. V přímé vazbě na řešené území je to zejména bývalý Smrkový mlýn a Horní / Rösslerův mlýn, a také vodní náhon odbočující z koryta Bystřice, vybudovaný v 19. století pro pohon první pily, která se nacházela za kostelem. Další pak byla v Tovární ulici nad porcelánkou. Na konci 19. století zde vznikla elektrická turbína, jež později (ve 20. letech 20. stol.) zásobovala proudem i kino Edison. **Využití vodní energie je důležitou stopu kulturně-průmyslového dědictví v místě.**

V 19. století se Dubí stalo vyhledávaným výletním místem teplických lázeňských hostů. K jeho význačným návštěvníkům patřil po mnoho let J. W. Goethe. Ve druhé polovině 19. stol. bylo Dubí přiřazeno mezi lázeňská místa a vznikl zde na místě původního mlýna (Smrkový mlýn) lázeňský objekt – **Tereziny lázně**. Významným počinem bylo jejich dopravní propojení úzkokolejnou tramvajovou dráhou z Teplic (tzv. **Teplická elektrická malodráha**) na konci 19. století. Tramvajová trať byla zrušena v roce 1959.

Důležitá byla i stavba **kostela Neposkvrněného početí Panny Marie** v letech 1897-1906. Kostel nechal vybudovat majitel teplického panství Carlos Clary-Aldringen, mj. z popudu místních občanů, kteří na stavbu kostela uspořádali sbírku. Autorem stavby je benátský architekt Pietro Bigaglia. Původně měla ke kostelu na východní straně přiléhat křížová chodba a klášterní budova s hrobkou, ale z finančních důvodů nebyla přístavba realizována.

Pro území Dubí byla určující **těžba hnědého uhlí**. Důlní činnost byla ukončena v 70. letech minulého století. Zaplavením části povrchových lomů vznikly vodní plochy na jihozápadě území.

Zásadní byla také **výroba keramiky a porcelánu**, který se zde vyráběl od 60. let 19. století. Významná je výroba tzv. cibulákového vzoru. Na přelomu 19. a 20 století měla výroba porcelánu v teplické aglomeraci celosvětový význam. Tradice výroby porcelánu se udržela do dnešní doby.

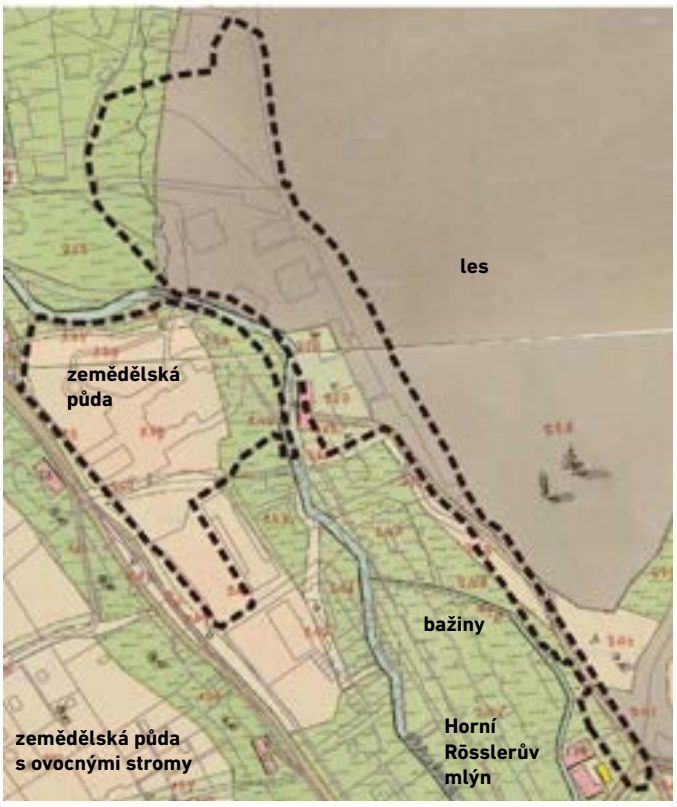
V letech 1938 až 1945 bylo Dubí přičleněno k nacistickému Německu. Po válce bylo vysídleno původní německé obyvatelstvo, které do té doby masivně převažovalo. Došlo zde k **takřka kompletní výměně obyvatelstva a město se nikdy nepodařilo dosídlit na předválečnou úroveň**.

VYHODNOCENÍ STARÝCH MAP

Na mapě Stabilního katastru je vidět stav území v první polovině 19. století, kdy se jednalo o zčásti podmáčenou oblast na březích přirozeně zvlněného koryta Bystřice, zčásti o zemědělskou půdu (na svazích doplněnou ovocnými stromy). Zástavbu reprezentuje pouze několik dílčích objektů. Význam má zejména Smrkový mlýn v severní části území a Horní Rösslerův mlýn na jihu. Mlýnů a dalších objektů využívajících vodní energie byla podél potoka Bystřice celá řada, zejména ve vazbě na cestu do Saska. Ta je na mapě patrná ve stopě dnešní silnice I/8 / ul. Ruská.

Archivní letecký snímek z 50. let 20. století zachycuje již napřímené koryto Bystřice (napřímení a opevnění koryta bylo reakcí na povodně, z nichž nejničivější byla povodeň v r. 1897). Je vidět posílení silnice na Cínovec a dále do Saska (dnešní silnice I/8 / ul. Ruská), a dílčí rozvoj zástavby zejména ve vazbě na tuto komunikaci. Výrazným novým prvkem je stavba kostela; jasně patrná je i smyčka tramvajové trati. Důležitým objektem severně od řešeného území jsou Tereziny lázně.

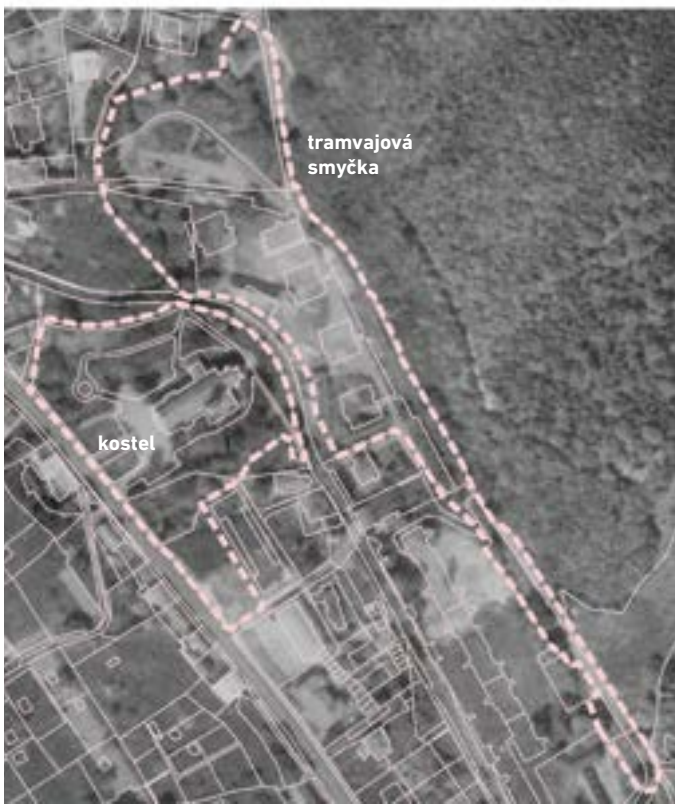
Současný letecký snímek dokumetuje rozvoj zástavby, ke kterému došlo zejména ve druhé polovině 20. století Území nově dominují panelové bytové domy.



• Mapa Stabilního katastru (1826-1843; www.cuzk.cz)

* kulturně historické dědictví:
vodní náhon / Tereziny lázně /
tramvajová malodráha / kostel

* přírodní hodnoty místa:
Bystřice / soutok s Nerudovým
potokem /zalesněné svahy
Krušných hor /
zvuk vody a šumění lesů



• Archivní letecký snímek (1950; www.cuzk.cz)



• Letecký snímek (2017; www.cuzk.cz)

* krajina v okolí Dubí si podmanila básníka Johanna Wolfganga Goethe, Jana Nerudu a lázeňské návštěvníky z celé Evropy



• Dobová fotografie zachycuje kostel Neposkvrněného početí Panny Marie v pohledu od severovýchodu z úbočí Ptačího vrchu. Na svazích jihovýchodně od kostela jsou patrné luční porosty a sady. (Zdroj: město Dubí)

Stavba kostela Neposkvrněného početí Panny Marie z konce 19. století je inspirovaná gotickým benátským kostelem Madona dell'Orto; některé architektonické prvky pocházejí ze zrušených benátských kostelů, a mramor i cihly byly dovezeny z Itálie. Do roku 1929 měl kostel vysokou jehlanovou střechu po vzoru benátských zvonic, po úderu blesku byla snížena.









• Kostel Neposkvrněného početí Panny Marie na dobových fotografiích. Fotografie zachycují postupně založenou parkovou úpravu v okolí kostela s topoly vlašskými a kulovitými dřevinami před kostelem. (Zdroj: město Dubí)



• Pohled na smyčku tramvajové trati s obslužnými budovami od východu z úbočí Ptačího vrchu. V pozadí jsou zachyceny secesní lázeňské vily z přelomu 19. a 20. století. (Zdroj: město Dubí)



Elektrická úzkokolejná dráha z Teplic do Dubí byla v provozu od roku 1895. Jednalo se o první úzkorozchodnou elektrickou drahou v Rakousku-Uhersku. Dráha byla v provozu do roku 1959. Po tramvajové dopravě zbyl v Dubí park (dnes Hornodubský park), který kopíruje tvar původní tramvajové točny.



• Poslední tramvaj vyjela ze stanice v roce 1959. (Zdroj: město Dubí)









• Pohlednice zachycují zastávku Lázně Dubí – Horní Dubí s obslužnými stavbičkami (zastávka, občerstvení). (Zdroj: město Dubí)



• Fotografie zachycují část tramvajové trati, která vozila lázeňské hosty z Teplic do Dubí. Je zřejmá její vazba na kostel a přilehlý park, na Tereziny lázně a na svahy Krušných hor, do kterých se zařezává údolí potoka Bystřice. (Zdroj: město Dubí)

A.2 nadřazené a související dokumentace

NADŘAZENÉ DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN

Celková koncepce územního plánu (ÚP Dubí. Úplné znění po změně č.5, 2021) reaguje na negativní populační vývoj, a kromě rozvoje ploch bydlení jmenuje jako doplňující prvek stabilizace počtu obyvatel dokument občanské vybavenosti. Dokument dále zachovává a podporuje tradiční lázeňskou funkci sídla, rozvíjenou při úpatí Krušných hor a počítá s dalším rozvojem turistických tras a cyklotras.

Řešené území zahrnuje plochy bydlení (B) a plochy veřejných prostranství (VP)

B - plochy bydlení:

- převažující způsob využití: území pro bydlení umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení,
- přípustné využití: mj. pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, atd.

VP - plochy veřejných prostranství:

- převažující způsob využití: pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES,
- přípustné využití: pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z doporučení územního plánu vyplývá podpora doplnění rekreačních tras o další lokální a nadmístní trasy a stezky s návaznostmi na trasy a stezky v centrální části Dubí a železniční stanici Dubí.

Jako důležitý aspekt v oblasti technické infrastruktury vyzdvihuje území plán minimalizaci odtoku dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a maximalizaci jejich vypouštění do recipientů, a zároveň provádění opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ

OCHRANA PŘÍRODY

Územím prochází existující lokální biokoridor LBK K4/K4, a to ve východní větvi Hornodubským parkem (celá plocha parku) a v západní větvi opevněným korytem potoka Bystřice.

Na východě celé území přímo sousedí s evropsky významnou lokalitu (EVL) Východní Krušnohoří, jež je součástí soustavy Natura 2000.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

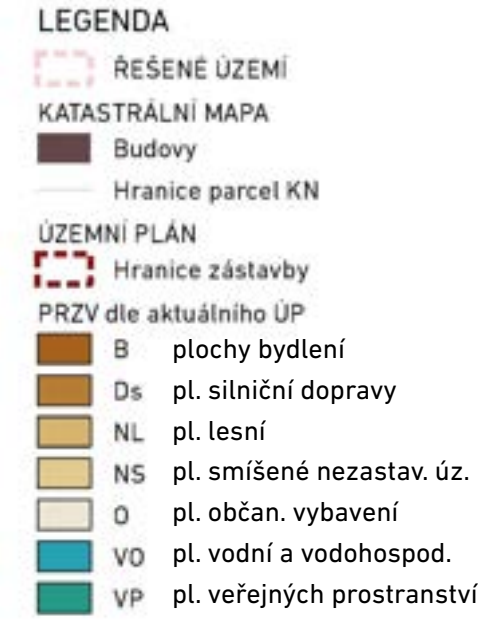
Památkové ochraně podléhá v předmětném území nemovitá kulturní památka kostel Neposkvrněného početí Panny Marie r. č. ÚSKP 43071/5-2579). Kostel, postavený v letech 1897-1906 podle projektu architekta Pietra Bigaglia, je dle památkového katalogu cennou a dobře dochovanou sakrální stavbou v místně zcela neobvyklém provedení. Stavba bývá považována za nejsevernější stavbu benátské architektury. Cihlová stavba s mramorovým hlavním průčelím vychází z gotického benátského vzoru. Jedná se o trojlodní baziliku s převýšenou střední lodí a vysokou hranolovou věží, přistavěnou k boční stěně lodi. Kostel je dominantou a významnou součástí historie města.

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

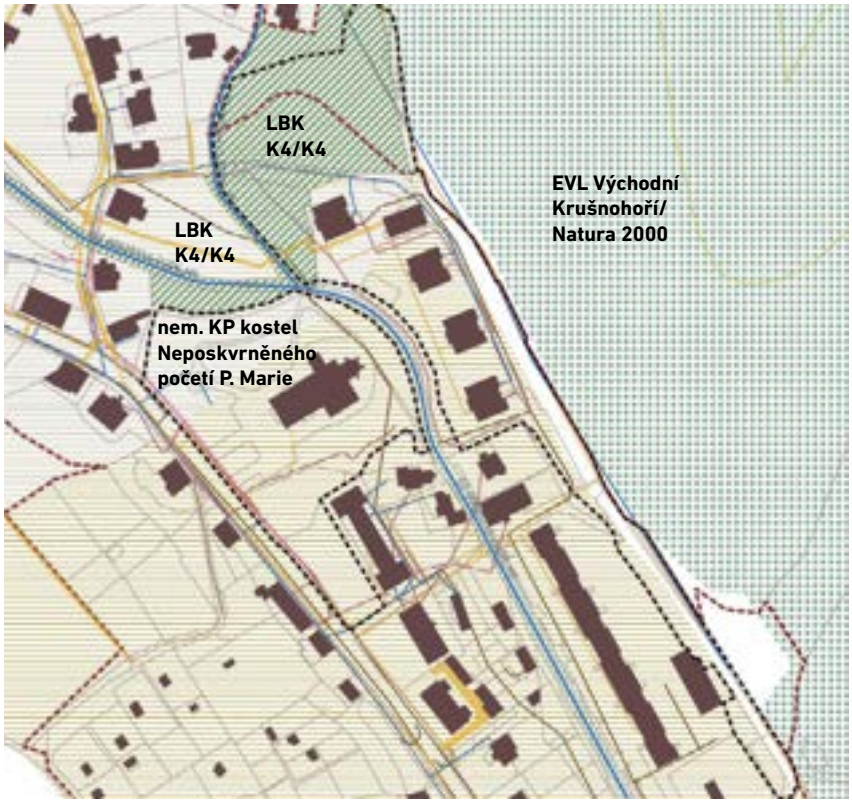
Dle povodňového plánu města není v zájmovém území města Dubí na vodním toku Bystřice stanoveno záplavové území. Upravený profil koryta Bystřice má dostatečnou kapacitu pro převedení povodňových průtoků. Problémem při povodních je obvykle ucpání průtočného profilu v kritických místech (mosty, propustky) nesenými splaveninami. Mezi kritické objekty jsou řazeny všechny lávky na toku, včetně 3 lávek v řešeném území nebo v těsné vazbě na ně.

V Dubí se také nachází několik objektů ohrožených povodněmi, avšak v řešeném území ani ve vazbě na ně se





• Územní plán města Dubí plochy PRZV (Ing.arch. František Pospíšil a kol. / V.2021 / ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.5 ÚP)





• Mapa limitů v území

nenachází žádný z nich (ohrožení se projevuje až dále po toku v centrální části města).

Dubí je zároveň na několika místech ohroženo přívalovými povodněmi. Kritické body, indikující ohrožení, se v řešeném území nenacházejí.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ

Řešené území se nachází v pásmu ochrany léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Do části řešeného území (veškeré plochy severně od kostela) zasahuje vnější ochranné pásmo Terezиných lázní.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

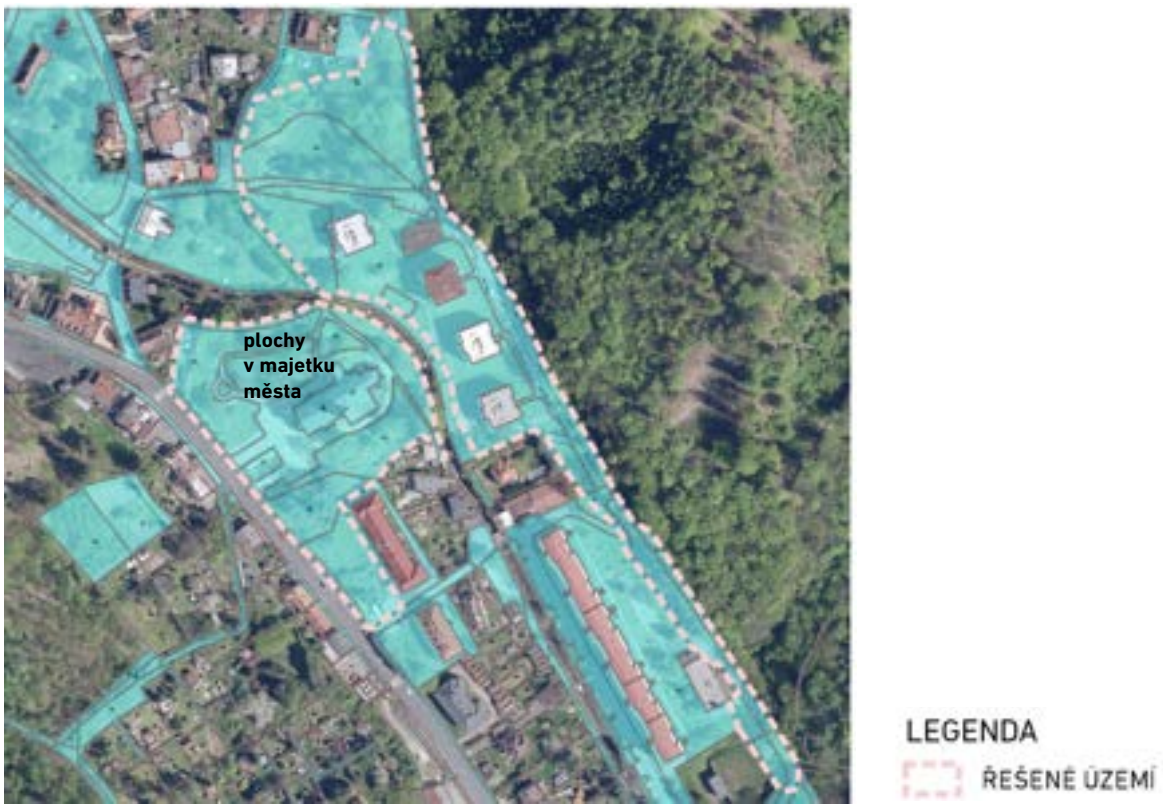
Řešené území je v majetku města Dubí.

Správu nad vodním tokem Bystřice v celé jeho délce vykonává Povodí Ohře, státní podnik. Správu nad Nerudovým potokem vykonávají Lesy ČR.

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Město Dubí (technický odbor) deklaruje záměr opravy náhonu.

V r. 2020 byl pro město zpracován projekt rozšíření parku u kostela v Dubí (Pavlát, 2020). Projekt nebyl realizován.



• Mapa katastrálního území v majetku města Dubí (veřejně dostupné zdroje; cuzk.cz)

A.3
popis současného stavu

Řešená lokalita se nachází v severní části města Dubí **v údolí malého vodního toku Bystřice sevřeném svahy Krušných hor**. Lokalita je obklopená lesními porosty, které spadají do Evropsky významné lokality (EVL) Východní Krušnohoří a jsou součástí systému Natura 2000. Území bývá označováno jako „brána Krušných hor".

Centrum města je od řešeného území vzdáleno cca 1,5 km, dochozí vzdálenost je cca 25 minut. Území je zároveň dostupné autobusovými linkami z Teplic přes centrum Dubí. Autobusová zastávka se nachází v blízkosti parku na ul. Ruská (Dubí, kostel), nedaleko je umístěna i zastávka Dubí, lázně.

Území ze západní strany vymezuje frekventovaná silnice I/8 / ulice Ruská, jež je hlavní komunikaci spojující Teplice s Cínovcem (hraniční přechod). Na východě je území vymezeno lokální komunikací, ul. K. Světlé. Území není hustě obydlené; z jihu, západu a severu na něj navazují lokality s **převažujícím rodinným bydlením**. Těžištěm obytné funkce jsou zejména vícepodlažní bytové domy na východě podél ul. K. Světlé.

Ze severu na řešené území navazují lázeňské objekty, zejména Tereziny lázně, které se zaměřují na léčbu stavů po mozkových příhodách, operacích páteře a mozku, obrně a dalších nemocech. Pro území má význam vazba na lázně a přilehlý Lázeňský park, jež prošel v nedávných letech úpravou. Lázně jsou zdrojem mírného komerčního oživení území. V současnosti **chybí přehledné propojení mezi řešeným územím a lázněmi s Lázeňským parkem**.

Tereziny lázně lze zároveň považovat za **výchozí místo řady vycházkových a výletních tras**. Důležité jsou i další vstupy do lesních porostů na svazích Krušných hor z ul. K. Světlé, po které je vedena i lokální cyklostezka (3087). Pro místní rekreaci má význam blízký lesopark Paraplíčko s naučnou stezkou a zájmové body v bezprostředním okolí (hájovna Vogelsgang, Terezina vyhlídka, myslivna a vyhlídka Barvář, Knížecí buk, pozůstatky skokanských můstků ap.).

Územím protéká vodní tok Bystřice, v jeho severní části do něj vtéká Nerudův potok, který se jako levostranný přítok vlévá do Bystřice. Oba **toky jsou v zahloubených opevněných korytech bez výraznějšího kontaktu se svým okolím**. Přesto tvoří **páteřní prvky území** a důležitým způsobem utvářejí jeho charakter. Tok Bystřice je na dvou místech přemostěn pěšími lávkami. Proudění a zvuk vody patří k důležitým charakteristikám místa.

Dominantou centrální části území, ale i širšího okolí je **kostel Neposkvrněného početí Panny Marie**, chráněný jako nemovitá kulturní památka. Kostel z přelomu 19. a 20 století je postaven ve stylu italské gotiky a představuje nezaměnitelnou kulturní hodnotu. Kostel je v majetku města a využívá se pro **koncerty a tradiční akce** jako je Noc kostelů, zahájení Dubských slavností, Slavnost kostela nebo Betlémské světlo. K akcím je využívána i **plocha před kostelem, která plní funkci jakéhosi náměstí**. Koná se zde například tradiční rozsvícení vánočního stromu, ke kterému od prosince 2023 přibyly i Krušnohorské adventní trhy. V předprostoru kostela jsou v době konání akcí umísťovány mobilní toalety. Před kostelem je umístěna menší parkovací plocha pro obslužné účely.

Kostel s přilehlým parkem a lázeňskými objekty je důležitým turisticko-rekreačním bodem zájmu. Potenciálem proto může být i umístění objektu informačního centra. To se v současnosti nachází v Domě porcelánu s modrou krví v centrální části Dubí, který není v majetku města.

Na kostel je napojena v nedávné době rekonstruovaná klidová parková plocha s kašnou, mlatovými cestami a okrasnými výsadbami. Jedná se o poměrně rozlehlý prostor s množstvím kvalitní zeleně. Důležitým prvkem dochovaného technického dědictví je **kamenný vodní náhon z 19. století**.

Kromě plochy parku kolem kostela spadá do řešeného území poměrně rozlehlá plocha Hornodubského parku s pozůstatky původní tramvajové smyčky, vymezené kamennou zdí. Územím prochází asfaltová komunikace a nachází se zde řada dřevin ve vazbě na přilehlé zalesněné svahy. Plocha je využívána jako extenzivně udržovaný lokální parčík a slouží mj. pro pobyt a hru dětí z přilehlého objektu mateřské školy.

Do území dále spadá prostor podél potoka Bystřice na jejím východním břehu s oploceným dětským hřištěm a starším hřištěm pro sportovní aktivity, a navazující pětipodlažní bytové domy (pravděpodobně ze 70.-80. let

20. století) podél ulice K. Světlé s přilehlými prostory. Do území je řazen i polosoukromý prostor třípodlažního bytového domu při ulici Ruská (pravděpodobně ze 40.-50. let 20. stol.) s navazující přechodovou zanedbanou plochou k parku kolem kostela.

Součástí řešeného území je i vlastní prostor ulice K. Světlé, jež slouží jako lokální komunikace, využívaná k pěšímu i cyklistickému pohybu (vedení lokální cyklotrasy 3087) a velmi výrazně také jako parkovací prostor pro přilehlé bytové domy.

Řešené území netvoří soudržný celek, vazby mezi jednotlivými plochami jsou nejasné a nepřehledné. Kromě veřejných prostranství a parkových ploch na straně jedné a polosoukromého zázemí bytových domů na straně druhé se v území nachází řada ploch bez jasného využití, které lze jednoduše charakterizovat jako zbytkové plochy.

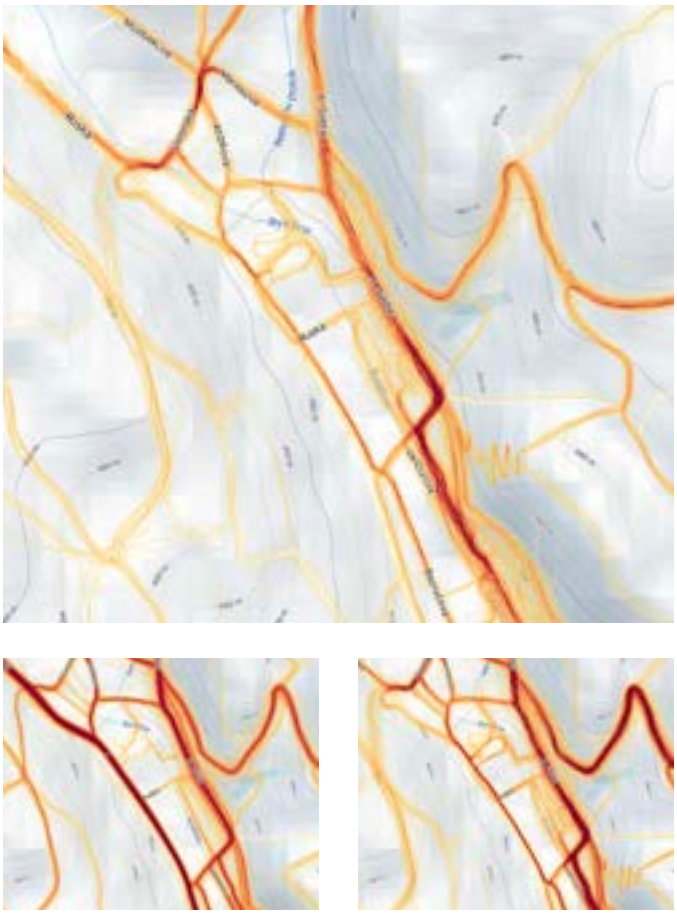
DOPRAVA A DOPRAVA V KLIDU

Území je částečně zatíženo automobilovou dopravou (frekventovaná ulice Ruská) a zejména dopravou v klidu. V území je vzhledem k těsnému sousedství několika bytových domů velký tlak na plochy pro parkování. V území není vymezen dostatečný počet míst pro parkování, problémem je **živelné parkování na všech použitelných místech**. K živelnému parkování dochází zejména v ul. K. Světlé, v Hornodubském parku (parkování na zeleni) i u bytovky v ul. Ruská. V ulici K. Světlé chybí na několika místech chodník.

PROSTUPNOST ÚZEMÍ, VSTUPY

Území je **zpřístupněno pouze dílčím způsobem** z několika uzlových bodů. Jedním ze vstupů je plocha pro kulturní akce v průčelí kostela z ul. Ruská, další vstup představuje ulice K. Světlé, a to ve směru od centra Dubí a také od lázní. Z této ulice je umožněn přímý vstup do Hornodubského parku a dá se odsud dostat i přes jednu či druhou lávku do parku u kostela. **Vazby mezi jednotlivými plochami jsou nejasné a nepřehledné.** Potenciál pro využití parku ke každodenní rekreaci tak není zcela naplněný.

Prostupnost územím ilustruje mj. mapa využití cestní sítě v aplikaci Strava (viz obrázek). Z mapy je vidět využití cest v parku pro pěší (zejména kolem kostela a propojky přes obě lávky), a také nedostatečné zpřístupnění některých ploch. Cyklopohyb využívá uličních prostranství a zpevněných cest. Je vidět, že kromě cyklostezky, vedené ulicí K. Světlé je rovnocenným způsobem využívána i ul. Ruská. Pěší pohyb po této ulici je výrazně slabší.



• Mapa využití cestní sítě dokládá prostupnost a provoz v území. Jedná se o výstupy z aplikace pro registrované uživatele). Ve velké mapě nahoře (pěší pohyb, běh, cyklojízda). Na spodních dvou mapách je pohyb rozdělen na cyklistický (mapa vlevo), kde je vidět zejména vytížení ulic Ruská a K. Světlé i dalších asfaltových komunikací; a pěší pohyb a běh (mapa vpravo), kde je vidět využití pěších cest v parku. (Zdroj: Strava; https://www.strava.com/maps/global-heatmap)

Identifikována je i **nedostatečná prostupnost územím ve směru propojení mezi ul. Ruská a K. Světlé** a zejména od zastávky hromadné autobusové dopravy, která je využívána obyvateli bytových domů v ul. K. Světlé.

BODY ZÁJMU V ÚZEMÍ

Významným bodem zájmu v území je nemovitá kulturní památka kostel Neposkvrněného početí Panny Marie. Mezi další významné, avšak v současnosti neakcentované body zájmu patří:

- vyvýšený náhon na kamenné zdi jako technická památka,
- lávka přes Bystřici procházející pod korytem vyvýšeného náhonu,
- koryto potoka Bystřice, soutok s Nerudovým potokem,
- stopa tramvajová smyčky v Hornodubském parku

a dále drobnější prvky jako je kašna, dětské hřiště, sportovní hřiště.

STAV ZELENĚ

Hodnocení stavu zeleně bylo provedeno na základě výstupů dendrologického průzkumu (Müllerová, 2023) a terénního průzkumu území. Dle dendrologického průzkumu se v hodnoceném území nenacházejí stromy s akutním rizikem selhání; některé dřeviny jsou navrženy ke kácení. Stav dřevin je nutno prověřovat opakovaně. Další stupně projektové dokumentace musejí vycházet z revidovaného dendrologického průzkumu.

POVRCHY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Kvalita a stav povrchů v jednotlivých částech parku je variabilní. Plochy v řešeném území nepředstavují soudržný prostor, jedná se spíše o dílčí plochy s různým významem i využitím (některé zcela nevyužívané), což se odráží v jejich vybavenosti a materiálovém řešení. Nejreprezentativnější částí je park u kostela, který prošel v relativně nedávné době rekonstrukcí. Tato část parku je prostupná po mlatových cestách, před kostelem je shromažďovací plocha ze zámkové dlažby, je zde několik laviček a odpadkové koše, a také kruhová kašna.

Zbylé části území nemají parkový charakter, jedná se spíše o plochy bez jasného využití a hierarchie. Pohyb je možný po asfaltových chodnících, mobiliář a vybavenost víceméně chybí. V ploše za potokem Bystřicí (na straně u bytových domů) je poměrně nové oplocené hřiště pro malé děti a (nepříliš využívaná) travnatá plocha pro míčové hry. Trasování chodníků, jejich povrch i vybavenost ploch lze hodnotit jako nevyhovující. Potenciál ploch u bytových domů, které by mohly sloužit jako polosoukromé zázemí pro jejich obyvatele, není dostatečně využit.

ČLENĚNÍ PARKU

Pro jednoduchou orientaci je řešené území pracovně rozčleněno na 9 částí (viz tabulka níže a výkres na následující dvoustraně).

Tabulka: přehled ploch v parku

01	**předpolí kostela Neposkvrněného početí Panny Marie**
02	**park u kostela – severní část**
03	**prostor kolem potoka Bystřice**
04	**lávka přes Bystřici – uzel / křížení**
05	**park u kostela – jižní část**
06	**poloveřejný prostor bytového domu v ulici Ruská**
07	**Hornodubský park**
08	**veřejný prostor ulice K. Světlé**
09	**poloveřejné prostory bytových domů v ulici K. Světlé**



SITUACE SOUČASNÉHO STAVU / 1:1000

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 1165/2 HRANICE PARCEL KN / PARCELNÍ ČÍSLO
- BUDOVY v řešeném území / VSTUPY
- CHODNÍK - zámková dlažba
- MLAT
- KAČÍREK
- TRÁVNÍK
- ZAPOJENÝ POROST
- ASFALT
- ASFALT - návrh odstranění / rekonstrukce
- STROMY stávající
- STROMY návrh odstranění
- LAVIČKA
- PRVKY - návrh odstranění
- PARKOVÁNÍ - návrh odstranění
- PARKOVÁNÍ - zachování
- K KONTEJNERY
- OPLOCENÍ

SÍTĚ TI

- cetin
- kanalizace
- nadzemní NN
- podzemní NN
- vodovod
- plyn

01 předpolí kostela Neposkvrněného početí Panny Marie

02 park u kostela – severní část

03 prostor kolem potoka Bystřice

04 lávka přes Bystřici – uzel / křížení

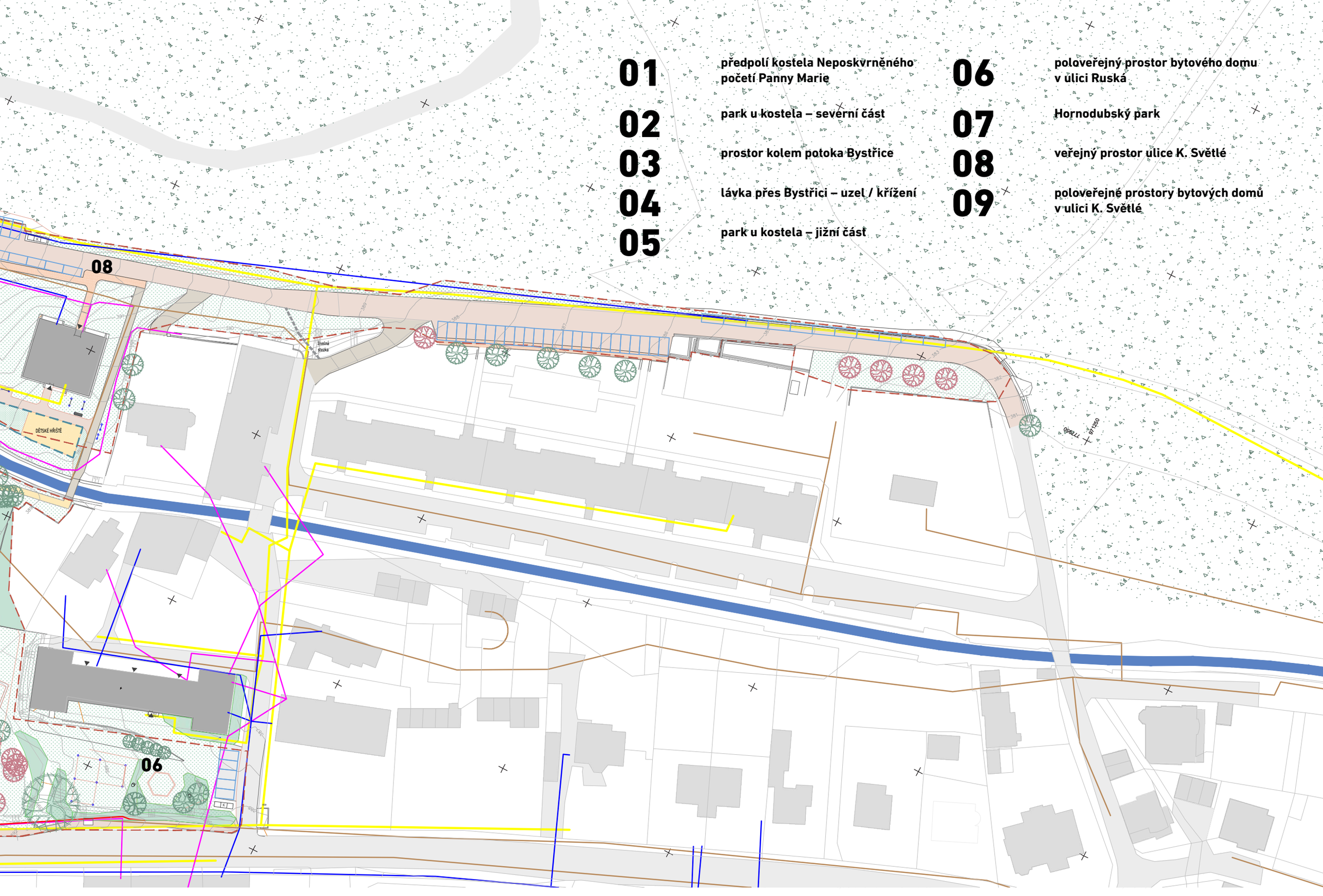
05 park u kostela – jižní část

06 poloveřejný prostor bytového domu v ulici Ruská

07 Hornodubský park

08 veřejný prostor ulice K. Světlé

09 poloveřejné prostory bytových domů v ulici K. Světlé



M 1:1000

0 5 10 20

01 PŘEDPOLÍ KOSTELA NEPOSKVRNĚNÉHO POČETÍ PANNY MARIE

Dlážděná plocha a mlatové povrchy kolem unikátního objektu kostela (nemovitá kulturní památka) pro konání společenských / komunitních akcí, parkovací místa, květinové výsadby.





•Pohled na kostel od severovýchodu (nahoře) a na přístupovou osu ke kostelu směrem od ulice Ruská (pohled od kostela). Ul. Ruská je frekventovanou silnicí 1. třídy ve směru na hraniční přechod Cínovec. Od prostoru parku v této části není odcloněna.





•Dlážděná i přilehlé mlatové plochy před kostelem slouží pro konání veřejných akcí. Vzadu je patrné parkoviště s mobilní toaletou. Chybí odclonění ul. Ruská (silnice 1. třídy) od prostoru předpolí kostela a parku.

02

PARK U KOSTELA – SEVERNÍ ČÁST

Parčík s mlatovou cestičkou, kruhovou kašnou, květinovými výsadbami a několika lavičkami lemovaný kamennou zdí náhonu (technické dědictví).







• Mlatová cesta kolem kostela slouží pro pohyb a pojezd. Části u paty kostela jsou upraveny jako trvalkové záhony. Přilehlé mlatové plochy před kostelem slouží pro konání veřejných akcí. Této funkci nejsou dobře uzpůsobeny, za mokra se rozbahňují.



• Příjemná plocha podél zdi starého náhonu má velký pobytový potenciál. Cenné jsou vzrostlé stromy v parku. Vyvýšený náhon je zajímavou technickou památkou.



• Centrem severní části parku je kruhová kašna doplněná několika lavičkami a okrasnými výsadbami. Prostor slouží ke klidnému posezení.

03

PROSTOR KOLEM POTOKA BYSTŘICE

Ve směru od kostela plocha zeleně lemovaná živým plotem, potok v hlubokém kamenném korytě oddělen živým plotem z tisu; ve směru od bytových domů zbytková plocha (manipulační plocha ve správě povodí Ohře) oddělená oplocením.









• Koryto kolem Bystřice a prostor kolem je velmi cenným páteřním prvkem parku. Tok je v území přemostěn dvěma pěšími lávkami.



• V důsledku technické úpravy koryta i bezpečnostních prvků, které jej lemují (oplocení, živé ploty), je prostor parku rozdělený na dvě nespojité části.

04 LÁVKA PŘES BYSTŘICI – UZEL / KŘÍŽENÍ

Významné místo křížení na spojce od kostela přes Hornodubský park k Tereziným lázním s lázeňským parkem jako středobod prostoru; lávka spojující oba břehy Bystřice nad zpevněným kamenným korytem prochází pod původním vyvýšeným kamenným náhonem; náhon, koryto Bystřice i jejího přítoku Nerudova potoka je důležitým prvkem technického dědictví určujícím charakter místa.



• Zeď vyvýšeného náhonu s přemostěním toku Bystřice se výrazně uplatňuje jako pohledová dominanta v parku.





• Soutok Bystřice a Nerudova potoka v opevněných korytech.



• Příjemná plocha podél zdi starého náhonu má velký pobytový potenciál. Cenné jsou vzrostlé stromy v parku. Vyvýšený náhon je zajímavou technickou památkou.



• Lávka představuje zajímavé místo pod konstrukcí původního náhonu. a zároveň propojení mezi oběma břehy Bystřice. Místo poskytuje zážitek z pohledu i zvuku proudící vody.

05

PARK U KOSTELA – JIŽNÍ ČÁST

Rovinatá parkově upravená plocha přechází v poměrně svažitou část bez jasného využití a bez prostupnosti. V ploše směrem k předprostoru bytového domu se nacházejí ruiny původních objektů a dřeviny s převahou jehličnanů.









• Prostor jižně od kostela je využitý jako parková plocha a zakončený poměrně prudkým svahem – navážkou suti – k prostoru před bytovkou a k zahradám rodinných domů.

06

POLOVEŘEJNÝ PROSTOR BYTOVÉHO DOMU V ULICI RUSKÁ

Prostor zázemí bytového domu z cca 50. let 20. stol. v ul. Ruská s relikty dobového uspořádání ploch a zeleně; v současnosti v zanedbaném stavu.









• Předprostor bytového domu nese známky původní úpravy, v současnosti již nevyužitelné a nedostatečně udržované. Část plochy ve směru ke kostelu je zanedbaná, s ruinami původních objektů, bez jasného určení.

07

HORNODUBSKÝ PARK

Nepříliš využívaná plocha původní tramvajové smyčky s opěrnou zdí; stopa tramvajové trati z Teplic do Dubí pro lázeňské hosty; důležitá součást kulturního dědictví); navazující plochy zeleně; částečně živelné parkování obyvatel bytových domů











• Hornodubský park nabízí díky přírodnímu charakteru a vazbě na zalesněné svahy Krušných hor i blízké Tereziny lázně velký rekreační potenciál. Okružní cesta a opěrná zeď upomínají na původní smyčku tramvajové dráhy Teplice – Dubí. Cesty v Hornodubském parku jsou ve špatném technickém stavu, mobiliář je nedostačující. Část plochy slouží živelnému parkování.

08

VEŘEJNÝ PROSTOR ULICE K. SVĚTLÉ

Prostor komunikace s obousměrným provozem a vysokou zátěží živelného parkování (parkovací prostor pro přilehlé bytové domy); komplikovaná pěší průchodnost - chodníky nenavazují, místy je nutný pohyb ve vozovce; v přímé vazbě na zalesněné svahy Krušných hor; navazující předpolí bytových domů.





• Ulice K. Světlé je vzhledem k chybějícím chodníkům využívána k pohybu chodců a zároveň slouží k masivnímu parkování, a to i živelnému, zčásti i mimo prostor komunikace.







• V místě přístupu k bytovkám od lávky přes Bystřici chybí pohodlný průchod. Prostor je celkově nehostinný.

09

POLOVEŘEJNÉ PROSTORY BYTOVÝCH DOMŮ V ULICI K. SVĚTLÉ

Zázemí jednotlivých bytových domů (částečně ve svahu) přechází do společného prostoru se zatravněným volejbalovým hřištěm, oploceným hřištěm pro malé děti a živelně vybudovaným ohništěm









• Prostory jsou příjemně zasazené mezi zelení parku a lesy na úbočí Ptačího vrchu. Vedení cest, asfaltové povrchy a mobiliář neodpovídají potřebám a charakteru místa. Prostor je v některých směrech špatně prostupný. Prostor podél Bystřice je vybaven oploceným hřištěm pro malé děti a travnatým volejbalovým hřištěm.



• Prostor u bytových domů .je opticky silně vázán na dominantu kostela, od kterého je oddělen korytem Bystřice.

A.4
výstupy zapojení veřejnosti

Zapojení veřejnosti do projednání analytické části proběhlo formou veřejného plánování na městském úřadu (ul. Ruská, 264) v termínu 5. 3. 2024 od 17.00 hodin. Pozvánka na akci byla distribuována informačními kanály města; pozvánky v papírové podobě byly doručeny do všech bytových domů v řešeném území. Veřejného plánování se zúčastnilo cca 12 občanů.

V rámci projednání bylo představeno zadání města a odprezentovány výstupy, zpracované v rámci analytické části. Následně proběhla práce s mapami a diskuse s občany. Do map řešeného území lepili občané barevné štítky s popisem, co se jim v daném území líbí, s čím nejsou spokojení a jaké mají k úpravě řešeného území podněty. Výstupy byly zapracovány do mapového výstupu (na následující dvoustraně.

Obecně lze konstatovat že místní, kteří se setkání zúčastnili, mají k místu úzkou vazbu. V řešeném území vesměs oceňují jeho přírodní charakter, ale také jeho klidnou atmosféru. Považují park za bezpečnou, přehlednou klidovou zónu pro hru dětí. Obyvatelé bytových domů si cenní svého soukromí.

Záporně občané hodnotí nedostatečnou kvalitu a vybavení ploch, nefunkční mobiliář, nedostačující veřejné osvětlení, živelné parkování vozidel na plochách zeleně, ale také nedostatek parkovacích míst.

Jako podnět k budoucí úpravě parku zaznělo osazení stabilního pódia pro konání venkovních akcí, doplnění sportovních prvků pro mládež a dospělé, doplnění veřejných toalet, které při konání akcí chybějí, doplnění nových cest a úprava povrchu stávajících cestních propojek, a také zhmotnění vzpomínky na tramvajovou točnu v Hornodubském parku a lepší práce s dešťovou vodou.





• Veřejné plánování proběhlo za účasti zástupců města na Městském úřadě. Součástí byla práce s mapami současného stavu.

LÍBÍ SE MI

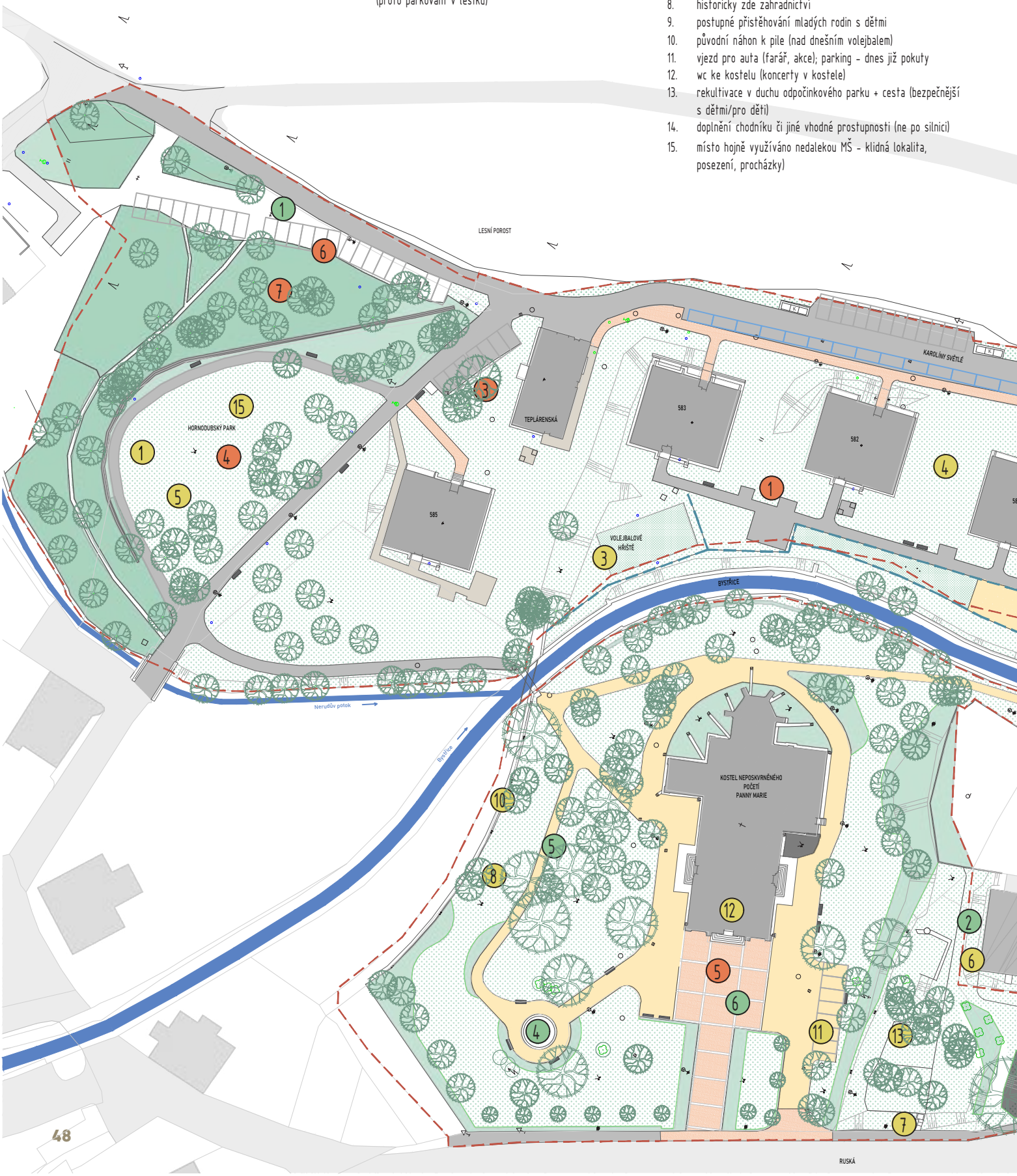
1. přírodní lokalita (živelné parkování vhodné omezit)
2. soukromí u domu, intimní zóna (obava ze ztráty soukromí)
3. klidová zóna pobytu místních
4. element vody - děti - hra; klidné místo v parku mimo hlavní trasy (odpočinek)
5. přehledná plocha a vhodné cesty pro odrážedla a kola
6. plocha pro odrážedla

NELÍBÍ SE MI

1. sušáky málo využívané
2. neřní mobiliář - nedá se sednout, relaxovat
3. špatné osvětlení (není vidět na cestu)
4. nízké lavičky - nepohodlné; park je průchoďák
5. při dešti vždy velká louže (do kostela jedině v holinkách)
6. parkování aut z lenosti - parkoviště u lázní je velmi málo využité - k večeru poloprázdné (a je kousek!) - lesík zde vhodné zachovat, zamezit parkování
7. málo parkovacích míst - přes den parkoviště u lázní plné (proto parkování v lesíku)

NÁMĚTY A PŘIPOMÍNKY

1. stabilní podium / amfiteátr
2. doplnění parkování
3. doplnit basketbalové koše, pinčes apod. - nové využití, herní zázemí pro starší děti
4. dešťové zahrádky
5. zhmotnit vzpomínku na tramvajovou točnu - původní kousek kolejí se dá ještě sehnat (Michal Švec 723 446 008)
6. beton - vchod do domu - do prádelny / původního bunkru
7. původní schody (+ šachta přívodu vody?)
8. historicky zde zahradnictví
9. postupné přistěhování mladých rodin s dětmi
10. původní náhon k pile (nad dnešním volejbalem)
11. vjezd pro auta (farář, akce); parking - dnes již pokuty
12. wc ke kostelu (koncerty v kostele)
13. rekultivace v duchu odpočinkového parku + cesta (bezpečnější s dětmi/pro děti)
14. doplnění chodníku či jiné vhodné prostupnosti (ne po silnici)
15. místo hojně využíváno nedalekou MŠ - klidná lokalita, posezení, procházky)



POZNÁMKY OD PANA STAROSTY: Širší pojetí prostoru a města: lázeňské město

brána Krušných hor
město porcelánu
kousek Benátek v srdci Krušných hor

Kostel:

- kostel byl postaven v letech 1867-1906 na základě plánů benátského architekta Pietra Bigaglia
- některé architektonické prvky pocházejí ze zrušených benátských kostelů a mramor i cihly byly dovezeny z Itálie
- předlohou byl benátský kostel Madonna dell´Orto
- do roku 1929 měl jehlanovou střechu po vzoru benátských kampanil (po úderu blesku byla střecha snížena)
- původně měla ke kostelu přiléhat křížová chodba a klášterní budova na straně k bytovce, ale z finančních důvodů nebyla přístavba realizována.
- kostel patří městu a využívá se k pořádání koncertů (varhanní, dušičkový, velikonoční, adventní) a tradičních akcí jako je Noc kostelů, zahájení Dubský slavností, Slavnost kostela či Betlémské světlo
- před kostelem se koná i tradiční rozsvícení vánočního stromu, ke kterému od prosince 2023 přibyly i Krušnohorské adventní trhy
- prostor plní funkci jakéhosi náměstí

Myšlenky k možnému zapracování:

- připomínka nerealizovaného kláštera (například model) a náznak klášterní zahrady
- možnost inspirace nepoužitými architektonickými prvky, které jsou uloženy v muzeu v Teplicích
- připomínka Benátek v podobě benátského lva
- potřeba veřejných toalet pro návštěvníky akcí v kostele a turisty
- oprava historického náhonu k původní knížecí pile, který odděluje prostranství u kostela (existuje i návrh opravy na technickém odboru)
- úprava sportovní plochy (volejbal, basketbal) a přidání ping-pongového stolu
- připomínka tramvajové dopravy prostřednictvím symbolické tramvajové zastávky s kouskem kolejí
- parková úprava Hornodubského parku s vodní prvkem (např.: jezírko s vodotryskem a cestičky)
- ladění mobiliáře do jednotného duchu se zbytkem lázeňské části
- využití smyčky pro odrážedla, inline apod.
- instalace zatravňovacího povrchu v místě parkování u bytovky



PROSTOR U BYTOVÉHO DOMU

- prostor na plošinu při čištění okapů
- intimní zóna za domem (pohledově odclonit od případných cest)
- zachovat průjezd sanitky a hasičů
- úprava nebezpečného výjezdu do ul. Ruská (výhled zastíněn zídkou)
- vyřešit parkování
- zachovat průjezd ke vchodu č.p. 172/3
- zachovat prostor na věšení prádla!

A.5 souhrnné hodnocení stavu území

Jako nejvýznamnější klady území lze shrnout jeho **kulturní a přírodní hodnoty**, a také jeho současné využívání ke **krátkodobé rekreaci, k setkávání a ke konání společenských akcí**. Naopak jako problém lze hodnotit **nedostatečné využití** místa s výrazným potenciálem. Malá využitelnost místa je zapříčiněna roztříštěností parkových ploch, nedostatečnou prostupností, i chybějícím či nejasným programem a vybaveností. Největším **ohrožením jsou zároveň pro toto cenné místo nekoncepční a nekvalitní zásahy**, které mohou narušit charakter místa a vést ke ztrátě jeho genia loci.

Pro podrobné vyhodnocení stavu parku byla použita analýza SWOT, která shrnuje klady i problémy v lokalitě, a také potenciální ohrožení nebo příležitosti, které mohou stav plochy ovlivnit.

SWOT ANALÝZA

KLADY

- Umístění v lokalitě obklopené lesy, lesopark Paraplíčko, lesy EVL / NATURA 2000
- Brána Krušných hor, napojení na turistické trasy,
- Vodní tok Bystříce a Nerudův potok
- Blízkost Tereziných lázní a vazba na Lázeňský park, lázeňský charakter místa
- Kulturní hodnoty: kostel Neposkvrněného početí Panny Marie je významnou nemovitou kulturní památkou
- Dochované technické památky: tramvajová smyčka, vodní náhon
- Rozlehlý prostor, velké množství vzrostlých stromů
- Plocha kolem kostela slouží ke konání společenských a komunitních akcí, setkávání
- Významné veřejné prostranství v rámci města, kostel i plocha před kostelem se využívá pro společenské akce
- Zasazení bytových domů do zeleně
- Obyvatelé bytových domů zajišťují sociální kontrolu nad prostorem parku

ZÁPORY

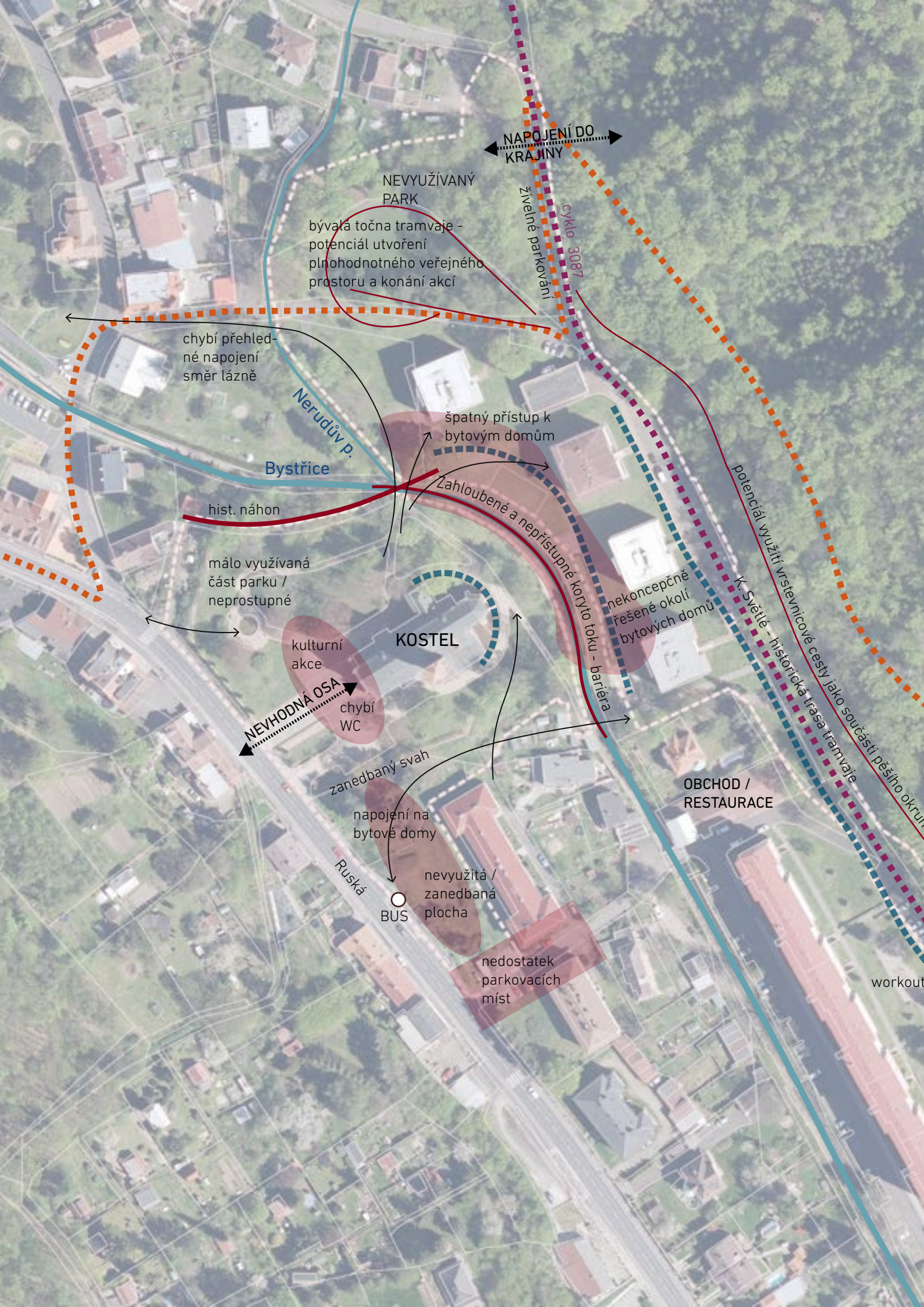
- Nedostatečná prostupnost územím; nedostatečné propojení mezi ul. Ruská a K. Světlé, chybí průchod od zastávky k lávce přes Bystřici a od lávky směrem k bytovému domu č. p. 585
- Chybí přehledné propojení s lázněmi a Lázeňským parkem
- Zahloubené technicky pojaté koryto Bystřice je výraznou bariérou v území
- Nevyužitý potenciál vody, chybí kontakt návštěvníka s vodní hladinou
- Nejasný program a nejasné využití některých částí parku (část u zdi náhonu, svažité partie jižně od kostela, Hornodubský park)
- Chybějící vybavenost (veřejné toalety, zázemí pro konání akcí apod.)
- Rušivý prvek frekventované ul. Ruská
- Špatný stav dřevin (zejm. v Hornodubském parku)
- Nevyhovující trasování / povrch chodníků, nedostatek mobiliáře
- Tlak na parkování, nedostatečné parkovací plochy, živelné parkování v ul. K. Světlé, v Hornodubském parku i u bytovky v ul. Ruská; v částech chybí chodník
- Nekoncepční uspořádání funkčních a pochozích ploch u bytových domů (č. p. 383/20, 582, 581), nevyhovující tvar oploceného dětského hřiště (bariéra), stav volejbalového hřiště
- Nevyužitý poloveřejný prostor u bytovek, zanedbaný stav

PŘÍLEŽITOSTI

- Podpora a ochrana cenného přírodního potenciálu místa, ochrana stávajících dřevin
- Podpora a rozvoj významného rekreačního potenciálu místa
- Ochrana a rozvoj kulturního a technického dědictví, podpora vztahu k místu
- Zapojení nevyužívaných částí parku, vytvoření soudržné parkové plochy s různorodým programem
- Kapacita ploch pro konání komunitních akcí (u kostela / Hornodubský park)
- Podpora šetrného hospodaření s dešťovou vodou (retence, vsakování, použití průsačných povrchů)
- Potenciál rozvoje prostorů u bytovek, podpora soukromí obyvatel
- Potenciál uspořádání uličního prostoru, zklidnění dopravy, vytvoření pohodlného, bezpečného pěšího pohybu a zvýšení počtu parkovacích míst
- Potenciál zapojení vodního toku do prostoru parku
- Příležitost propojení navazujících parkových ploch: park u Kostela – Hornodubský park – Lázeňský park
- Hornodubský park: vstupní brána do krajiny, nástupní místo turistických tras do Krušných hor
- Vrstevnicová cesta nad ul. K. Světlé má potenciál jako součást vycházkového okruhu
- Propojení od vstupu do bytového domu č. p. 478/172 do parku u kostela

HROZBY

- Nekoncepční řešení, nevyužití potenciálu místa
- Ztráta genia loci – narušení charakteru místa
- Nevhodné řešení dopravy v klidu / živelné parkování
- Necitlivé řešení povrchů a mobiliáře
- Špatná / nedostatečná péče o zeleň


NAPOJENÍ DO KRAJINY
NEVYUŽÍVANÝ PARK
bývalá točna tramvaje - potenciál utvoření plnohodnotného veřejného prostoru a konání akcí
živelné parkování
cyklo 3087
chybí přehled-né napojení směr lázně
Nerudův p.
Bystřice
hist. náhon
špatný přístup k bytovým domům
Zahloubené a nepřístupné koryto toku - bariéra
potenciál využití vrstevnicové cesty jako součásti pěšího okruhu
K. Světlé - historická trasa tramvaje
nekoncepčně řešené okolí bytových domů
málo využívaná část parku / neprostupné
KOSTEL
kulturní akce
NEVHODNÁ OSA
chybí WC
zanedbaný svah
napojení na bytové domy
OBCHOD / RESTAURACE
Ruská
BUS
nevyužitá / zanedbaná plocha
nedostatek parkovacích míst
workout



VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:2000

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ MAPA

Hranice parcel KN

MAPOVÝ PODKLAD (CUZK)

Letecký snímek aktuální

ANALYTICKÉ SCHÉMA

Turistická trasa

Cyklistické trasy

Chybějící prostupnost

Problematické prvky -> potenciály

Problematické plochy -> potenciály

Potenciál zadržení vody

0 25 50 m

1:1 500

B

návrhová část

B.1
koncepce uspořádání veřejného prostranství

HLAVNÍ PRINCIPY ŘEŠENÍ

Navržené řešení vytváří podmínky pro **každodenní pobyt a využití místními** obyvateli, a zároveň posiluje význam území jako **parku celoměstského významu** s potenciálem využití pro různorodé formální i neformální aktivity. Nově upravený park, ve kterém jsou kromě dominanty kostela zdůrazněny i další (zejména technické) památky se také může stát **cílovým místem výletů** a může **posílit současný (ekonomický, turistický) potenciál lázní.**

Hlavním cílem návrhu je **vytvoření spojitého, celistvého parku celoměstského významu**, který však bude zároveň sloužit jako **kvalitní, bezpečné a příjemné zázemí pro každodenní pobyt místních** obyvatel z přilehlých bytových i rodinných domů. V návrhu je ponechán prostor pro vytvoření poloveřejného i soukromého zázemí pro bydlení v lokalitě (viz schéma na protější straně).

Důležitým vodítkem pro rozvíjení významu a identity parku je **podpora bohatého kulturního a technického dědictví**, které zahrnuje:

- **kostel** Neposkvrněného početí Panny Marie jako ústřední bod parku a centrum společenského života;
- upravené koryto **Bystřice, Nerudův potok a náhon** jako osy parku, propojující (nikoliv oddělující) jednotlivé plochy a místo jejich křížení jako srdce parku;
- **tramvajovou smyčku** tzv. Teplické malodráhy jako samostatnou funkční plochu, (historický) uzlový bod pro návštěvníky Dubí a propojku do Terezinych lázní i do přírody.

Zároveň je vhodné **zúročit obrovský přírodní potenciál místa** v údolí potoka Bystřice mezi zalesněnými svahy Krušných hor.

Vytvoření soudržného celku je docíleno **posílením vstupů** do prostoru parku a zároveň **prostupnosti** jednotlivých ploch, **zapojení nových ploch**, které jsou v současnosti bez využití, a doplnění jejich **vybavenosti**. Propojení obou břehů Bystřice posiluje rozšíření lávky přes Bystřici, doplnění cestní sítě včetně důležité propojky od autobusové zastávky (na ul. Ruská) do prostoru parku a k bytovým domům, zpřístupnění koruny vyvýšeného náhonu, ale také úpravou cestní sítě v ploše západně od kostela.

Nejdůležitějším prostorem zůstává nadále **plocha před kostelem**, v návrhu rozšířená, která již dnes plní funkci jakéhosi náměstí pro pořádání kulturních a společenských akcí, trhů apod. Na ni navazují stávající i nově zpřístupněné parkové plochy, jak ukazuje schéma na protější straně. Do parku je nově zapojen:

- prostor **při zdi náhonu**, představující významnou klidovou pobytovou plochu s chráněným posezením a výhledy na kostel,
- prostor **východně od kostela**, který je v současnosti zcela nevyužitý a v neutěšeném stavu,
- prostor **za Bystřicí** s potenciálem rozvoje herního prostoru,
- a zejména (v současnosti oddělený a málo využívaný) prostor **Hornodubského parku** s významným přírodním i kulturním potenciálem, který může sloužit pro pobyt, herní a sportovní aktivity v přírodním prostředí, ale nově se může stát také dalším těžištěm pro společenské využití parku (konání akcí, pro které není vhodná plocha před kostelem).

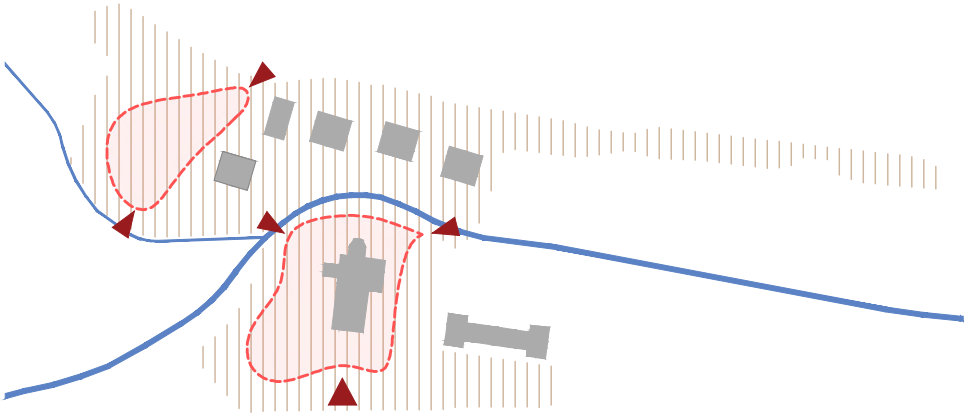
Uzlovým, centrálním místem parku se nově stává **objekt rozšířené lávky**, přemosťující Bystřici v místě křížení s náhonem. Lávka nově zajišťuje přístup nejen ve směru od kostela směrem k Hornodubskému parku, ale také do části směrem k bytovým domům za Bystřicí. Nově zde vzniká - přímo rozšířením objektu lávky - místo zastavení a zajímavý bod zájmu. V přilehlém prostoru je zároveň možné osadit objekt veřejných toalet, sloužících pro všechny části parku.

Vně parku zůstávají **plochy ve vazbě na bytové domy**. Ty profitují z blízkosti parku se širokou nabídkou různých funkcí, jsou jim však ponechány vlastní polosoukromé a soukromé prostory. Zároveň je řešeno parkování pro jejich obyvatele.

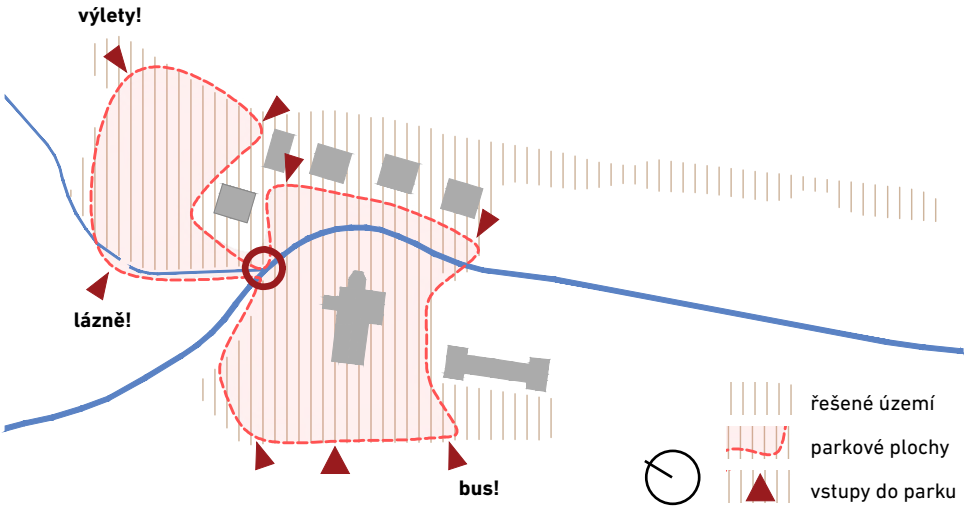
Detailnější popis jednotlivých ploch podávají následující kapitoly.

Z hlediska charakteru ploch, jejich vybavenosti a nároků na údržbu je nutné prostor parku řešit hierarchicky. **Intenzivně pojatá** je zejména plocha **kolem kostela** a dále plochy v přímé vazbě na ni, včetně herního prostoru za Bystřicí. Naopak **Hornodubský park** může mít výrazně **přírodní, extenzivní charakter**.

SOUČASNÉ USPOŘÁDÁNÍ
PARKOVÝCH PLOCH



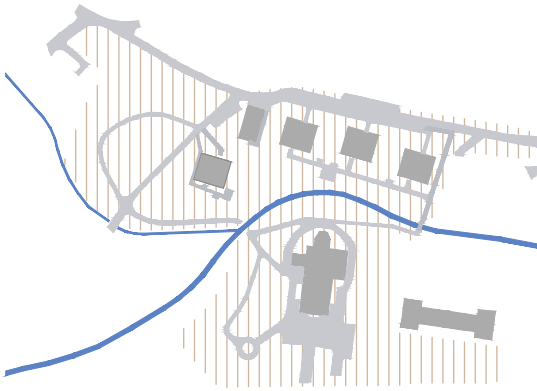
NAVRŽENÉ USPOŘÁDÁNÍ
PARKOVÝCH PLOCH



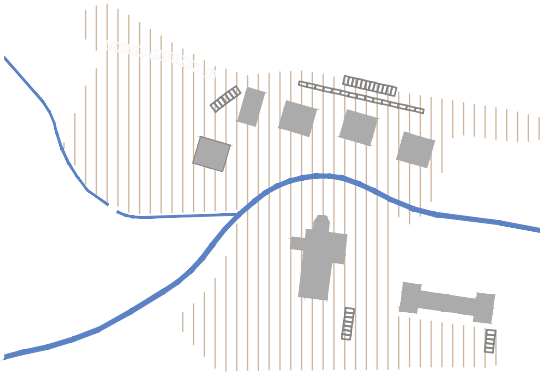
* spojitý, celistvý park celoměstského významu
* kvalitní, bezpečné a příjemné zázemí pro místní
* park jako výchozí bod i cíl výletů

B.2
popis navrženého řešení

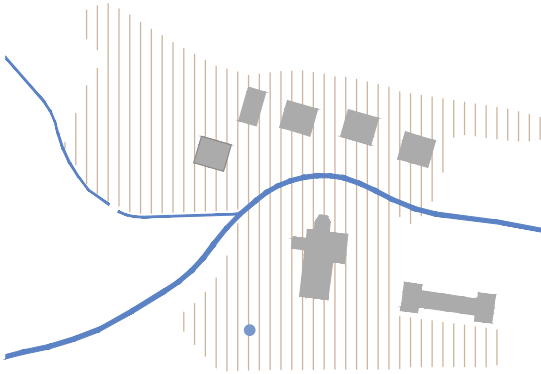
STAV CESTNÍ SÍTĚ



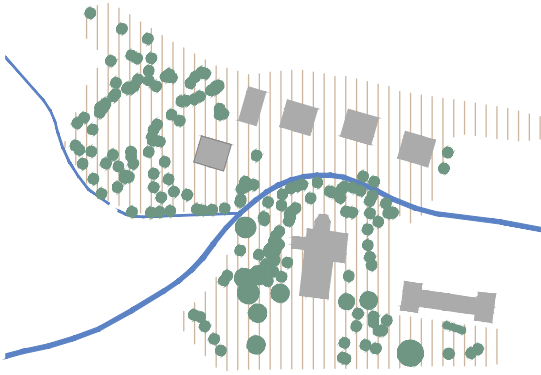
STAV PARKOVÁNÍ



STAV VYUŽITÍ DEŠŤOVÉ VODY



STAV DŘEVIN



Navržené úpravy ploch zobrazují schémata na protější straně. Jak bylo popsáno výše (kap. B.1 Koncepce uspořádání veřejného prostranství), těžištěm návrhu je posílení významu kulturního a technického dědictví a jeho přírodního potenciálu.

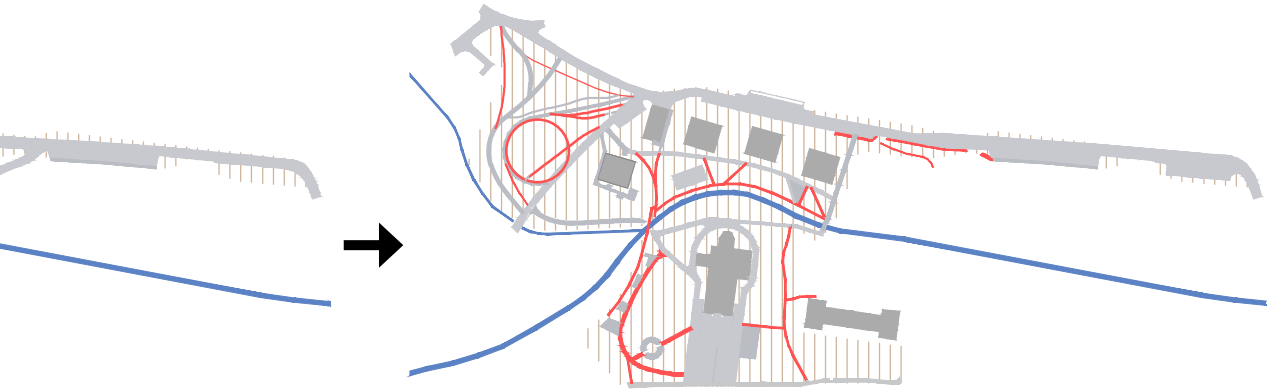
ŘEŠENÍ A VYBAVENOST PLOCH

Pro rozšířený a sjednocený park je navrženo uspořádání ploch, jejich program a vybavenost. Ta je podrobně popsána na následujících stranách v rámci popisu jednotlivých ploch. Pro jednoduchou orientaci je řešené území pracovně rozčleněno na 9 částí (viz tabulka níže a výkres na straně 66-67).

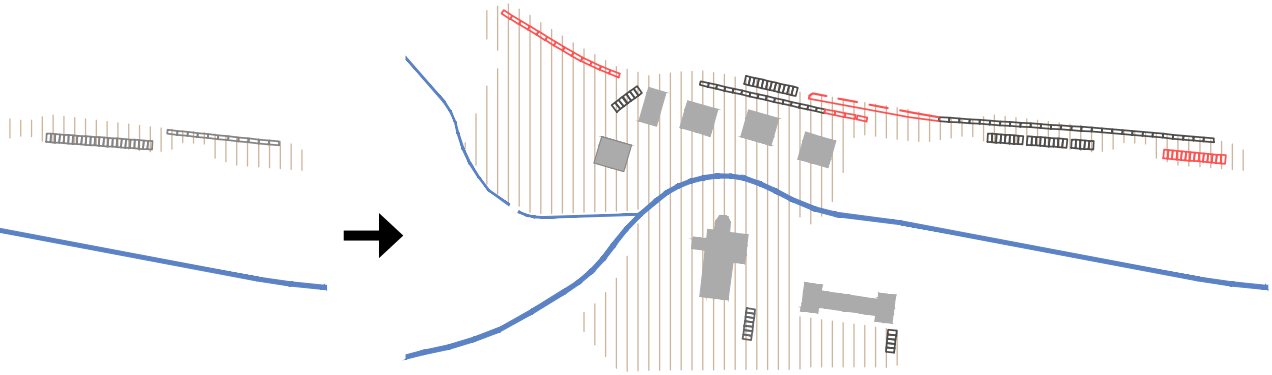
Tabulka: přehled ploch v parku a jejich funkční náplně

01	**předpolí kostela Neposkvrněného početí Panny Marie:** formální prostor pro kulturní akce
02	**park u kostela – severní část:** klidová parková plocha s formální úpravou
03	**prostor kolem potoka Bystřice:** volněji uspořádaná parková plocha podél osy vodního toku s herními a sportovními aktivitami pro všechny generace
04	**lávka přes Bystřici – uzel / křížení:** centrální spojovací prvek mezi jednotlivými částmi parku
05	**park u kostela – jižní část:** méně formální až formální parková plocha jako předpolí kostela ve směru od centra města
06	**(polo)soukromý prostor bytového domu v ulici Ruská:** klidný prostor sloužící obyvatelům bytového domu
07	**Hornodubský park:** neformální, přírodní prostor pro pobyt a hru pro všechny generace, možnost konání akcí
08	**veřejný prostor ulice K. Světlé:** klidový uliční prostor v zeleni
09	**(polo)soukromé prostory bytových domů v ulici K. Světlé:** klidné prostory sloužící obyvatelům bytových domů

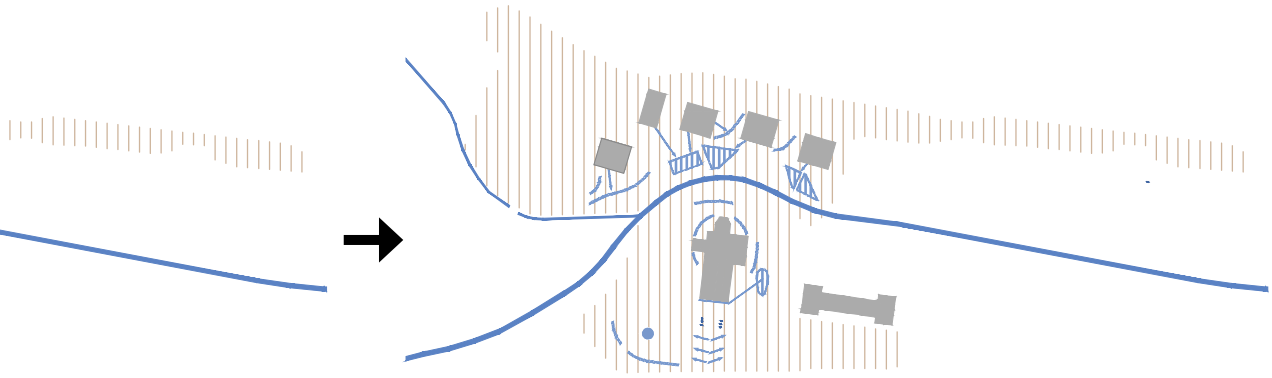
NÁVRH CESTNÍ SÍTĚ



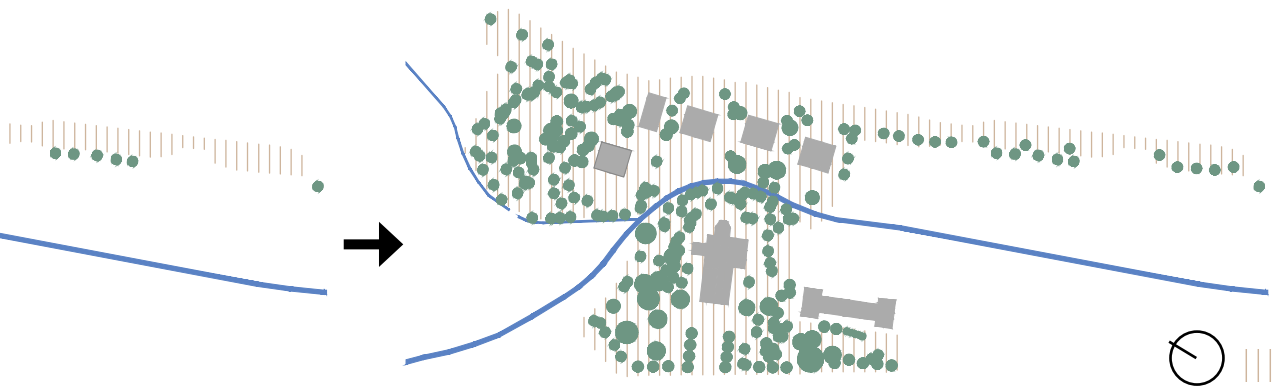
NÁVRH PARKOVÁNÍ



NÁVRH VYUŽITÍ DEŠŤOVÉ VODY



NÁVRH DŘEVIN



řešené území

• Plocha před kostelem Neposkvrněného početí Panny Marie (vizualizace navrženého řešení). Dominanta kostela je umocněna širokou přístupovou cestou z kvalitního materiálu (velkoformátová žulová dlažba v kombinaci s cihelnou dlažbou je reminiscencí předprostoru benátského kostela Madonna dell'Orto), na kterou navazuje rozšířená mlatová plocha pro konání kulturních a společenských akcí. Pohled na kostel je rámován dvěma liniemi stromů, které kostel nezastiňují, avšak mohou poskytnout žádoucí zastínění plochy v horkých letních dnech.



• Pohledová osa přes kašnu na portál kostela (vizualizace navrženého řešení) je nově zvýrazněna liniovou pěší propojkou z velkoformátové žulové dlažby (sjednocení povrchu s osovou promenádou ke kostelu). Okolí stávající kašny doplněné květinovými záhony si zachovává klidový charakter.



Náplň a vybavenost ploch je detailně popsána na následujících stranách.

PĚŠÍ PROSTUPNOST

Využití celého prostoru parku je podmíněno zvýšením jeho prostupnosti. Důležitá je úprava lávky přes Bystřici, zpřístupnění koruny náhonu a zapojení ploch při zdi náhonu, ale také zprostupnění části jižně od kostela, což umožní mj. rychlý průchod místních od autobusové zastávky k bytovkám v ul. K. Světlé. Přírodní potenciál vodního toku Bystřice je umocněn doplněním cestní sítě do prostoru za Bystřicí. Význam Hornodubského parku je umocněn zvýrazněním jeho vazby ke kostelu, ale také ve směru k Tereziným lázním i jako nástupního místa turistických výletů na svahy Krušných hor. Důležitým momentem je také akcentování a nové využití historické tramvajové smyčky. Rozvoj prostupnosti parku dokládá schéma na předchozí straně.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Je navržena úprava provozu v ul. K. Světlé. Na místech, kde chybí chodník, je navrženo jeho doplnění. Je odstraněno živelné parkování, jsou vymezena regulérní parkovací místa v celé její délce. Je vhodné prověřit možnost případného vytvoření obytné zóny, ev. zóny 30. Doplnění chodníků a navýšení parkovacích míst ukazují schémata na předchozí straně.

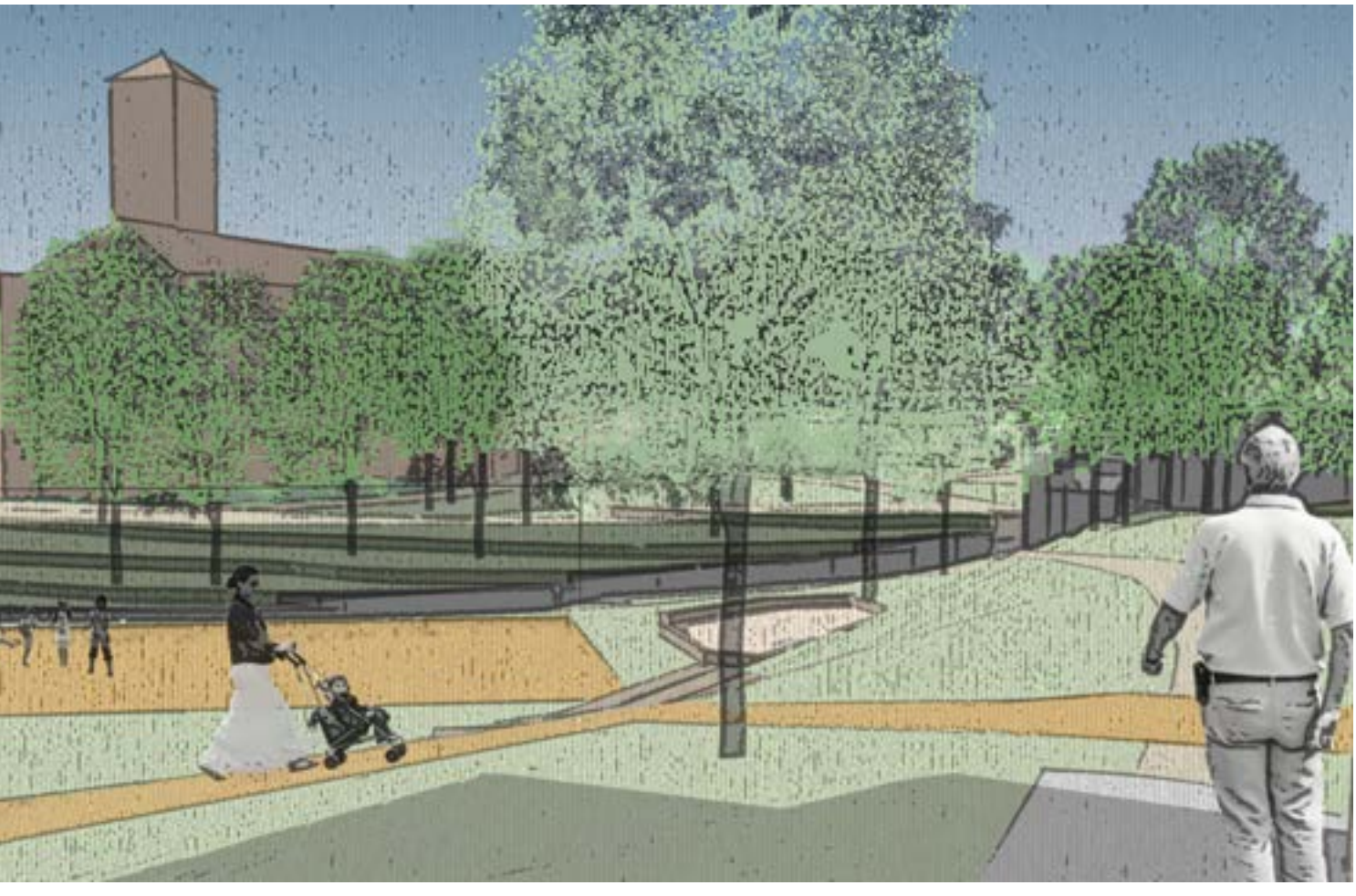


• Rozšířená lávka přes Bystřici a vyhlídková stezka po koruně náhonu (vizualizace navrženého řešení) přináší nové směry prostupnosti, umožňující scelení parku. Lávka v podobě širokého mola s možností zastavení, posezení, a vnímání pohybu a zvuku vodního živlu nově zajišťuje pohodlný přístup do části za Bystřicí. Zcela nový rozměr dodává této části parku zpřístupnění koruny vodního náhonu, křížícího lávku, který představuje důležité svědectví o historii území, jež je spjatá s intenzívním využíváním vodní energie. Důležitá je i navržená pěší cesta podél Bystřice poskytující nové pohledy na dominantu kostela.



• Navržené zpřístupnění východního břehu Bystřice umožní zapojení této části do plochy parku. Plocha je určena pro rozvoj herních aktivit pro malé i větší děti i pro dospívající mládež a dospělé. Svažité partie umožňují osazení skluzavky a šplhacích prvků. Stávající nevyužívané hřiště pro míčové hry je revitalizováno. Velmi cenný je pohled z této části území přes Bystřici na dominantu kostela (vizualizace navrženého řešení).







HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU – MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Součástí řešení je návrh principů hospodaření s dešťovou vodou. Podstatou je odvodnění zpevněných ploch do zeleně. Zároveň je navržena retence a využití dešťové vody ze střech bytových domů. Tato opatření je nutno prověřit a detailně specifikovat v návazných stupních projektové dokumentace. V návrhu je zároveň na místech, kde je to možné, navržena změna nepropustných povrchů na propustné (zejména veškeré plochy parkování). Zpevněné plochy jsou navrhovány v (polo)propustném povrchu, ev. s odvodněním do ploch zeleně.

Řešení je znázorněno ve schématu na straně 58-59 a v návrhové situaci na následující dvoustraně.

VEGETACE

Návrh zachovává veškerou perspektivní zeleň v území a navrhuje její doplnění. Detailní popis je podán pro jednotlivé plochy na následujících stranách. Důležitá je vždy správná volba typu a sortimentu s cílem zachovat a posílit genia loci i významný přírodní potenciál místa. Přednostně mají být využity místně specifické, převážně domácí druhy dřevin, vždy s ohledem na potřeby a funkci v rámci dílčích ploch. **Velice důležité je sjednocení koncepce použité zeleně v celé ploše parku.**

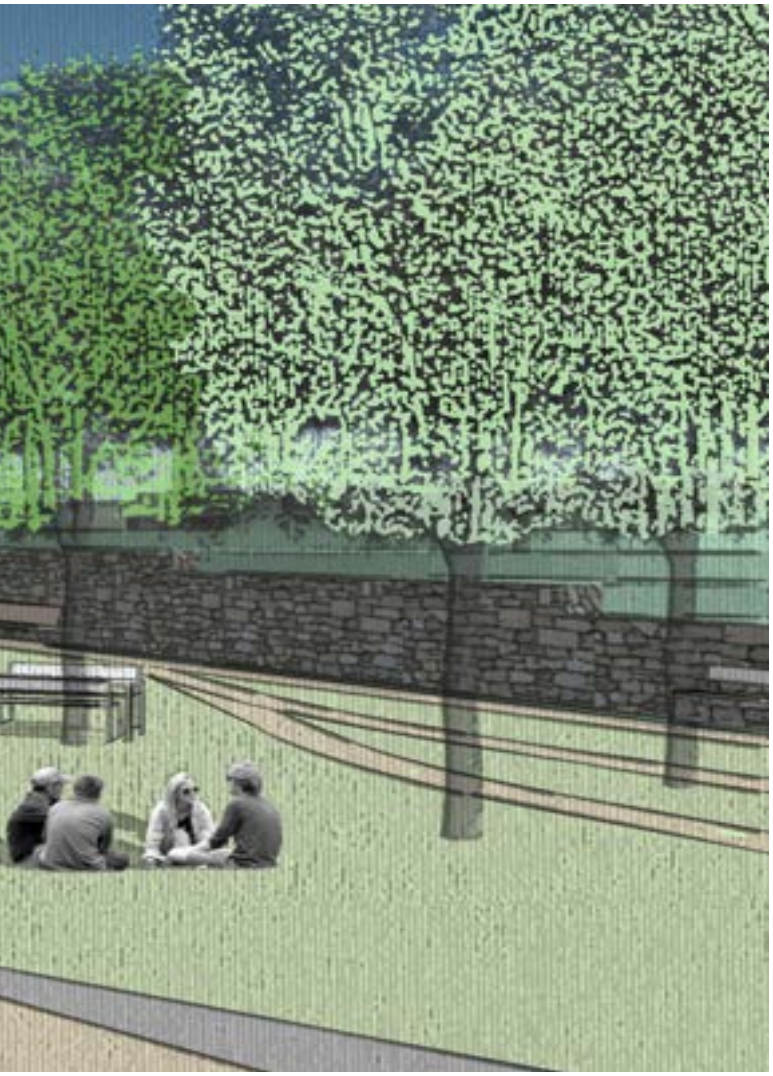
Řešení je schématicky znázorněno na straně 58-59 a také v návrhové situaci na následující dvoustraně.

VYBAVENOST A MATERIÁLOVÉ PROVEDENÍ

Návrh vybavenosti a popis materiálového provedení dílčích ploch podávají následující strany.

Ke scelení dílčích ploch do jednotného kompaktního celku – parku – je využito sjednocení použitých povrchů i dalších materiálů v prostoru parku, vždy s přihlédnutím k významu a charakteru dílčích ploch. **Důležité je použití kvalitních materiálů a pečlivý návrh i provedení veškerých detailů. To má rozhodující význam pro podtržení charakteru a ducha místa.**

Drobné architektonické prvky (lávka přes Bystřici, stezka na koruně náhonu, schodiště, zábradlí, objekt toalet, stezky jako reminiscence kolejiště, lavice na opěrné zdi tramvajové smyčky apod.) **a výběr mobiliáře** (včetně herních prvků nebo lamp veřejného osvětlení) **jsou zásadní pro dotvoření charakteru parku.** Detailní architektonický



• Zcela nově je v návrhu pojat Hornodubský park. Je zachován extenzivní, přírodní charakter plochy, avšak doplněním kvalitních povrchů a mobiliáře se plocha přirozeně stává součástí parkového celku. Výrazným prvkem parku je doplnění stezek z mechanicky zpevněného kameniva / mlatu s lemem z ocelové pásoviny, jež jsou reminiscencí kolejiště historické tramvajové smyčky tzv. Teplické malodráhy. Pozůstatkem tramvajového kolejiště je i kamenná opěrná zeď, v návrhu akcentovaná dlouhou lavicí s výhledem na dominantu kostela. Do plochy je nově doplněno pobytové molo. Plocha může výhledově sloužit ke konání neformálních kulturních a společenských akcí: molo může být využito jako jeviště, lavice na opěrné zdi je součástí hlediště. Plochu pro akce vymezuje zpevněná kruhová dráha, využitelná pro dětskou jízdu na odrážedlech nebo koloběžkách apod. (vizualizace navrženého řešení).

návrh řešení musí být vypracován v navazujících stupních dokumentace.

Ke zvážení je vložení **uměleckých intervencí** jako připomínky nerealizovaného **kláštera a klášterní zahrady**, připomínky **italských Benátek** (například v podobě benátského lva apod.) nebo možnost inspirace nepoužitými architektonickými prvky, které jsou uloženy v muzeu v Teplicích. Veškeré zásahy je nutno pečlivě plánovat, např. **formou malé architektonické či výtvarné soutěže se zajištěním vysoké kvality děl**. Nekvalitní zpracování může negativně ovlivnit vyznění místa.

Úpravy jednotlivých ploch zahrnují i úpravy veřejného osvětlení (revize a výměna stávajícího veřejného osvětlení za energeticky úsporné LED lampy s omezením světelného znečištění) a vytvoření dílčích přípojek technické infrastruktury (osazení objektu veřejných toalet, nabíjecí místa pro elektromobily ap.). Detailnější popis je na následujících stranách.

NAVAZUJÍCÍ KROKY A ETAPIZACE

Pro navazující stupně projektové dokumentace je navrženo **koncepční projektové řešení celé rozšířené plochy parku jako jediného celku** (tzn. jednotná projektová dokumentace pro povolení a provedení stavby na celé území rozšířeného parku). Vlastní realizaci dílčích parkových ploch je pak možno etapizovat v rámci následujícího členění:

- předpolí kostela (01) s přesahem do navazujících parkových ploch (02, 03);
- prostor kolem Bystřice a za Bystřicí (03) společně s úpravou lávky přes Bystřici (04) a parkové plochy severně od kostela vč. zpřístupnění náhonu (02),
- parková plocha jižně od kostela (05),
- Hornodubský park (07) vč. revitalizace ploch a povrchů směrem k lávce (04) a do ul. K. Světlé (08).

Odděleně lze projektovat a upravovat veřejný prostor ulice K. Světlé (08) mimo část zasahující do Hornodubského parku (07) a plochy kolem bytových domů (06, 09).

Etapizace je vhodná vzhledem k finanční náročnosti úprav. Je zásadní upřednostnit kvalitní provedení před rychlou, avšak nekvalitní realizací celé plochy.



SITUACE NÁVRHU / 1:1000

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL KN
- BUDOVY v řešeném území / VSTUPY
- ASFALT - zachování
- ASFALT - návrh rekonstrukce (K. Světlé)
- MLATOVÝ POVRCH
- DLAŽBA - kamenná velkoformátová
- DLAŽBA - žulová kostka
- KAČÍREK
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA - původní chodník
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA - návrh doplnění chodníku
- PROBARVENÝ ASFALT (některé pěší komunikace / rekreační plochy)
- DLAŽBA PŘED KOSTELEM (kombinace cihla / kamenná velkoformátová)
- ŠTĚRK (parking v lesíku)
- ZATRAVŇOVAVÍ DLAŽBA (plochy parkování)
- CESTNÍ SÍŤ (připomínka historické tram. trasy - mlat)
- PŘIPOMÍNKA TRAM TRASY
- ZEMNÍ STEZKY HORNODUBSKÝ PARK (pravidelné prosekávání a údržba náletů)
- STROMY / KEŘE stávající
- STROMY / KEŘE navrhované
- LESNÍ POROST (původní)
- VÝSADBY STÁVAJÍCÍ - podrostové trvalky a keře
- TRÁVNÍK
- KEŘOVÉ LINIE (u BD)

01 předpolí kostela Neposkvrněného početí Panny Marie

02 park u kostela – severní část

03 prostor kolem potoka Bystřice

04 lávka přes Bystřici – uzel / křížení

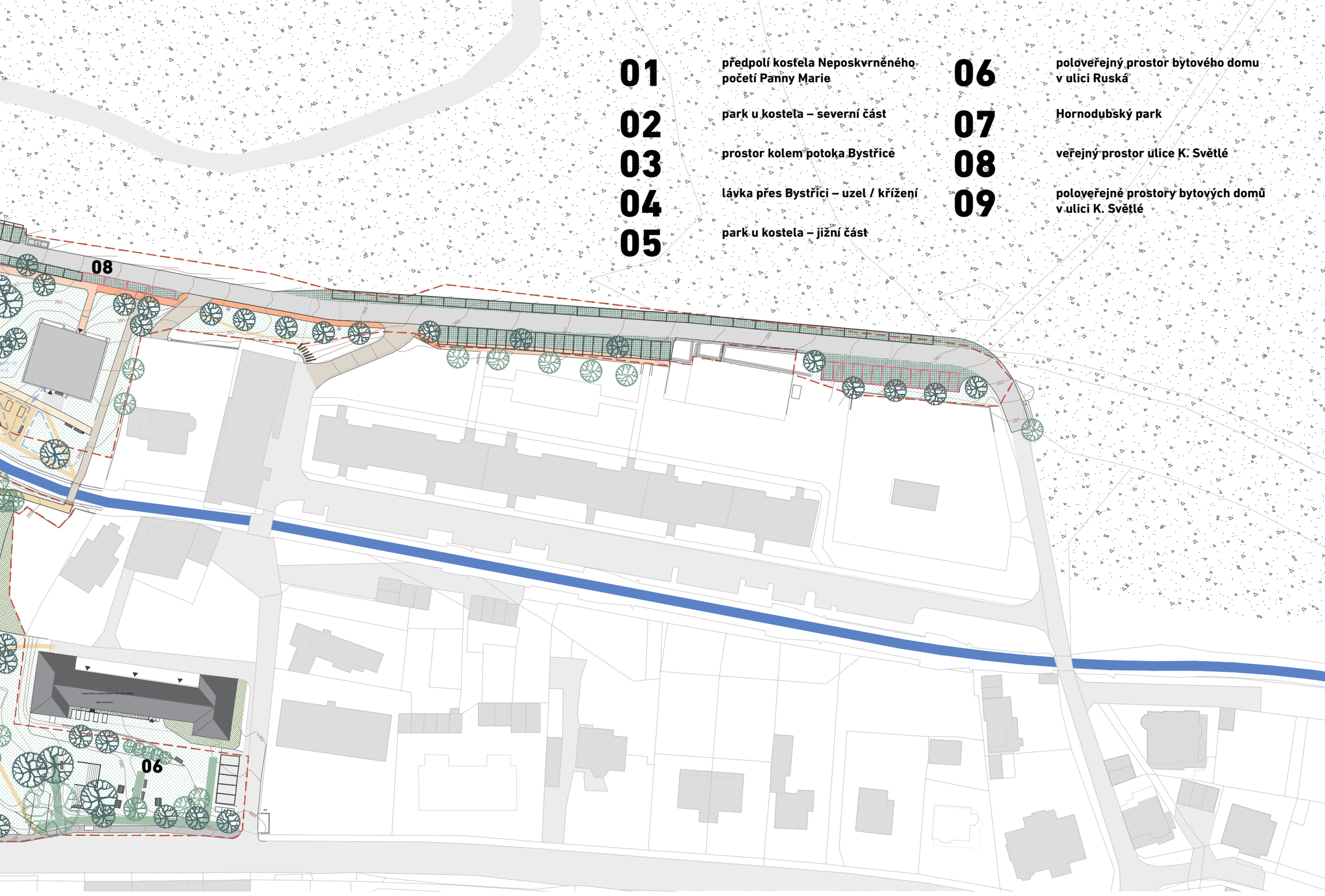
05 park u kostela – jižní část

06 poloveřejný prostor bytového domu v ulici Ruská

07 Hornodubský park

08 veřejný prostor ulice K. Světlé

09 poloveřejné prostory bytových domů v ulici K. Světlé



VÝSADBY NAVRŽENÉ
- podrostové trvalky a keře

POTENCIÁLNÍ RETENCE SRÁŽKOVÝCH VOD
(terénní sníženina - v linii či ploše / směr odtoku)

NÁVRH VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
lampy / reflektory nasvícení kostela

PIKNIKOVÝ STŮL / LAVIČKA / KOŠ

STŘÍKY / MLŽÍTKA PŘED KOSTELEM

OPLOCENÍ

PARKOVACÍ STÁNÍ - stávající zachované

PARKOVACÍ STÁNÍ - nově navržené

M 1:1000

0 5 10 20

CELKOVÝ POHLED NA ÚZEMÍ PARKU
AXONOMETRIE

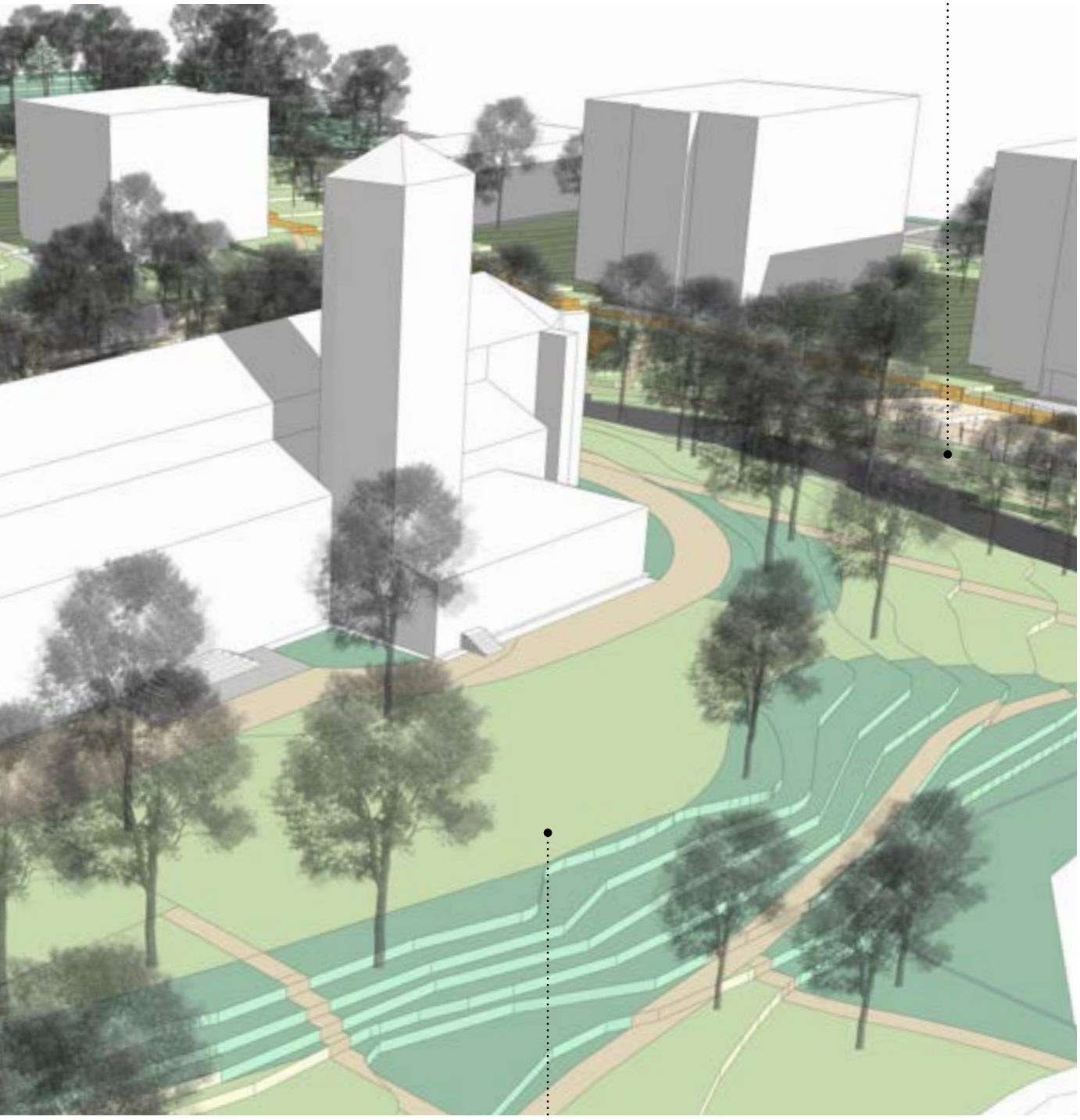



03 prostor kolem potoka Bystřice
08 veřejný prostor ulice K. Světlé
09 (polo)soukromé prostory bytových domů v ulici K. Světlé
06 (polo)soukromý prostor bytového domu v ulici Ruská
01 předpolí kostela Neposkvrněného početí Panny Marie
05 park u kostela – jižní část

PLOCHA PŘED KOSTELEM, SEVERNÍ A JIŽNÍ ČÁST PARKU U KOSTELA
AXONOMETRIE



03 prostor kolem potoka Bystřice



05 park u kostela – jižní část

PLOCHA PŘED KOSTELEM A SEVERNÍ ČÁST PARKU U KOSTELA
AXONOMETRIE

pobytové plochy u zdi náhonu, přístup na jeho korunu



revitalizované okolí kašny s novou cestou

rozšířená plocha před kostelem s dvěma řadami stromů

herní pás za Bystřicí



stezka od autobusové zastávky
k bytovým domům

upravený svah, stezka ke kostelu

PROSTOR PODÉL BYSTŘICE
AXONOMETRIE



posunuté a rozšířené hřiště pro malé děti

herní pás s prvky pro větší děti i dospělé



vycházková stezka podél Bystřice

HORNODUBSKÝ PARK
AXONOMETRIE




lesopark
reminiscence původního kolejiště
pobytová plocha pod stromy
reminiscence původního kolejiště

01 PŘEDPOLÍ KOSTELA NEPOSKVRNĚNÉHO POČETÍ PANNY MARIE

HLAVNÍ PRINCIPY

- hlavní vstup do parku z ul. Ruská
- kostel jako dominanta
- prostor pro akce
- stromy a voda
- částečné odclonění ul. Ruská

POPIS ŘEŠENÍ

Upravená dlážděná plocha doplněná oboustranným stromořadím dále posiluje význam kostela Neposkvrněného početí Panny Marie jako dominanty území, a také význam hlavního vstupu do parku z ulice Ruská. Nová osa zdůrazňuje přístup ke kostelu. Je rozšířena plocha pro konání rozmanitých kulturních akcí. Listnaté stromy jsou umístěny tak, aby rámovaly významný pohled na kostel, poskytovaly stín a příjemné mikroklima, a částečně oddělily předprostor kostela od rušné Ruské ulice. Zároveň ale necloní výhledy na kostel. Prostor je doplněn mobiliářem, zejména lavičkami. Do dlážděné plochy je vložen systém jemných vodních střiků / mlžítek pro efekt i letní osvěžení.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Plocha před kostelem: velkoformátová žulová dlažba (cca 40x60 cm), kombinace s cihlovou dlažbou (klinker) v přírodní barvě; okolní plochy: mlat, parkování: štěrkový trávník. Dlážděnou plochu i další povrchy je nutno řešit s ohledem na nutnost pojíždění osobními automobily (údržba a obsluha kostela a kašny, vánoční strom).

Lavičky, koše, orientační systém viz str. 93. V ploše před kostelem je vytyčeno místo pro umístění vánočního stromu. Systém mlžítek / vodních trysek s automatickým systémem spouštění (fungování v horkých dnech). Veřejné toalety jako zázemí pro konání akcí jsou umístěny v sousední ploše (02 Park u kostela – severní část).

ZELEŇ

Alej listnatých stromů se střední až velkou korunou. Dřeviny je nutné pečlivě zvolit s ohledem na charakter místa a jeho vazbu do volné krajiny.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Součástí řešení je úprava veřejného osvětlení a nasvícení fasády kostela. Místo pro vánoční strom je osazeno přípojkou elektrického vedení. Vodní střiky vyžadují přívod vody, elektrickou přípojku, a umístění čerpadla a ovládacího systému.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Ke stromům svedena voda z okolních ploch. Voda ze střechy kostela svedena do dešťového záhonu (prvky systému modrozelené infrastruktury). Ke stromům je svedena i voda z vodních střiků a mlžítek, které se automaticky spouštějí pouze v horkých dnech.





• Kombinace vodních trysek a mlžítek na náměstí v Hronově (nachodsky.denik.cz)



• Vzorem pro stavbu kostela v Dubí byl benátská kostel Madonna dell'Orto ze 14. století. Současná i navržená dlažba v předpolí kostela odkazuje k místu (GoogleEarth.com).



• Duby, ev. platany (*Platanus* sp.; www.vdberk.cz)



• Třešeň ptačí okrasná (*Prunus avium* ‚Plena'; www.vdberk.cz)

02 PARK U KOSTELA – SEVERNÍ ČÁST

HLAVNÍ PRINCIPY

- historický náhon ke knížecí pile jako technická památka
- zpřístupnění koruny náhonu
- rozšíření pobytové plochy
- zobytnění chráněné plochy při zdi náhonu
- zachování kašny
- pohled na portál kostela
- objekt veřejných toalet při středu parku

POPIS ŘEŠENÍ

Parková plocha je pouze mírně upravená a zpřístupněná v celé své rozloze, včetně části u zdi náhonu. Oblíbená klidová pobytová plocha s kašnou je ponechána v původním stavu. Rozšířený cestní okruh slouží k vycházkám i pro dětí (jízda na odrážedlech apod.).

Návrh akcentuje vyvýšený objekt náhonu s kamennou zdí jako technickou památku a významný prvek v parku. Ke zdi náhonu doplňuje pobytové plochy, vzniká klidné, chráněné místo s výhledem na kostel. Výhled na kostel podtrhuje i mírně upravená pěší stezka, která nově vytváří pohledovou osu směřující **výhled přes vodní hladinu stávající kašny na průčelí kostela**.

Koruna náhonu je zpřístupněna schodištěm a lávkou, a umožňuje přechod přes Bystřici do severní části parku. Z vyvýšené stezky se otevírají nové výhledy na kostel i směrem k Tereziným lázním (viz též plocha 04 Lávka přes Bystřici uzel / křížení).

U lávky přes Bystřici jakožto uzlového, centrálního místa parku je umístěn **objekt veřejných toalet**, které tak mohou sloužit pro celý prostor parku včetně jeho částí za Bystřicí. Vzhledem k umístění v centrálním, důležitém místě je zásadní zajistit architektonickou kvalitu této drobné stavby.

V další návazné fázi je vhodné umělecky ztvárnit reliéf či jiný výtvarný prvek jako odkaz na italské Benátky (např. benátský lev apod.). Vhodné je zadání formou malé **výtvarné soutěže**, která pomůže ohlídat **výtvarnou kvalitu díla**.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Cestní okruh a plochy při zdi náhonu mlat; zkratky z velkoformátové žulové dlažby (koresponduje s navrženým provedením dlažby před kostelem). Stezka po koruně náhonu vytvořena s využitím jednoduchých kovových prvků v tmavé barvě (zábradlí, schodiště) v jednotě s dalšími architektonickými prvky na území parku. Jednoduchý objekt veřejných toalet v provedení dřevo / kov v tmavé barvě.

Drobné architektonické prvky (lávka po koruně náhonu, schodiště, objekt toalet) jsou zásadní pro dotvoření charakteru parku. Detailní architektonický návrh řešení musí být vypracován v navazujících stupních dokumentace.

Doplnění laviček, košů a orientačního systému a pítka viz str. 93.

ZELEŇ

Doplněna alej listnatých stromů se střední až velkou korunou podél ul. Ruská. Dřeviny je nutné pečlivě zvolit s ohledem na **charakter místa a jeho vazbu do volné krajiny**. Při ulici Ruská je možno doplnit kvetoucí trvalkové záhony.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA





• Zeď jako příjemné vymezení pobytového prostoru. Štěpáncin park v Prachaticích (nahoře); Revitalizace Zámeckého návrší, Litomyšl (dole.)





• Zpřístupnění objektu náhonu schodištěm a lávkou ve velmi jednoduchém provedení, které bude respektovat architektonickou hodnotu technické památky (10-Fort-St-Jean; www.landezine.com)



• Zajímavý efekt může přinést rekonstrukce náhonu a nasvícení zdi ve večerních hodinách (https://www.olevlight.com)





• Objekt veřejných toalet využitelný pro akce v kostele a v Hornodubském parku, pro návštěvníky parku i pro turisty. Jednoduché prpvedení architektonické provedení ukazují zvolené reference (https://www.msstavby.cz/wc-komenskeho-sady-11-01-2024/; https://nicelocal.fi/helsinki/public_services/type/yleinen_wc/metro/rautatientori/)

Vodovodní a kanalizační přípojky a elektrického vedení pro objekt veřejných toalet. Doplnění osvětlení vč. nasvícení zdi náhonu.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Prostor je řešen v průsačných površích. Případná přebytečná voda je svedena do dešťových záhonů.

03 PROSTOR KOLEM POTOKA BYSTŘICE

HLAVNÍ PRINCIPY

- potok Bystřice tvoří osu parku
- park na obou březích Bystřice jako soudržný celek

POPIS ŘEŠENÍ

Parkové plochy na obou březích Bystřice jsou propojené, park je scelený. Bystřice se stává přirozenou páteří parku.

Lávka, vedená pod náhonem a zajišťující prostupnost z parku u kostela směrem k Tereziným lázním a do Hornodubského parku, je rozšířená. Vzniká tak plošina, která kromě stávajícího propojení zajistí i průchod k plochám hřišť na protějším břehu Bystřice. Rozšířená **lávka vytváří zajímavé pobytové / uzlové místo**, které je svorníkem jednotlivých částí parku. Doplněná cestní síť umožňuje pohodlnější pěší prostupnost k bytovkám v ul. K. Světlé.

Prostor za Bystřicí je využitý pro **rozšíření nabídky aktivit v rámci parku i pro rezidenty** přilehlých bytových domů. Úpravou vedení cesty mezi hřištěm a bytovkami vzniká pás pro hru a pobyt, je posílena nabídka herních prvků pro děti i dospělé (workout, revitalizované hřiště pro míčové hry). Stávající oplocené hřiště pro malé děti je zachováno a upraveno, mimo oplocenou část jsou doplněny herní prvky pro větší děti i dospělé (ping pong, houpačky apod.). Svažitých partií je využito k umístění skluzavky a šplhacích nebo sedacích prvků. Prostor na břehu potoka je zpřístupněn vedením nové pěšiny s výhledem na vodu.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Hlavní cestní tahy (upravená pěší cesta podél bytových domů, revitalizované pěší spojnice mezi lávkou a Hornodubským parkem) jsou z probarveného asfaltu v pískovém odstínu. Drobnější pěšiny a zkratky z mlatu (mlat nesmí být použit ve svažitých plochách!), ev. ze štípané žulové mozaiky. V návazných etapách prověření nutnosti osazení schodiště. Povrch hřiště pro míčové hry z probarveného asfaltu. Orámování jednoduchou sítí. Je důležité sjednocení povrchů a jejich barevnosti v rámci celého parku!

Herní a cvičební prvky v jednoduchém, přírodním provedení, přednostně tvrdé dřevo a kov, v jednotě s dalšími prvky v prostoru parku. Doplnění laviček, košů a orientačního systému viz str. 93.

Také v případě herních a cvičebních prvků i vybavení hřiště se jedná o (architektonické) prvky důležité pro dotvoření charakteru parku, v pohledové vazbě na objekt kostela. Detailní architektonický návrh řešení musí být vypracován v navazujících stupních dokumentace.

ZELEŇ

Doplnění domácích dlouhověkých velkokorunných listnatých stromů (dub zimní, habr, lípa, javor klen apod.).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ke zvážení je večerní osvětlení hřiště pro míčové hry, ev. doplnění veřejného osvětlení podél nových prostupů k bytovým domům.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Prostor je řešen přednostně v průsačných a poloprůsačných površích s odvodněním do ploch zeleně.



• Herní pás podél potočního břehu. Nábřeží Loučné v Litomyšli (Rusina Frej)













• Herní pás podél potočního břehu zahrnuje prvky pro malé i větší děti i pro dospělé, včetně prvků využívajících svažitého terénu (skluzavky, šplhací prvky; zdroj internet). Velké houpačky mohou poskytovat výhled na kostel (houpačky park Am Gleisdreieck).

04 LÁVKA PŘES BYSTŘICI UZEL / KŘÍŽENÍ

HLAVNÍ PRINCIPY

- křížení Bystřice, náhonu a cesty jako důležitý uzel a zajímavé místo
- prostor pro pozorování toku, propojení s vodou
- vytvoření vyvýšené stezky po koruně náhonu

POPIS ŘEŠENÍ

Návrh podtrhuje význam uzlového místa křížení vodních toků i pěších cest jako důležitého bodu mezi kostelem, Hornodubským parkem s původní tramvajovou smyčkou a Terezinými lázněmi / Lázeňským parkem. Lávka, která dnes tvoří spojnici mezi oběma břehy Bystřice, je nově rozšířena do pobytové plošiny se sedacími prvky a s novým propojením ve směru k bytovým domům. Zároveň je vytvořen přístup na korunu náhonu, vzniká vyvýšená lávka s výhledy. V blízkosti uzlového místa je osazen objekt veřejných toalet (viz plocha 02 Park u kostela – severní část).

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Lávka / plošina přes bystřici v provedení dřevo / kov. Stezka po koruně náhonu z kovu ve tmavé barvě.

Jedná se o architektonické prvky zásadní pro dotvoření charakteru parku. Detailní návrh řešení musí být vypracován v navazujících stupních dokumentace.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Osvětlení lávky přes Bystřici formou podsvícení průchodu pod náhonem. Stezka po koruně náhonu neosvícená, noční průchod je nežádoucí.







• Scelení parku rozšířenou lávkou pod náhonem. Nábřeží Loučné v Litomyšli (pobytová plošina, Rusina Frej; lávka, AP Atelier).

05 PARK U KOSTELA – JIŽNÍ ČÁST

HLAVNÍ PRINCIPY

- přičlenění jižní části parku
- pohodlný prostup od zastávky k bytovkám
- oddělení veřejné a polosoukromé části

POPIS ŘEŠENÍ

Vyčištění a parková úprava plochy jižně od kostela zajišťuje rozšíření pobytové části parku i oddělení polosoukromé části u bytového domu. Ve svažité části je navržena spíše extenzivní, méně náročná úprava. (Polo)soukromý prostor u bytovky a rodinných domů je oddělen pásem zeleně. Do této části parku je vložena úzká pěšina / lávka zasazená do svahu pro zajištění rychlého a pohodlného průchodu od autobusové zastávky k bytovým domům v ul. K. Světlé.

Parkovací plocha pro obsluhu kostela je nově upravena jako štěrkový trávník. Tím je potlačen negativní vizuální dopad parkoviště v blízkosti průčelí kostela a zároveň je zajištěno vsakování. Je možné umístit mobilní informační stánek / infocentrum apod.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Mlatové pěšiny (mlat nesmí být použit ve svažitých plochách!), ev. štípaná žulová mozaika. Lávky ve svahu, schodiště a zábradlí: masivní tvrdé dřevo a kov v tmavém barvě.

ZELEŇ

Postupná náhrada dožívajících jehličnatých dřevin. Doplnění domácích dlouhověkých velkokorunných listnatých stromů (dub zimní, habr, lípa, javor klen apod.).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nízké nerušivé osvětlení stezky a schodiště ve svahu ke kostelu (sloupky).

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Voda ze střechy kostela svedena do ploch zeleně (průleh, dešťový záhon apod.). Prostor je řešen přednostně v průsačných a poloprůsačných površích s případným odvodněním do ploch zeleně.







• Schodiště ve svahu jako zkratka ve směru ke kostelu (vlevo). Osazení lávky pro průchod ve svažité části (lávky v Jelením příkopu v Praze; AP atelier).

06 (POLO)SOUKROMÝ PROSTOR BYTOVÉHO DOMU V ULICI RUSKÁ

HLAVNÍ PRINCIPY

- vytvoření plnohodnotného (polo)soukromého prostoru pro obyvatele domu
- plnohodnotná parkovací plocha namísto živelného parkování na zeleni
- revitalizace a úprava dožívajícího uspořádání
- odclonění od ul. Ruská

POPIS ŘEŠENÍ

Prostor zázemí bytového domu, sloužící jeho obyvatelům, je nově upraven. Náplň tvoří travnaté plochy oddělené pro zvýšení pocitu soukromí vyšší zelení (keře, živé ploty, trvalkové záhony). Jsou odstraněny nefunkční povrchy a prvky. Nově jsou vytvořena místa pro posezení a drobné herní prvky pro menší děti. Prostor je důkladně oddělen od ul. Ruská pásem zeleně a stromořadím, pokračujícím podél ul. Ruská také v dalších částech parku. Je zajištěno i oddělení od rozšířené parkové plochy u kostela a odclonění stezky, nově zřízené od autobusové zastávky. Detailní úpravy prostoru je potřeba navrhnout v koordinaci s názory a potřebami rezidentů.

V místě živelného parkování jsou nově vymezena parkovací místa, oddělena od pobytové plochy živým plotem. Parkování je v průsačném či poloprůsačném povrchu. Voda ze střechy domu může být vsakována / využita pro zeleň (prvky modrozelené infrastruktury).

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

V souladu s mobiliářem v parku; důraz na jednoduchost, místní charakter. Lavice, stoly, herní prvky pro malé děti. Případné zachování sušáků na prádlo po konzultaci s obyvateli bytového domu.

ZELEŇ

Revitalizace a pravidelná údržba stávající zeleně, odstranění nevhodné a dožívající zeleně, doplnění stromů, keřů, trvalkových záhonů na základě detailnějšího návrhu. Možnost zapojení obyvatel domu do údržby (pěstování apod.).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Není uvažována.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Parkování řešeno v průsačném či poloprůsačném povrchu, s ev. odvodněním do ploch zeleně. Ke zvážení je retence a využití dešťové vody ze střechy objektu.

07 HORNODUBSKÝ PARK

HLAVNÍ PRINCIPY

- připomínka původní tramvajové trati z Teplic do Dubí
- extenzivní park s multifunkčním využitím pro různé generace
- potenciální využití pro větší akce
- výchozí místo turistických tras a propojka mezi kostelem a lázněmi

POPIS ŘEŠENÍ

Plocha původní tramvajové smyčky s opěrnou zdí upravena jako připomínka úzkokolejné tramvajové trati z Teplic do Dubí. Cestní síť rekonstruována ve stopě původnch tramvajových kolejí. Centrální plocha v místě původní smyčky upravena jako jednoduchá extenzivní parková plocha s potenciálem příležitostného konání kulturních / komunitních akcí a s okruhem pro dětská odrážedla.

Navazující plochy zeleně ponechány v přírodním stavu a dílčími zásahy upraveny jako extenzivní přírodní hřiště pro děti, mládež i dospělé (jednoduché prvky pro pumptrack, multifunkční dřevěné sloupky pro upevnění slackline, přírodní herní prvky, workout) vtroušené v zeleni.

Z plochy parku je vymístěno živelné parkování, parkovací místa jsou nahrazenou novou úpravou provozu v ul. K. Světlé a vymezením regulérních parkovacích míst v celé její délce.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

K výměně povrchu je navržena část ul. K. Světlé (odbočka ve směru do ul. Na Konečné) zasahující do prostoru parku. Dožívající asfaltový povrch je navržen k výměně za probarvený asfalt v pískové barvě, což zajistí optické sjednocení celého prostoru parku. Cesty ve stopách původního kolejiště jsou navrženy jako mechanicky zpevněné kamenivo v šedé barvě s obrubou masivní ocelové pásoviny. Pěšiny v horní (přírodní, lesnaté) části parku je vhodné ponechat jako zemní cesty, ev. s doplněním kameniva a zhutněním. Vložený okruh pro odrážedla je navržen jako probarvený asfalt, ev. beton. Je důležité sjednocení povrchů a jejich barevnosti v rámci celého parku a zároveň vyzdvižení specifického charakteru jednotlivých míst – zde jde zejména o zvýraznění stopy původního kolejiště.

Pobytové molo / pódium: trvanlivé masivní dřevo (sibiřský modřín, dub, akát). Jednoduchá oblá dřevěná lavice kotvená na opěrné zdi: masivní dřevo, kotvící prvky kov v tmavé barvě. Provedení v souladu s dalšími prvky v parku a zároveň podtrhující unikátní význam místa.



• Připomínka vedení kolejí tramvajové smyčky (Natur-Park Schöneberger Südgelände, Berlín)



• Dřevěné prvky pro různorodé využití, např. pro upevnění slackline

Herní prvky v jednoduchém, přírodním provedení, přednostně tvrdé dřevo a kámen. Spíše **herní krajina** než hřiště.

Doplnění laviček, košů a orientačního systému v odpovídajícím provedení - viz str. 93.

Jedná se o architektonické prvky zásadní pro dotvoření charakteru parku, a to i v případě herních či sportovních prvků, umístěných v prostoru parku. Detailní architektonický návrh řešení musí být vypracován v navazujících stupních dokumentace.

ZELEŇ

Doplnění domácích dlouhověkých velkokorunných listnatých stromů (dub zimní, habr, lípa, javor klen apod.), ev. rychle rostoucích domácích dřevin (bříza, topol osika apod.). Odstranění dožívajících a neperspektivních dřevin.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Je nutné vybudování dostatečně kapacitní přípojky elektrického vedení v místě dřevěného mola / pódia pro akce a dále pro osvětlení (podsvícení zdi). Úprava veřejného osvětlení.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Prostor je řešen přednostně v průsačných a poloprůsačných površích, důsledné odvodnění neprůsačných povrchů do ploch zeleně.

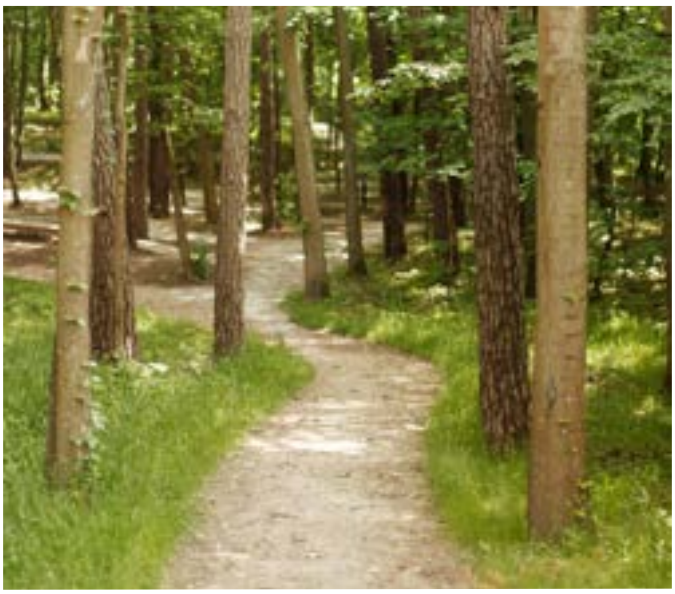








• Hladký okruh pro koloběžky a odrážedla nemusí být široký; může tvořit jako lem mlatového chodníku (Park v Zápolí, Praha 4; Terra Florida+ In-Site)







• Přírodě blízké prvky pro hru pro děti, mládež i dospělé pro hru, sport i setkávání (Iława Forest Polsko (www.landezine.com), a další zdroje)

08 VEŘEJNÝ PROSTOR ULICE K. SVĚTLÉ

HLAVNÍ PRINCIPY

- obytná ulice pro pohodlný pěší pohyb i parkování
- zachycení, vsak a využití dešťové vody zelení
- doplnění dřevin k bytovým domům

POPIS ŘEŠENÍ

Zklidnění komunikace jako obytné ulice (ev. zóna 30), umožňující bezpečný pohyb chodců a vymezení velkého počtu parkovacích míst pro přilehlé bytové domy. Doplnění chodníků v místech, kde chybí.

Úprava příjemného veřejného prostoru v přímé vazbě na zalesněné svahy Krušných hor i na navazujících předpolí bytových domů.





Zúžení jízdního pruhu z nepropustného povrchu. Parkovací místa v (polo)průsačném povrchu. Podpora vsaku a využití dešťové vody zelení (prvky modrozelené infrastruktury).

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

V souladu s mobiliářem v parku; důraz na jednoduchost, místní charakter. Lavice, stoly, herní prvky pro malé děti.

ZELEŇ

Doplnění soliterních dřevin, přednostně domácích druhů dřevin dle místních podmínek. Je vhodné doplnění kvetoucích stromů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Doplnění nabíjecích míst pro elektromobily, revize a výměna stávajícího veřejného osvětlení za energeticky úsporné LED lampy s omezením světelného znečištění.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Odvodnění komunikace do ploch zeleně; vytvoření průlehů (dešťových záhonů). Parkování řešeno v průsačném či poloprůsačném povrchu.



09 (POLO)SOUKROMÉ PROSTORY BYTOVÝCH DOMŮ V ULICI K. SVĚTLÉ

HLAVNÍ PRINCIPY

- (polo)soukromý prostor pro obyvatele domů
- vtažení bytových domů do prostoru parku

POPIS ŘEŠENÍ

Úprava zázemí jednotlivých bytových domů, doplnění zeleně i mobiliáře. Domy se stávají součástí parku a zároveň mají k užívání jasně vymezený (polo)soukromý prostor.

MATERIÁLY, MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

V souladu s mobiliářem v parku; důraz na jednoduchost, místní charakter. Lavice, stoly apod.

ZELEŇ

Doplnění dřevin, případně další zeleně na základě detailnějšího návrhu. Možnost zapojení obyvatel domu do údržby (pěstování apod.).



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Není navržena.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Ke zvážení je retence a využití dešťové vody ze střechy objektu.

POVRCHY A MOBILIÁŘ - REFERENCE





• Pochozí cesty a pěšiny v rámci parku mají být řešeny jako mlatové, v prudších svazích ze žulové mozaiky. Z mlatu je také rozšířená setkávací plocha před kostelem.





• Parkovací plochy jsou řešeny v zatravňovací dlažbě (žulové nebo kvalitní betonové).





• Kostel Neposkvrněného početí Panny Marie je replikou benátského kostela. Dlažba před ním je reminiscencí na dlážděnou plochu v italských Benátkách. Řezaná žulová dlažba většího formátu je použita i na pěší zkratky v parkové ploše severně od kostela.

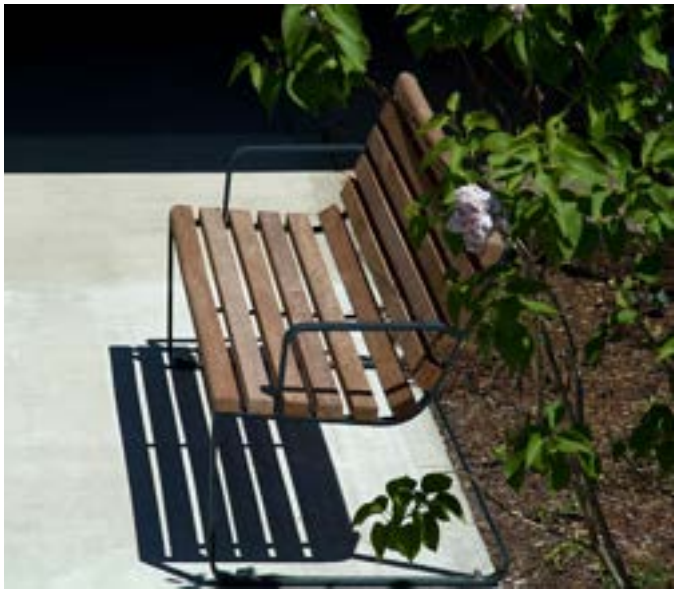


• Asfaltové komunikace v rámci parku jsou navrženy z probarveného asfaltu.



• Málo frekventované parkování u kostela je navrženo jako plocha štěrkového trávníku.













• Mobiliář v parku musí být jednotný, důležitá je jednoduchost a kvalita materiálů (dřevo, ocel v tmavé barvě) i provedení. Jedná se o referenční snímky. Návrh či výběr konkrétních výrobků bude proveden v následujících projektových fázích (https://www.streetpark.eu/cs).

použité zdroje a literatura

- Kašpar, J., 2018. Dubí neznámé III - Dubské mlýny. In: Dubský zpravodaj (XXVII/2018) - https://www.mesto-dubi.cz/storage/document/?id=749(https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/uzemi/567507-dubi, 20/2/2024)
- Neuhäuslová, Z. et al. (1998). Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky: Textová část. Vydání 1. Praha: Academia. 341 s., Příloha Mapa potenciální přirozené vegetace ČR.
- Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Academia, Studia Geographica 16, GÚ ČSAV v Brně, 73 s.
- Agentura pro sociální začleňování, Dubí (https://www.socialni-zaclenovani.cz/lokalita/dubi/)
- Charakteristika biogeografických podprovincií a bioregionů v České republice: https://is.muni.cz/el/1423/jaro2009/HEN414/um/7510928/7510937/charakteristiky_bioregionu.pdf
- Památkový katalog (https://pamatkovykatalog.cz/kostel-neposkvrneneho-poceti-p-marie-13716973)
- Povodňový plán města https://www.edpp.cz/dbi_hydrologicke-udaje/
- Sociodemografická studie města Dubí, Agentura pro sociální začleňování (ASZ), 2018 (Zdroj: https://www.mesto-dubi.cz/storage/document/?id=571; únor 2024)
- Toulky městem Dubí. Mapa s komentářem vytvořená Spolkem historie města Dubí (https://www.mapotic.com/dubi/55292-tocna-tramvaji-zanikla)
- Vodní mlýny (https://www.vodnimlyny.cz/mlyny/objekty/map/)
- Půda v mapách (https://mapy.vumop.cz)
- Strava Heatmap (https://www.strava.com/maps/global-heatmap)
- Národní geoportál Inspire (geoportal.gov.cz)
- Regionální informační servis (www.risy.cz)



atelier IN-SITE, srpen 2024