KONCEPČNÍ STUDIE ÚZEMÍ JEZERA MILADA

Pracovní verze Koncepční studie

vizemilada

NÁZEV DOKUMENTU

Koncepční studie území jezera Milada:
Pracovní verze Koncepční studie

PŘÍLOHY DOKUMENTU

DATUM

Srpen 2022

KÓD AKCE

A969. č. sml. NŘP/Ku/360/2021. Část 1, Fáze 5

FORMÁT

A3 (420mm x 297mm)

Území kolem jezera Milada, stejně jako prostor celé Mostecké pánve, prošlo především v 19. a 20. století překotnými změnami. Původně zemědělská, hustě osídlená krajina se začala od konce 18. století měnit v prosperující těžební a průmyslovou oblast s řadou hlubinných dolů, průmyslových podniků a dopravních staveb.

Období růstu a prosperity ukončila 2. světová válka, která znamenala mimo jiné i radikální dvojnásobnou obměnu obyvatelstva a v důsledku výrazné snížení počtu obyvatel celého regionu. V 70. letech mezi Ústím nad Labem a Chabařovicemi vznikl povrchový lom Chabařovice, který postupně zabral téměř 9 km² krajiny a způsobil zánik šesti vesnic. Po dvaceti čtyřech letech byla těžba v lomu ukončena. Následovala rozsáhlá rekultivace a po dalších necelých dvaceti letech se lidem otevřela zcela nová krajina s jezerem Milada.

Procesem rekultivace ale vše neskončilo. Nyní je nutné tuto část regionu začlenit do běžného života obyvatel okolních obcí a měst a také návštěvníků, kteří v okolí jezera Milada tráví volný čas.

Úkolem DIAMO, s.p., o.z. PKÚ ve spolupráci se studiem Mandaworks, jakožto výhercem krajinářsko-urbanisticko-architektonické soutěže pro řešení území jezera, je nalézt takové řešení, které bude brát v potaz zájmy a potřeby všech cílových skupin, aby i v budoucnu bylo toto velké území plnohodnotnou součástí života všech lidí, kteří zde žijí.

Tento dokument představuje pracovní verzi Koncepční studie území jezera Milada k projednání s veřejností, Pracovní skupinou, samosprávami a dalšími důležitými aktéry v území. Koncepční studie v této verzi zapracovává podněty z projednání soutěžního návrhu, konzultací návrhu s Objednatelem a Pracovní skupinou. Kromě celkového řešení území se studie zaměřuje detaljněji na řešení klíčových rozvojových oblastí a témat v území spojených s jeho strategickým rozvojem. Pracovní verze je stále verzí rozpracovanou, která bude dále upravena do své končené podoby na základě podnětů obdržených při následných konzultacích a projednáních.

Přejeme Vám příjemné nahlédnutí do vize budoucí podoby jezera Milada.

Tým MANDAWORKS

OBJEDNATEL

DIAMO, státní podnik
Odštěpný závod PKÚ
Hrbovická 2 - Hrbovice
403 39 Chlumec
Česká republika

Kontaktní osoby:

Ing. Petr Kubiš
náměstek pro provoz
+ 420 606 745 278
petr.kubis@pku.cz

Mgr. Petr Nikolič
zástupce náměstka pro provoz
tel: +420 702 200 529
petr.nikolic@pku.cz

ZHOTOVITEL

Mandaworks AB
Åsögatan 121
116 24 Stockholm
Švédsko

Kontaktní osoby:

Cyril Pavlů, SAR/MSA
+46 76 552 3764
cp@mandaworks.com

Kateřina Vondra, SAR/MSA
+46 76 552 3663
kv@mandaworks.com

Vize Milada
Informace o celém procesu vytváření budoucí vize území:
www.vizemilada.cz

OBSAH

1. ÚVOD 5
- 1.1 KONCEPČNÍ STUDIE ÚZEMÍ JEZERA MILADA 5
  - CÍLE KONCEPČNÍ STUDIE A PROCES JEJÍHO ZPRACOVÁNÍ 5
  - SDÍLENÁ VIZE JEZERA MILADA 6
  - PRACOVNÍ SKUPINA A PARTICIPAČNÍ PROCES 7

2 PROMĚNA KRAJINY 8
- 2.1 PROMĚNA KRAJINY 8
  - ZANIKLÁ A ZACHOVALÁ MÍSTA 9
  - REKULTIVACE 10
- 2.2 SOUČASNÝ STAV 11

3 NÁVRH - CELEK 12
- 3.1 KONCEPCE - ŽIVÁ KRAJINA 12
- 3.3 KRAJINA 16
  - TYPOLOGIE KRAJINY 18
  - KRAJINOTVORNÉ PRVKY 21
- 3.3 DOPRAVA 22
  - NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA OKOLÍ 22
  - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ÚZEMÍ 24
  - MOBILITA V ÚZEMÍ 26
  - TYPOLOGIE CEST 29
- 3.4 PROGRAM 31
  - PŘEHLED NÁPLNĚ A PROGRAMU KRAJINY 31
  - SPORTY A REKREACE V KRAJINĚ 33
  - VZDĚLÁVACÍ A KULTURNÍ PROGRAM 35
  - PLÁN UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ A MÍST V KRAJINĚ 36
  - OBJEKTY V KRAJINĚ A ZÁZEMÍ 37
  - MÍSTA V KRAJINĚ 38

4 NÁVRH - ČÁSTI 39
- 4.1 PŘEHLED ČÁSTÍ ÚZEMÍ JEZERA MILADA 39
- 4.2 VSTUP HRBOVICE A HLAVNÍ PLÁŽ 40
- 4.3 VSTUP TRMICE 44
- 4.4 JIŽNÍ SVAHY 47
- 4.5 VSTUP ROUDNÍKY A ZÁPADNÍ SVAHY 48
- 4.6 OCELÁRNA CHABAŘOVICE 51
- 4.7 SEVERNÍ SVAHY 54

5 STRATEGIE ROZVOJE 55
- 5.1 ETAPIZACE 55
  - PŘEHLED ZÁKLADNÍCH FÁZÍ REALIZACE 55
  - BILANCE PLOCH A INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ V ÚZEMÍ 56
- 5.3 KAPACITY 59
- 5.4 SPRÁVA, MANAGEMENT A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY 60

6 IMPLEMENTACE KONCEPČNÍ STUDIE 63
- 6.1 PRVNÍ KROKY 63
- 6.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE 64
- 6.2 ÚZEMNÍ STUDIE JEZERO MILADA 65
- 6.3 PARTICIPACE PŘI IMPLEMENTACI 66

7 DODATEČNÉ INFORAMCE 67
  - AUTORSKÝ A KONZULTAČNÍ TÝM 67
  - PŘEHLED DOPORUČENÍ POROTY K SOUTĚŽNÍMU NÁVRHU ‘ŽIVÁ KRAJINA’ 68
  - SEZNAM PODKLADŮ 69

1.1 KONCEPČNÍ STUDIE ÚZEMÍ JEZERA MILADA

CÍLE KONCEPČNÍ STUDIE A PROCES JEJÍHO ZPRACOVÁNÍ

KONCEPČNÍ STUDIE

Koncepční studie území jezera Milada je jedním z významných milníků v procesu vytváření nové podoby krajiny kolem jezera a dovršuje snahu a vizi přetvořit území bývalého lomu v atraktivní prostředí pro přírodu a rekreaci.

Návrh řešeného území vychází z vítězného soutěžního návrhu krajinářsko-urbanisticko-architektonické soutěže Jezero Milada, která probíhala v letech 2019-2021 a na kterou tento Koncepční plán navazuje a dále ji dopracovává. Koncepční studie území jezera Milada představuje vizi budoucího rozvoje této unikátní oblasti, její okolní krajiny a prezentuje způsob jejího využití. Návrh vytváří podklad a nástoj pro postupné naplnění vize jezera Milada a jejích cílů. Společně s Koncepční studií je zpracováván dokument **Design manuál území jezera Milada**, který se věnuje řešení jednotlivých prvků mobiliáře a drobné architektury v území s cílem vytvořit jednotný a unikátní charakter, který doplní krajinu jezera.

Tento dokument představuje pracovní verzi Koncepční studie, jejíž cílem je popsat vizi budoucího využití a vytvořit souhrnný podklad pro projednání, konzultace a rozhodování o budoucím rozvoji. Pracovní verze je výsledkem zapracování podnětů a komentářů k soutěžnímu návrhu, které by přijaty od veřejnosti, samospráv, odborné veřejnosti, soutěžní poroty a Pracovní skupiny a také výsledkem dalších analýz a průzkumů území. Pracovní verze není návrhem finálním. Podněty, které budou přijaty při následných projednáváních, budou dalšími cennými vstupy, které jistě budoucí podobu návrh ovlivní.

Cíle pracovní verze Koncepční studie jsou:

- Poskytnout ucelený přehled o rozvoji území, náplně a krajině
- Zapracovat podněty, které byly k soutěžnímu návrhu obdrženy v průběhu jeho projednávání
- Vytvořit podklad pro diskuzi a pro dodatečné rozhodování o budoucím stavu území mezi hlavními aktéry
- Informovat o rozvoji tohoto území se snahou nalézt společný široký konsensus o budoucím stavu
- Naplnit sdílenou vizi jezera Milada
- Vytvořit podklad pro úpravy stávající územně-plánovací dokumentace a stávajících hranic CHLÚ

TRANSPARENTNÍ PROCES

Transparentní proces přípravy, aktivní diskuze a zapojení aktérů do přípravy, které vedou ke sdílené shodě, jsou kritickými nástroji pro plánování rozvoje takto rozsáhlého území.

Proces přípravy Koncepčního plánu a jeho pracovní verze navazuje na krajinářsko-urbanisticko-architektonickou soutěž, jejíž příprava započala již v roce 2018. Při procesu přípravy soutěže byl jeho Pořizovatelem bývalý státní podnik Palivový kombinát Ústí (nyní DIAMO, s.p.) jasně deklarován ambiciózní cíl o maximální transparentosti celého procesu přípravy vize jezera Milada. Při přípravě soutěž proběhly na různých fórech diskuze o budoucí podobě tohoto rozsáhlého území. Výsledkem bylo kromě zadání soutěže i souhrn budoucích cílů, který je souhrně nazýván Sdílená vize jezera Milada. Tato vize odráží obecnou shodu na budoucí podobě území mezi jeho správcem DIAMO, s.p., významnými aktéry v území a veřejností. Vítězný návrh soutěže byl mimo jiné zvolen pro naplnění této vize a přetvoření jejích cílů do konkrétních řešení v území.

Na transparentní proces přípravy budoucí podoby území bylo navázáno započetím prací na Koncepční studii, a to projednáním soutěžního návrhu s hlavními aktéry v území, okolními samosprávami a veřejností, které se odehrálo v březnu a dubnu roku 2022. Toto projednání poskytlo řadu důležitých podnětů pro následné rozpracování Koncepční studie. Pro průběžné konzultace při zpracování návrhu byla Objednatelem DIAMO, s.p. ustanovena Pracovní skupina ze zástupců okolních samospráv a významných aktérů pro rozvoj území, která se při pravidelných schůzkách aktivně zapojuje do samotného procesu.

Projednání pracovní verze Koncepční studie je následným krokem v procesu zpracování výsledného dokumentu. Závěry z projednání budou zapracovány do konečné podoby Koncepční studie, která určí budoucí podobu území a vytvoří nástroj pro naplnění Sdílené vize jezera Milada.

I po skončení procesu zpracování Koncepční studie a započetí navazujících kroků implementace je doporučeno pokračovat v transparentním procesu rozvoje území a vytvořit navazující platformy pro zapojení veřejnosti a významných aktérů v území.

Proces zpracování Koncepční studie a Design manuálu

1.
Soutěžní návrh

2.
Projednání soutěžního návrhu

3.
Zapracování podnětů a zpracování pracovní verze Koncepční studie a Design manuálu

4.
Projednání pracovní verze Koncepční studie a Design manuálu

5.
Zapracování podnětů a zpracování konečné verze Koncepční studie a Design manuálu

Koncepční dokumenty pro rozvoj území

Koncepční studie území jezera Milada

Dokument:
Koncepční studie území jezera Milada

Design manuál území jezera Milada

Dokument:
Design manuál území jezera Milada

1.1 KONCEPČNÍ STUDIE ÚZEMÍ JEZERA MILADA

SDÍLENÁ VIZE JEZERA MILADA

Sdílená vize je sada témat, která je možné považovat za sdílené hodnoty, za široce sdílenou vizi toho, kam by jezero Milada a jeho okolí měly směřovat, jak by měly vypadat a jak by měly být užívány.

Bývalý státní podnik Palivový kombinát Ústí (nyní DIAMO, s.p.) jako správce zájmového území jezera Milada s právem hospodařit s převážnou většinou majetku státu nacházející se v tomto území, zástupci samospráv Krajského úřadu Ústeckého kraje, měst Ústí nad Labem, Chabařovic, Trmic, obcí Řehlovic, Modlan a dalších měst a obcí v okolí, zástupci odborných a akademických institucí, spolků, zájmových sdružení a veřejnosti, ti všichni v uplynulých letech spojených s přeměnou bývalého lomu Chabařovice na jezero Milada diskutovali na různých fórech o budoucí podobě tohoto rozsáhlého území.

Během těchto diskusí se často opakovala sada témat, která je možné považovat za sdílenou vizi jezera Milada.

Koncepční studie si klade za cíl tuto vizi transformovat do prostorových a fyzických řešení v území a postupně tak umožnit tuto vizi implementovat.

1 MILADA SI ZACHOVÁ PŘÍRODNÍ CHARAKTER

Nové činnosti v území nebudou mít negativní vliv na dnes velmi vysokou kvalitu vody v jezeře Milada. Nově založené vegetační prvky v krajině je třeba zachovat a dále rozvíjet. Chráněny budou zejména rozsáhlé spojité plochy přírodního charakteru, které budou přístupné obyvatelům okolních sídel.
V uměle založené krajině budou vytvořeny podmínky pro přírodní procesy, které povedou ke zvýšení biodiverzity území a ke zvýšení odolnosti krajiny proti klimatickým změnám.

2 MILADA BUDE ODKAZOVAT K BOHATÉ HISTORII REGIONU

Je třeba přihlásit se k silnému příběhu celého regionu, který předcházel vzniku tohoto místa. Území jezera Milada bude odkazovat na osudy zdejších obyvatel, připomínat zaniklé vesnice a proměny krajiny. Návštěvníci území získají informace o industriální historii místa, o rekultivaci území a vzniku nové krajiny.
Jedinečnost tohoto území bude dále rozvíjena, území si zachová svoji prostorovou velkorysost a genia loci.

3 MILADA BUDE SPOJOVAT

Milada by měla přispět ke zvýšení kvality života místních obyvatel, přispět k budování značky místa, kde se dobře žije. Udržitelný rozvoj tohoto území přispěje k posílení sociální soudržnosti v regionu.
Obyvatelé okolních měst a obcí by měli považovat území jezera Milada opět za své a zároveň přijmout zodpovědnost za budoucnost této své lokality.

4 MILADA, JEZERO PRO VŠECHNY

Lokalita jezera Milada je jedinečná svým měřítkem a svobodou pohybu. Tento rozsáhlý přírodě blízký veřejný prostor je člověku přístupný ze všech stran v kteroukoliv dobu.
Budoucí rozvoj a aktivity území budou realizovány vždy s přihlédnutím k maximálnímu zachování neomezeného přístupu veřejnosti do území a zejména pak prostupnosti břehů jezera.

5 MILADA SE STANE ORGANICKOU SOUČÁSTÍ REGIONU

Milada by neměla zůstat osamoceným ostrovem krajiny mezi dvěma velkými městy, mezi liniovými stavbami dopravní infrastruktury.
Území jezera Milada je třeba lépe propojit s jeho okolím tak, aby se stalo integrovanou součástí širšího území, nové krajiny Mostecké pánve, vyhledávaným a dobře dostupným místem na pomezí Krušných hor a Českého středohoří.

6 MILADA NABÍDNE KVALITNÍ ROZMANITÝ PROGRAM

Území jezera Milada umožní rozmanitý program, různé způsoby trávení volného času pro všechny věkové kategorie, pro obyvatele okolních sídel i návštěvníky odjinud, a to po celý den, týden i celý rok. Rozmanité využití zajistí odolnost vůči cyklickým výkyvům a strukturálním změnám ekonomiky.
Vybavenost území bude řešena „chytře“, aby přinesla možnost využívání území ve všech ročních obdobích a zároveň minimálně zatěžovala své okolí a životní prostředí. Plochy a objekty však nebudou tvořit bariéru v území, které si nadále zachová svůj přírodní charakter.

7 MILADA BUDE PŘÍKLADEM DOBRÉ PRAXE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Postupná přeměna území by měla vycházet z principů udržitelného rozvoje, a to jak při rozvíjení odvětví cestovního ruchu, hospodaření s energií nebo ochraně přírodních hodnot. V území budou používány a testovány inovační technologie a postupy, které přinesou udržitelné a soběstačné řešení s minimálním dopadem na životní prostředí.
Milada se stane inspirací pro přeměnu celé Mostecké pánve ve zdravý a prosperující region.

8 MILADA, VODA JAKO ZDROJ

Voda v území bude chráněna jako jedna ze základních složek nově vzniklé krajiny, ale i jako strategická surovina. Správa jezera Milada bude přispívat k vodohospodářské stabilitě regionu.

9 BUDOUCNOST MILADY VYJDE Z PROVEDITELNÉHO A EKONOMICKY UDRŽITELNÉHO ŘEŠENÍ

Rozvoj okolí jezera Milada bude vystavěn na realistickém a finančně proveditelném řešení. Tento požadavek nechce omezovat inovativní a ambiciózní koncepce. Chce je vystavět na realistických předpokladech tak, aby rozvoj území přinesl mladým generacím nové možnosti a nezatížil je životem na dluh a neuváženými rozhodnutími generace předchozí.
Je třeba dospět k optimálnímu modelu, který umožní efektivní realizaci záměrů, správu území a dlouhodobou ekonomickou udržitelnost.

10 MILADA JAKO VEŘEJNÝ ZÁJEM

Sdílená vize jezera Milada má přispět k naplňování veřejného zájmu na zachování a zlepšování stavu životního prostředí a využitelnosti nově založené krajiny pro obyvatele regionu, pro zvýšení kvality jejich života a pro udržitelný rozvoj regionu.
Na základě tohoto veřejného zájmu bude posouzena možnost odpovídající redukce chráněného ložiskového území.

Zdroj: Fotoarchiv DIAMO, s.p.

1.1 KONCEPČNÍ STUDIE ÚZEMÍ JEZERA MILADA

PRACOVNÍ SKUPINA A PARTICIPAČNÍ PROCES

KONZULTACE S PRACOVNÍ SKUPINOU

Objednatel Koncepční studie, DIAMO, s.p., navázal na proces přípravy soutěže, pro kterou byla ustanovena Pracovní skupina ze zástupců okolních samospráv, a ustanovil novou Pracovní skupinu pro zpracování Koncepční studie a Design manuálu. Tato skupina je při pravidelných konzultacích seznamována s průběžným procesem zpracování dokumentů a aktivně vznáší podněty a připomínky. Cílem je zajisit průběžné rozhodování o dílčích věcech návrhu, nalézat konsenzuální řešení v průběhu zpracování a poskytovat cenné podněty od osob znalých místního prostředí. Při přípravě pracovní verze Koncepční studie v období únor 2022 - červenec 2022 proběhly 4 konzultace s Pracovní skupinou.

Pracovní skupina je složena z následujících osob:

Ing. Petr Kubiš
DIAMO, s.p.
náměstek pro provoz

Ing. Pavlína Janíková, Ph.D.
Ministerstvo průmyslu a obchodu
vedoucí oddělení hornictví a odstraňování ekologických škod

Mgr. Jiří Řehák
Ústecký kraj
náměstek hejtmana

PhDr. Ing. Petr Nedvědický
Statutární město Ústí nad Labem
primátor

Mgr. Josef Kusebauch
Město Chabařovice
starosta

Ing. Jana Oubrechtová
Město Trmice
starostka

Bc. Jana Princová, DiS.
Obec Řehlovice
starostka

1. KOLO PARTICIPACE A KONZULTACE SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

Během února a března 2022 proběhla řada konzultací s cílem prezentovat vítězný soutěžní návrh a zároveň získat připomínky a podněty k dalšímu zpracování Koncepční studie. Při analýze aktérské sítě bylo vybráno kolem 150 osob a většinu z nich se podařilo oslovit. Celkem proběhlo 10 strukturovaných setkání na osobní i online bázi, kde se získala zpětná vazba od zhruba 100 osob. Řada z nich je vázaná na další skupiny a spolky, jejichž zájmy v území se předaly skrz oslovené aktéry. Ze zpracování všech připomínek se získalo téměř 500 podnětů.

Aktérská síť byla rozdělena do následujících skupin:

1. Pracovní skupina

2. Institucionální aktéři:
- Obce s dosahem na Miladu
- Krajský úřad Ústeckého kraje
- Magistrát města Ústí nad Labem

3. Vlastníci pozemků v okolí jezera Milada

4. Bývalí nezávislí členové soutěžní poroty

5. Odborníci z Univerzity Jana Evangelisty Purkyně

6. Hlavní aktéři:
- Lidé, se kterými se o Miladě diskutuje delší dobu
- Zástupci spolků a sportů, které se na Miladě provozují
- Nově vytipované osoby, které mohou mít k Miladě relevantní připomínky

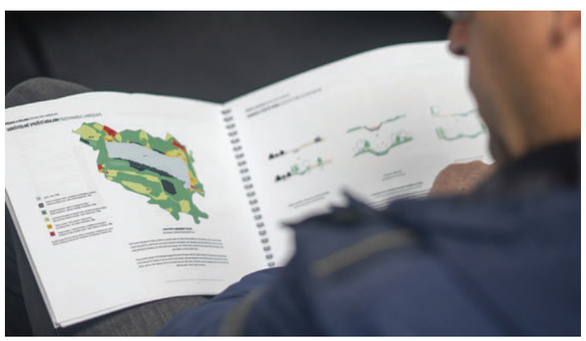
Hlavním motivem připomínek, který se objevoval nejčastěji, je apel na zachování současných kvalit, což je čistota vody a obnovení přírody, zachování divokosti prostředí a zlepšení zázemí pro sporty.

Ze setkání vyplynulo, že lidé se s návrhem ztotožňují. Oripomínky, které od nich vzešly, jsou spíše provozního charakteru, případně podněty k drobným změnám nebo doplnění uživatelských potřeb.

Přehled okruhů hlavních připomínek:

- **zkvalitnění dostupnosti veřejné dopravy**
- **zvýšení bezpečnosti pro cyklisty, nastavení pravidel pro mikrodopravu v areálu jezera**
- **převažující shoda na zachování bezmotorových sportů na jezeře**
- **převažující shoda na zachování zákazu rybolovu kvůli obavě ze zhoršení kvality vody**
- **chybějící stín a s tím spojená potřeba většího zalesnění**
- **větší počet i menších pláží, zlepšení přístupu do vody se sportovním vybavením na více místech**
- **více tras a tratí kolem jezera pro různé druhy sportů**
- **vytvoření kvalitního zázemí pro návštěvníky**
- **spolupráce s místními na kulturních, sportovních či vzdělávacích aktivitách**
- **vytvoření programu s odkazem na minulost**
- **obava o udržitelnost objektů v krajině kvůli údržbě a vandalům**
- **přesunutí zázemí pro návštěvníky blíže hlavní pláži a plochám blíže břehům jezera**
- **obavy z rozvoje turismu v území, ale i doporučení na jeho větší, kontrolovaný rozvoj**
- **vytvoření míst, která budou dobře dostupná a budou nabízet zázemí pro kvalitní služby - kavárny u jezera, restaurace**

Dne 26. dubna 2022 proběhlo v sídle DIAMO, s.p., odštěpný závod PKÚ, jednání Pracovní skupiny, kde byly výstupy z participace se členy PS podrobně prodiskutovány a jednotlivé podněty k tématům *Příroda a voda, Nová zástavba, Spojení, Aktivity a objekty, Projekty a záměry a Strategie* vyhodnoceny. Jednalo se o téměř 500 jednotlivých podnětů. Pracovní skupina tyto podněty vyhodnotila a doporučila, zda je v pracovní verzi Koncepční studie zohlednit, nezohlednit nebo je dále prověřit.



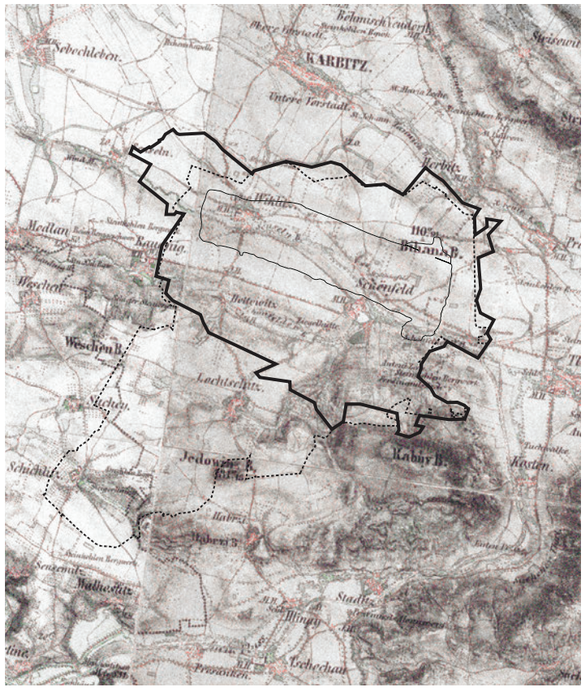
Fotografie z projednávání soutěžního návrhu

2.1 PROMĚNA KRAJINY

HISTORE A SOUČASNOST

Území kolem jezera Milada, stejně jako prostor celé Mostecké pánve, prošlo především v 19. a 20. století překotnými změnami. Původně zemědělská, hustě osídlená krajina se začala od konce 18. století měnit v prosperující těžební a průmyslovou oblast s řadou hlubinných dolů, průmyslových podniků a dopravních staveb. Období růstu a prosperity ukončila 2. světová válka, která znamenala mimo jiné i radikální dvojnásobnou obměnu obyvatelstva a v důsledku výrazné snížení počtu obyvatel celého regionu. V 70. letech mezi Ústím nad Labem a Chabařovicemi vznikl povrchový lom Chabařovice, který postupně zabral 6 vesnic a téměř 9 km^2 krajiny. Po dvaceti čtyřech letech byla těžba v lomu ukončena. Následovala rozsáhlá rekultivace a po dalších necelých dvaceti letech se lidem otevřela zcela nová krajina s jezerem Milada, kterou dnes lidé znovu zabydlují a sžívají se s ní.

Zdroj text: Zadání soutěže jezero Milada



1850 - II. Vojenské mapování , Zdroj: Archiv ČUZK

1880 - III. Vojenské mapování, Zdroj: Archiv ČUZK

1950 - Ortofotomapa , Zdroj: Archiv ČUZK

Zaniklá vesnice Vyklice, Zdroj: Muzeum města Ústí nad Labem

Zaniklá vesnice Tuchomyšl, Zdroj: Rudolf Freyer

Ocelárna – slévárna Chabařovice, 1910, Zdroj: Muzeum města Ústí nad Labem

Zaniklá vesnice Hrbovice, Zdroj: René Kudelka

2.1 PROMĚNA KRAJINY

ZANIKLÁ A ZACHOVALÁ MÍSTA

Tato mapa zobrazuje historickou strukturu cest a sídel, promítnutou do současného stavu. Poloha, rozsah, charakter či propojení zaniklých sídel pomůže v Koncepční studii vytvořit či definovat místa, která se mohou na historii přímo odkazovat a mohou ji připomínat pomocí specifických řešení (např. umístění objektů v krajině, umístění landartu, nové výstavby, naučné stezky, informační systém a podobně).

Legenda

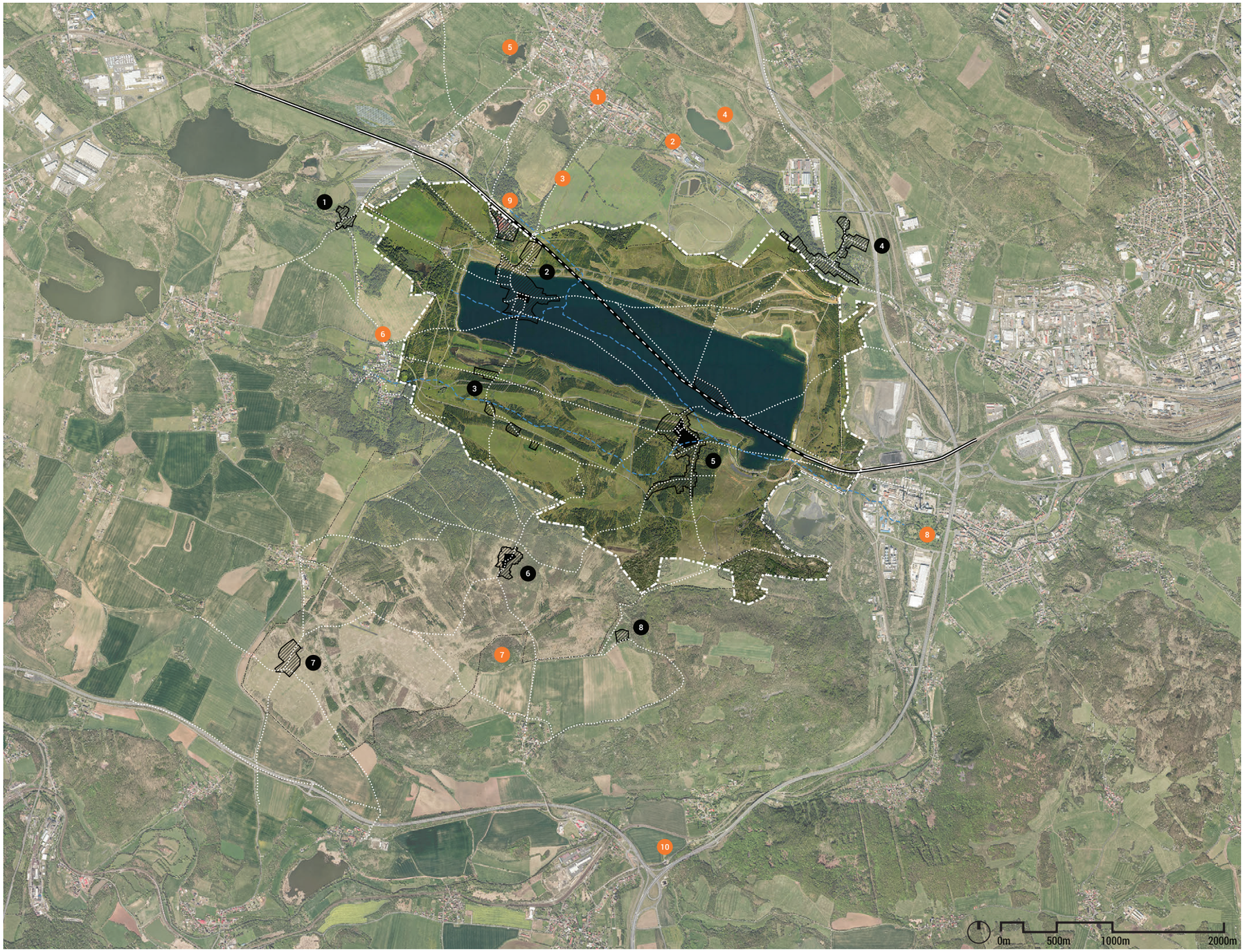
- Hranice řešeného území
- Hranice bývalého lomu Chabřovice
- Cesty
- Vesnice a sídla
- Náves sídel
- Zaniklá uhelná dráha
- Dochovaná uhelná dráha
- Zaniklé vodní toky

Zaniklé obce (počet obyvatel 1950)

1. Zalužany: 330
2. Vyklice: 1340
3. Otovice: 100
4. Hrbovice: 400
5. Tuchomyšl: 1120
6. Lochočice: 180
7. Žichlice: 40
8. Rabenov: -

Zachovaná historická místa

1. Památková zóna Chabařovice
2. Pamatník bitvy Na Běhání
3. Historická cesta k vyklickému nádraží
4. Zatopený důl Petri
5. Zatopený důl Friedrich
6. Kostel sv.Václava
7. Vrch Jedovina
8. Zámek Trmice
9. Ocelárna Chabařovice
10. Památník Přemysla Oráče



Schémata / grafika

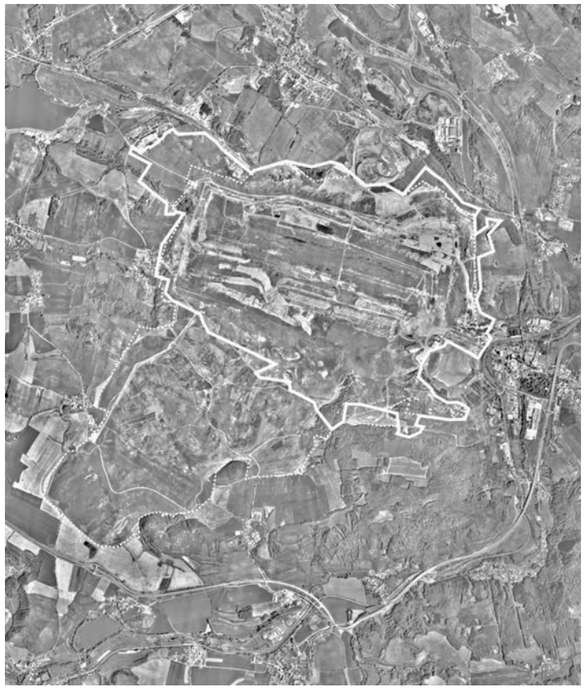
2.1 PROMĚNA KRAJINY

REKULTIVACE

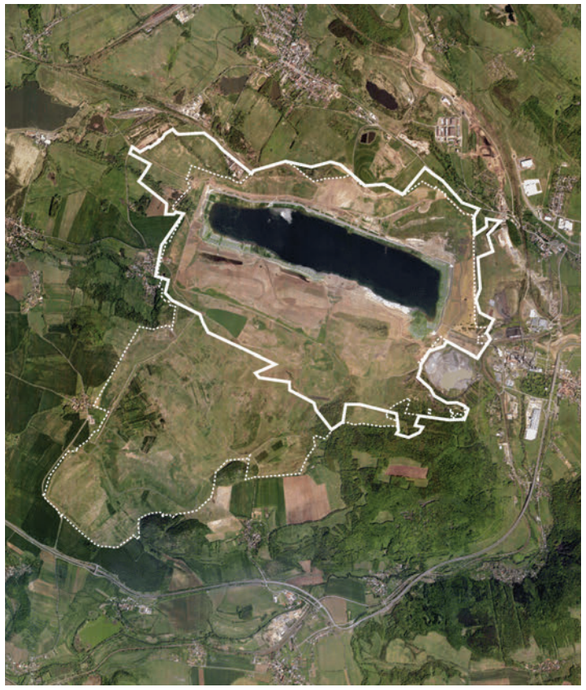
Lokalita bývalého hnědouhelného lomu Chabařovice se nachází v nejvýchodnější části severočeské hnědouhelné pánve. Těžba hnědého uhlí zde byla ukončena v roce 1997. V roce 1991 byla zahájena první rekultivace v tomto území, zajišťována státním podnikem Palivový kombinát Ústí. V rámci Plánu likvidace bylo rozhodnuto, že bude zrealizována tzv. „mokrá varianta" obnovy území. Jejím základem je hydrický způsob rekultivace, což znamená zatopení zbytkové jámy vodou a vytvoření jezera o rozloze 250 ha.

Mezi lety 1991 až 2015 proběhla komplexní revitalizace území zahrnující provedení terénních úprav, vybudování odvodňovacích příkopů, vybudování přístupových cest, biologickou rekultivaci - lesnickou, zemědělskou, zatravnění a hydrickou rekultivaci - rekultivaci nádrže. Hlavní objekt vzniklý v rámci hydrické rekultivace je samotné jezero Milada.

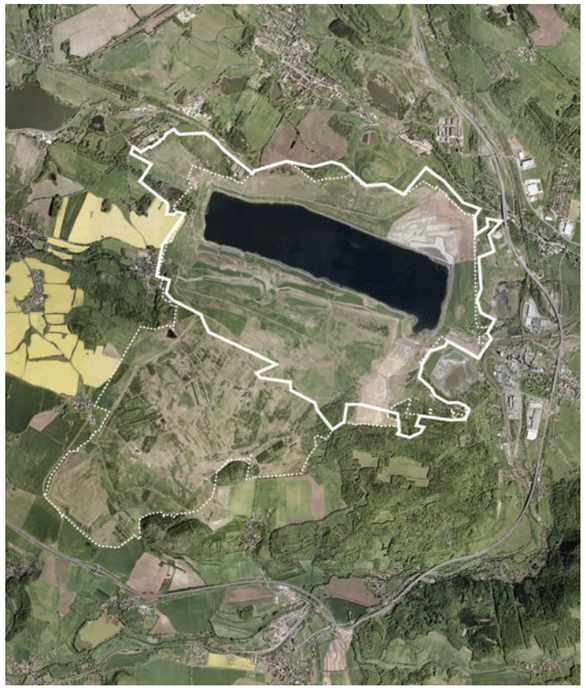
Dne 30. 5. 2015 se uskutečnilo slavnostní otevření prostoru jezera Milada pro veřejnost. V posledních letech se nová krajina a jezero staly vyhledávanou vodní a přírodní plochou pro rekreaci i cenným přírodním prostředím. Rekultivace je ve fázi ukončení a krajina je v současné době v raném stádiu své stabilizace a následného přirozeného rozvoje.



2001



2003



2006

2012

2016

2021

Zdroj leteckých snímků: Archiv ČUZK

2.2 SOUČASNÝ STAV

SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

0m 250m 500m 1000m

Orthofotomapa stávajícího stavu

3.1 KONCEPCE - ŽIVÁ KRAJINA

POPIS KONCEPČNÍHO PŘÍSTUPU

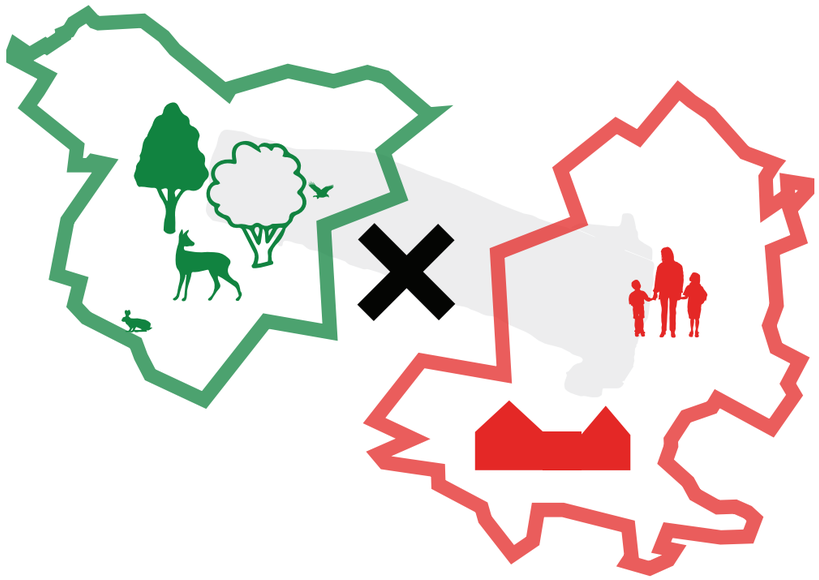
Území jezera Milada je dnes, vzhledem k svojí blízkosti k ostatním sídlům, velmi aktivně navštěvovaným místem. Nově se utvářející krajina poskytuje ceněný přírodní charakter pro odpočinkový i aktivní pobyt v ní a vodní plocha nabízí jedinečnou možnost vodní rekreace. S přibývající návštěvností a oblibou území začíná ale území vykazovat i jisté nedostatky, kterými jsou chybějící sociální zázemí, nedefinované trasy a cesty pro pohyb v území, křížení provozu na cestách a také nekoordinovaný rozvoj služeb a zázemí v území.

Budoucí podoba jezera často naráží na dva odlišné přístupy, které se dají zjednodušit jako příroda versus rekreace. Vysoká intenzita rekreace a nekoordinovaný rozvoj je hrozbou pro stávající kvalitu prostředí, které by tím mohlo degradovat. Stejně tak ale i ponechání území bez zázemí a možnosti rozvoje a jakéhokoliv ekonomického přínosu povede k vytvoření opuštěného a zanedbaného prostředí.

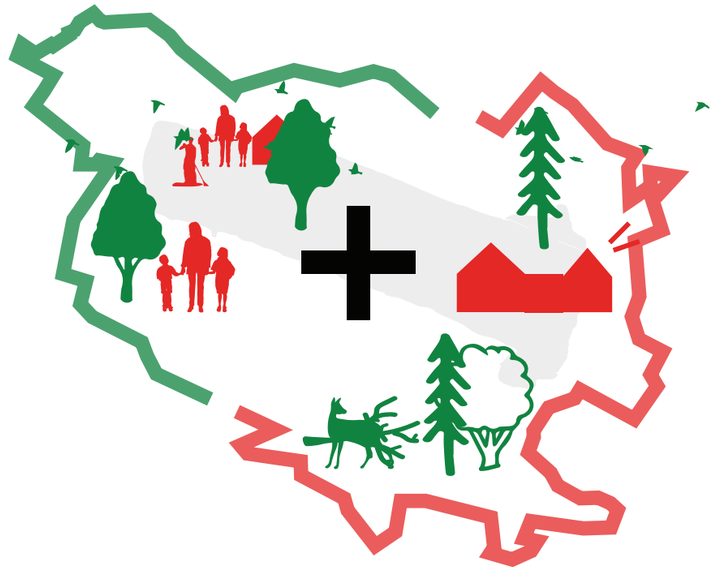
Cílem Koncepční studie je nalézt takový přístup, který tyto dva konfliktní přístupy spojí a nalezne vhodný způsob, jak oba mohou současně prosperovat. Bez hodnotné přírody a krajiny nebude území zajímavé pro rekreaci, zároveň bez umožnění rekreace v území bude velmi těžké zajisit potřebnou péči a správu krajiny, kterou území vyžaduje. Na přírodu, rekreaci a rozvoj je nutné pohlížet jako na funkce, které se vzájemně doplňují a podporují. Jejich kombinace je klíčová k zajištění dlouhodobě udržitelné hodnoty území.

Čím by měla krajina jezera v budoucnů být? Oblast jezera je lehce dostupná z okolních aglomerací s více jak 150 tisíci obyvateli a má tedy vysoký potenciál vytvořit jedinečnou lehce dostupnou příměstskou krajinu, která okolním obyvatelům nabídne široké možnosti rekreace, kulturního vyžití, sportu, pobytu v přírodě, informačně-naučné náplně a vrátí do území život díky umožnění rozvoje okolních sídel směrem k jezeru. Oblast je tak rozsáhlá, že je možné v krajině vytvořit podmínky pro různorodé aktivity, rozvoj přírodně cenných oblastí i rozvoj nových center pro lidské využití. Koncepční přístup k řešení území nazýváme Živá krajina, což po tom, co toto území bylo umrtvené těžbou a z oblasti zmizel veškerý život, považujeme za správný popis budoucí podoby jezera. Krajina s živou přírodou i živovotaschopnou náplní pro její návštěvníky, která se pomalu integruje zpět do svého okolí, z kterého byla těžbou vytržena.

PŘÍRODA x ROZVOJ REKREACE



ŽIVÁ KRAJINA NABÍZÍ KVALITNÍ PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ I ATRAKTIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO REKREACI A ROZVOJ



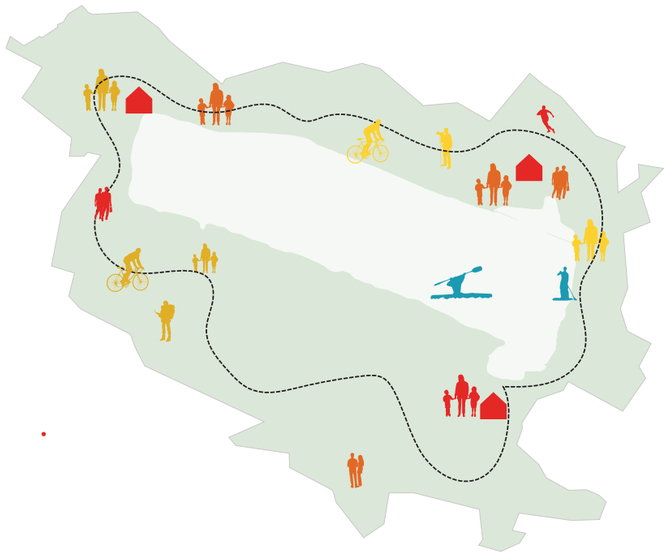
3.1 KONCEPCE - ŽIVÁ KRAJINA

POPIS KONCEPČNÍCH CÍLŮ

ŽIVÁ PŘÍRODA:
VYTVOŘENÍ PLNOHODNOTNÉ A UDRŽITELNÉ KRAJINY A PŘÍRODY

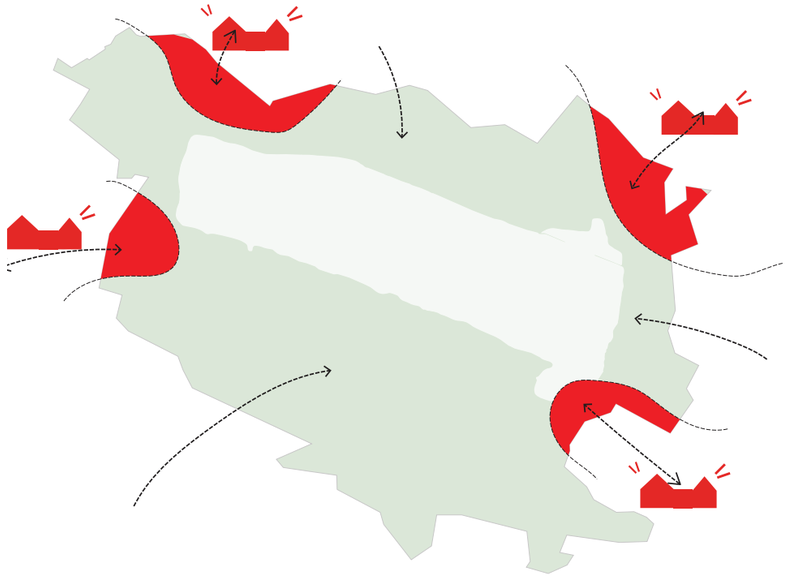
Pro zajištění trvalého rozvoje přírodních hodnot, udržitelnosti péče o krajinu a udržení kvalitního krajinného prostředí je navržena různorodá typologie cílového stavu krajiny. Současný stav, kdy jsou jednotlivé části krajiny víceméně stejného charakteru a významu, je změněn na krajinu, kde každá její část podporuje různý cílový charakter a využití. Důraz je kladen na vytvoření široké škály krajinných typů od přírodě velmi blízkých území s vysokou ekologickou hodnotou, až po oblasti, kde krajina má především pobytovou funkci s rekreačními aktivitami. Důležitou částí jsou také části krajiny, které mohou být využity k produkci a zajistit tak alespoň částečnou udržitelnost péče o krajinu. Rozvoj přírodních hodnot a přirozených procesů v krajině je základní pilíř v transformaci území jezera Milada. Je to právě životní prostředí, které bylo důsledkem těžby a dalších lidských činností v území značně poznamenáno a které je a vždy bude hlavním důvodem, proč se k jezeru dnes i v budoucnu budou lidé vracet.

OŽIVENÉ PROSTŘEDÍ:
OŽIVENÍ KRAJINY NOVOU NÁPLNÍ A AKTIVITAMI



S jezerem Milada se od počátku přípravy rekultivace počítá jako s rekreační oblastí pro obyvatele okolních měst a obcí. Území jezera Milada je již dnes využíváno pro volnočasové aktivity obyvatel z okolních sídel. V území v současnosti fungují pláže, cestní okruhy jsou využívány pro pěší turistiku, cyklistiku a in-line bruslení, jezero je také hojně využíváno pro vodní sporty. V současnosti v území chybí základní sociální vybavení, které by těmto aktivitám poskytlo základní zázemí. Jedním z cílů návrhu je vytvořit v území podmínky pro rozvoj různých druhů aktivit od aktivní rekreace (sporty, kulturní akce, vodní rekreace) po rekreaci odpočinkovou (pobyt v krajině, pěší turistika). Široká škála možné náplně umožní přilákat návštěvníky všech věkových skupin a s různými zájmy. Krajina by měla mít co nabídnout všem.

NOVÝ ŽIVOT:
INTEGROVÁNÍ OKOLNÍHO ŽIVOTA DO ÚZEMÍ



Integrace území do svého okolí pomocí nových spojení a nové, definované výstavby je důležitým aspektem, který pomůže krajinu navrátit do stavu před těžbou. Okolní sídla, která byla lomem odříznuta od krajiny a jejich rozvoj se soustředil směrem od lomu, mají v budoucnu možnost tento trend otočit a začít se rozvíjet směrem k jezeru a jeho krajině. Nový rozvoj a výstavba v okrajových oblastech s převážně rekreační náplní pomůže překonat pomyslnou hranici těžby, vrátí život do krajiny a svým ekonomickým přínosem zajistí udržitelnost rozvoje okolní krajiny.

3.2 NAVRHOVANÝ STAV

ILUSTRAČNÍ PLÁN CELKOVÉHO NAVRHOVANÉHO STAVU

Legenda

Hranice řešeného území
Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy
- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady
- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny
- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy

Lesy
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
- Sady
- Pole

Krajinné prvky
- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Zpevněné pěšiny
- Nezpevněné pěšiny
- Parkovací plochy hlavní
- Parkovací plochy - rezervní
- Železnice - rezervní plochy
- Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
- B Zastávka bus - stávající
- B Zastávka bus - návrh
- Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
- M Přístaviště
- Sezónní přívoz

Vstupy
- V Hlavní vstupy - motorová doprava
- V Vedlejší vstupy - motorová doprava
- V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
- H Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- P Parkoviště hlavní

PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

Dopravní infrastruktura
1 Nová okružní křižovatka s cyklopruhem - napojení vstupní komunikace k jezeru Milada na silnici II/253
2 Zprůjezdněná východní komunikace jezera
3 Nové vedení rekreačního okruhu
4 Částečné zúžení pobřežní komunikace
5 Zrušení pobřežní komunikace
6 Stezka pro cyklisty a chodce k zastávce Trmice
7 Revitalizace Edisonovy ulice - bezpečný profl pro chodce a cyklisty
8 Stezka pro cyklisty a chodce podél příjezdové cesty
9 Rekreační okruh veden po stezce mimo komunikaci
10 Potenciální cyklostezka Předlice-Chabařovice
11 Potenciální propojení pro chodce od zámku Trmice
12 Napojení a nové značené turistické trasy červená - Stadice - Koštov směrem k jezeru
13 Cyklostezka Modlany-Roudníky
14 Cyklostezka č.66
15 Potenciální cyklostezka Milada-Krupka
16 Revitalizace historické cesty - Chabřovice - Vyklice

Rozvojové plochy a program
17 Odpočívadlo v krajině
18 Rekreační ubytování Hrbovice
19 Sportoviště Hrbovice
20 Zázemí hlavní pláže
21 Kemp
22 Kempovací chatky
23 Discgolf
24 Molo pro vodní sporty
25 Pláž pro psy
26 Pláž pro vodní sporty
27 Malá pláž / vstup do vody pomocí mola
28 Plocha pro pořádání kulturních a sportovních akcí
29 Přístaviště a zázemí
30 Rozvojové plochy občanské vybavenosti
31 Veřejné nábřeží
32 Rekreační ubytování Trmice
33 Stanice VZS
34 Přírodní naučná stezka
35 Downhill, cyklotrail
36 Landart Tuchomyšl
37 Obnovená alej Tuchomyšl-Roudníky
38 Ekocentrum - informačně vzdělávací centrum
39 Biofarma v místě zaniklé obce Otovice
40 Revitalizovaný park a nádrž
41 Veřejné tábořiště
42 Nová náves Roudníky
43 Rozvojové plochy sídla
44 Potopená vesnice Vyklice
45 Revitalizovaná budova Ocelárny a okolní veřejné prostranství
46 Rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost v území Ocelárny
47 Sportoviště u Ocelárny
48 Rozhledna
49 Rozvojová plocha pro obnovu zaniklé obce Hrbovice

0m 250m 500m 1000m

Ilustrační plán navrhovaného stavu - celek

3.2 NAVRHOVANÝ STAV

POROVNÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU A KONCEPČNÍ STUDIE

HLAVNÍ VÝKRES SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

HLAVNÍ VÝKRES KONCEPČNÍ STUDIE

3.3 KRAJINA

KRAJINA JEZERA MILADA

Koncepční přístup
Krajina jezera Milada po proběhlé rekultuvaci má charakteristické prvky dané jejím vznikem a stářím. Jednotlivé krajinné typy mají velice ostré hrany, definované hranicemi jednotlivých rekultuvací, lesní plochy jsou nepřístupné a velmi husté, bez dostatečné různorodosti jak ve vertikální, tak horizontální struktuře, plochy otevřené krajiny jsou holé, bez dřevin a drobnější vegetace. I přes technický přístup ke krajině, kterým je krajina ovlivněna, zde vznikla řada zajímavých a přírodě blízkých oblastí a stanovišť, která je nutné podpořit a využít jako zdroje biodiverzity pro celé území.

Koncepční přístup k transformaci krajiny a jejich prvků si klade za cíl blíže přiblížit krajinu přírodnímu charakteru, který by umožňoval plný rozvoj přírodních procesů, a zároveň vytvořit podmínky pro produkční a reakreační funkce tak, aby se vzájemně negativně neovliňovaly. Pro docílení těchto bodů jsou definovány následující strategie:

Strategie přístup ke krajině

- **1. Dynamická krajina**
  Ostré hranice přechodů mezi krajinnými typy jsou navrženy jako pozvolné přechody - ekotonová pásma s různorodou horizontální a vertikální strukturou. Strukturu lesů je doporučeno diverzifikovat cíleným vznikem palouků či vytvořením nového nižního keřového patra. Zvláštní oblasti, zahrnující vlhká území, oblasti zvláštních půdních poměrů, která vedou k úhynu dřevin v lesních rekultivacích, je doporučeno zachovávat a vytvářet kolem nich podmínky pro rozvoj nových stanovišť. V krajině by také měly být vyčleněny plochy pro přirozenou sukcesi, a to především v plochách mimo rekreaci a budoucí rozvoj.

- **2. Diverzifikace funkcí**
  Plochy lesů a travin mají dnes jednotný charakter a funkci. Jejich management a péče o ně je jednotná. S rozvojem území, které bude vytvářet různá prostředí a aktivity v krajině, je vhodné, aby se management krajiny postupně změnil na vytváření cílových charakterů a funkcí v krajině. Jedná se především o management podporující vznik přírodně cenných území, oblastí pro produkci a oblastí primárně určených pro rekreaci a pobyt v krajině. Tyto funkce je nutné podporovat zároveň, aby nedocházelo k přerušení stávajících přírodních procesů. Různé funkce krajiny v návrhu reflektují stávající krajinné hodnoty a funkční využití území.

- **3. Kulturní krajina**
  Historická krajina před vytvořením lomu obsahovala řadu cenných krajinných prvků, které utvářely celkový krajinný ráz. Jednalo se o tradiční prvky jako ovocná stromořadí, sady, meze, skupiny dřevin, mokřady atd. Tyto prvky mají nejen estetickou, ale i ekologickou a ochrannou funkci. Revitalizovaná krajina jezera Milada dnes tyto prvky postrádá a jejich postupné navrácení do krajiny pomůže nejen podpořit lokální ekosystémy, ale i vytvořit odkaz na předtěžební krajinu.

- **4. Hodnotná krajina, kvalitní služby**
  Pro budoucí rozvoj území je nutné jasně definovat, že kvalita krajiny je klíčová pro samotnou rekreaci v ní. Krásné, čisté a různorodé prostředí má co nabídnout mnoha potenciálním návštěvníkům a vytvořit tak podmínky pro vznik kvalitní nabídky služeb. Nekvalitní prostředí nebude podnikatelsky zajímavé a služby v území budou tedy na nízké úrovni, je tedy v zájmu budoucího rozvoje zajistit dlouhodobě hodnotnou krajinu. Tento vztah by měl být nastaven i v samotné správě území, která by měla zajistit údržbu krajiny a rozvoj hodnot jejích přírodních částí.

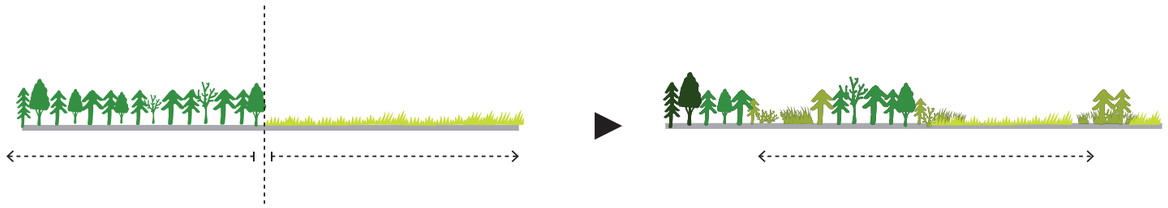
Mezi hlavní změny v krajině patří:

- Nová plošná výsadba kolem rekreačních ploch - hlavní pláž, pláže na východním břehu, malé vstupy do vody na severním břehu
- Vytvoření krajiny rekreačního charakteru - prořezávané lesy se světlomilnými dřevinami, pobytové trávníky
- Změna lučních ploch podél břehů na extenzivní, částečně květnaté
- Doplnění nových krajinných prvků - meze, stromořadí, skupiny dřevin
- Podpora cenných litorálních oblastí západní části zátoky úpravou na pozvolné mělkovodní litorální zálivy a vytvoření klidové zóny kolem nich
- Odstranění části pobřežní komunikace a rozšíření stávajícího litorálního pásma
- Vytvoření nových mokřadů a poldrů
- Vytvoření přírodě blízkých oblastí lesů a luk
- Definování lesů určených k produkci
- Navržená plocha pro hospodářský objekt s ovocným sadem a plochami pro extenzivní zemědělství
- Zklidnění severního břehu zúžením pobřežní komunikace

Významné biotopy a jejich rozšíření
V post-těžební krajině je typický vznik různých specifických biotopů, které poskytují dobré podmínky pro výskyt velmi vzácných druhů - ptáků a bezobratlých. Návrh Koncepční studie zahrnuje řadu zásahů, které umožní rozvoj těchto biotopů (jižní břehy, mokřady), a také doporučuje vytvoření nových přírodě blízkých biotopů. V přípravách konkrétních projektů a záměrů, které budou vytvářet tyto nově navržené biotopy, je doporučeno postupovat v úzké spolupráci s OŽP Krajského úřadu Ústeckého kraje.

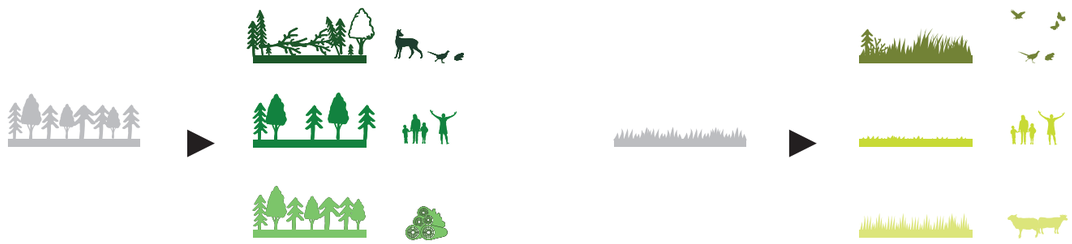
STRATEGIE 1 - DYNAMICKÁ KRAJINA

Vytvoření rozvolněných přechodů mezi krajinnými typy pomocí ekotonových pásem a diverzifikace horizontální a vertikální struktury porostů.



STRATEGIE 2 - DIVERZIFIKACE FUNKCÍ

Změna krajinného managementu tak, aby reflektoval různorodé využití krajiny: ekologickou funkci a vytvoření přírodě blízkých oblastí, produkční a rekreační funkci.



STRATEGIE 3 - KULTURNÍ KRAJINA

Navrácení prvků kulturní krajiny do území, které hrají důležitou roli ekologickou i estetickou a zároveň vytváří nové hodnoty pro pobyt v krajině. Jedná se například o meze, stromořadí, skupiny dřevin, mokřady.

STRATEGIE 4 - HODNOTNÁ KRAJINA, KVALITNÍ SLUŽBY

Kvalitní prostředí, které krajina jezera vytváří, je základním předpokladem pro vytvoření kvalitního rekreačního zázemí. Rozvoj rekreace v území by měl částečně zajistit dlouhodobou péči o krajinu, aby kvalita prostředí byla zachována a rozvíjena.

3.3 KRAJINA

ILUSTAČNÍ PLÁN CÍLOVÉHO STAVU KRAJINY

Legenda

- Hranice řešeného území
- Hranice sídel a zastavitelného území

Voda

- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy

- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady

- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny

- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy - ostatní

Lesy

- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Lesní lem - ekotonové pásmo / sukcese
- Stávající plochy lesa mimo řešené území

Zemědělská půda

- Plochy pro ekologické zemědělství - sady
- Plochy pro ekologické zemědělství

Krajinné prvky

- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace

- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy

- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní

- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Parkovací plochy hlavní
- Železnice - rezervní plochy

Biokoridory

- Lokální biokoridor vodní
- Lokální biocentrum vodní
- Lokální biokoridor lesní
- Lokální biocentrum lesní
- Regionální biokoridor stávající

1 Nová plošná výsadba kolem rekreačních ploch - hlavní pláž, pláže na východním břehu, malé vstupy do vody na severním břehu
2 Krajina rekreačního charakteru - prořezávané lesy se světlomilnými dřevinami, pobytové trávníky
3 Změna lučních ploch podél břehů na extenzivní, částečně květnaté
4 Doplnění nových krajinných prvků - meze, stromořadí, skupiny dřevin
5 Podpora cenných litorálních oblastí západní části zátoky úpravou na pozvolné mělkovodní litorální zálivy a vytvoření klidové zóny kolem nich
6 Odstranění části pobřežní komunikace a rozšíření stávajícího litorálního pásma
7 Vytvoření nových mokřadů a poldrů
8 Vytvořené přírodě blízkých oblastí lesů a luk
9 Plochy lesů určené pro produkci
10 Hospodářský objekt s ovocným sadem a plochami pro extenzivní zemědělství
11 Zklidnění severního břehu zúžením pobřežní komunikace

0m 250m 500m 1000m

Ilustrační plán navrhovaného stavu - krajina

3.2 KRAJINA

TYPOLOGIE KRAJINY

LES

Současný stav
Lesní porosty v území jsou z velké míry tvořeny plochami, které byly zalesněny při rekultivačních pracích. Při rekultivaci byly dle vhodnosti jednotlivých stanovišť jako cílové dřeviny zvoleny: dub letní, javor mléč (klen), jasan ztepilý, habr obecný, z jehličnatých borovice lesní (případně modřín opadavý), jako pomocné dřeviny: olše (šedá, lepkavá) a lípy (srdčitá, malolistá) a jako vtroušené: jeřáb ptačí, topol osika, třešeň ptačí a do vlhkých poloh vrby. Pro další výsadbu je vhodné zhodnotit stav stávajících dřevin a případně upravit skladbu porostů. Dnešní struktura zalesněných ploch, které mají průměrné stáří kolem 15 let, je velice kompaktní, homogenní a s ostrými hranicemi mezi lesními a okolními plochami krajiny.

Navrhované změny krajiny:

- **Přirozenost lesní struktury**
  Lesní plochy v území začínají, i přes svoji homogenní strukturu, vytvářet zvláštní místa (v oblastech vlhkých ploch, suchých míst, teplých svahů nebo netypických půd), které pomáhají tvořit přirozený charakter lesa. Je žádoucí tato místa zachovat jako součást lesních ploch.

- **Diverzifikace charakteru a funkce**
  Lesní plochy v území patří dnes do kategorie lesů zvláštního určení. S budoucím rozvojem území je vhodné změnit management jednotlivých oblastí lesa, dle jejich umístění v území, aby plnily různorodé funkce - ekologické, rekreační, produkční.

- **Les ponechaný samovolnému vývoji**
  Jedná se o přechodný stav, který vede k vytvoření lesa přírodě blízkého. Plochy těchto lesů jsou navrženy podél jižního břehu v okolí nově navržených mokřadů. Management by měl upouštět od výchovných zásahů a postupně přecházet na přirozený proces, tzv. samoprořeďování.

- **Les významný pro biodiverzitu**
  Obhospodařované lesní porosty, ve kterých jsou prováděny běžné zásahy aje významný z hlediska ochrany biodiverzity. Části těchto lesů mohou sloužit i pro účelovou pastvu.

- **Les hospodářské funkce**
  Obhospodařované lesní porosty za účelem produkce dříví jsou umístěny na jižních svazích.

- **Zalesněné plochy mimo les (rekreační charakter)**
  Lesní rekultivační plochy kolem budoucích rozvojových oblastí jsou navrženy s cílovým rekreačním charakterem. Podporovány by měly být světlomilné dřeviny, které postupně vytvoří méně hustou a dobře prostupnou strukturu zalesnění vhodnou k rekreaci.

- **Ekotonová pásma - lesní lemy**
  Při přechodu lesa do volné krajiny by měla být vytvářena přechodová pásma (tzv. ekotony). Zapojené porosty středně vysokých až vysokých širokolistých bylin tvoří úzké pruhy na okrajích lesa nebo křovin. Jsou součástí typické zonace vegetace od lesa přes křovitý lesní plášť a bylinný lesní lem k přirozenému nebo druhotnému trávníku. Často se tato vegetace vyvíjí i plošně mimo kontakt s lesem na neobhospodařovaných suchých trávnících a loukách. V lemech společně rostou druhy travinné vegetace a druhy lesního podrostu. Charakteristický a nápadný je květnatý aspekt, protože druhy lesního podrostu na slunných místech lesních okrajů vytvářejí větší biomasu a bohatě kvetou. Běžně se v lemech vyskytují nízké keře nebo zmlazující stromy, nedosahují však velké pokryvnosti. V těchto pásmech vznikají typické životní prostory zvláště rozmanitých společenstev a zároveň vytvářejí přirozený charakter lesní struktury. Při zarůstání lemové vegetace je vhodné provádět odstraňování křovin a stromů, nikoliv však seč.

Přehled možných lesních biotopů
(označení dle katalogu biotopů ČR)

K1 Mokřadní vrbiny
Možné umístění v návrhu: Mokřad, vlhké území, les významný pro biodiverzitu
Popis: Světlé, zpravidla mezernaté keřové vrbiny s dominancí vrb
Management: Za předpokladu zachování vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů nevyžadují mokřadní vrbiny žádný management. V případě zarůstání náletovými dřevinami lze tyto dřeviny vyřezávat.

L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy
Možné umístění v návrhu: Vlhké území, les významný pro biodiverzitu
Popis: Porosty tvořené dominantní olší lepkavou nebo jasanem ztepilým s příměsí dalších listnáčů.
Management: Není třeba zvláštní management.

L3 Dubohabřiny
Možné umístění v návrhu: Les hospodářské funkce, les ponechaný přirozenému vývoji
Popis: Dubohabřiny jsou tvořeny habrem obecným a dubem zimním v podúrovni stromového patra s častou příměsí lípy srdčité.
Management: Zamezit výsadbám nepůvodních druhů dřevin, zejména jehličnatých, a udržovat nízké stavy zvěře.

L6.1 Perialpidské bazifilní teplomilné doubravy
Možné umístění v návrhu: Les hospodářské funkce, les ponechaný přirozenému vývoji
Popis: Světlé rozvolněné lesy s dubem šipákem, na méně suchých půdách nebo v makroklimaticky vlhčích oblastech také s dubem zimním.
Management: Péče spočívá v udržování prosvětleného stromového patra s převahou dubu a v obnově tradičních forem lesního hospodaření.

ROZDĚLENÍ KRAJINY DLE CÍLOVÉHO CHARAKTERU A FUNKCE

Legenda
- Hranice řešeného území
- Plochy zástavby
- Plochy rekreace v přírodě
- Plochy přírodní s částečným rekreačním využitím
- Plochy přírodní
- Plochy přírodní s vysokou ekologickou hodnotou

PLOCHY LESA A ZALESNĚNÝCH PLOCH MIMO LES

Legenda
- Hranice řešeného území
- Hranice PUPFL stávající (lesy zvláštního určení)
- Hranice PUPFL návrh
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Lesní lem - ekotonové pásmo / sukcese

3.2 KRAJINA

TYPOLOGIE KRAJINY

LOUKY A ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

Současný stav
Louky jsou v území velmi rozlehlé s ostrými přechody do okolních biotopů. Většina ploch je dnes intenzivně obhospodařována a lučním plochám chybí druhová rozmanitost.

Navrhované změny krajiny:

- **Doplnění krajinotvorných prvků**
  Prvky, jako jsou například meze, remízky, pásy a skupiny dřevin, posilují estetickou hodnotu krajiny a vytvoří stanoviště pro lokální faunu.

- **Diverzifikace charakteru a funkce**
  S budoucím rozvojem území je vhodné změnit managment jednotlivých oblastí luk, dle jejich umístění v území, aby plnily různorodé funkce - ekologické, rekreační (estetické), produkční.

- **Louka extenzivní**
  Louka, které jsou významné pro podporu lokální biodiverzity a svoji květnatostí zároveň vytvářejí atraktivní prostředí pro návštěvníky. Plochy extenzivních luk jsou navrženy podél jižních, východních a severních břehů jezera. Část ploch by mohla být ponechána 1-2 roky bez seče a poté provádět pouze jednu seč ročně, případně ostrůvkovou seč. Nové květnaté části luk je možné založit rozhozením mulče ze stávajících druhově pestrých luk s podobnými ekologickými podmínkami v okolí jezera. Některé plochy těchto luk je možné využívat pro extenzivní pastvu.

- **Louka hospodářská**
  Plochy určené primárně k obhospodařování jsou navrženy v pásmech dále od jezera a jejich management odpovídá stávajícímu s tím, že by mohly být v budoucnu (v případě vzniku hospodářského objektu v území) k jejich managementu částečně využívána extenzivní pastva.

- **Trávníky pobytové**
  V okolí hlavních rekreačních ploch (pláže, rozvojová území) jsou navrženy pobytové trávníky, které mají predevším rekreační funkci. Vzhledem k nutné pravidelné péči o tyto plochy doporučujeme jejich založení provádět postupně s rozvojem území.

- **Plochy pro ekologické zemědělství**
  V části území u Roudníků je navrženo umístění objektu pro ekologické zemědelství a na něj navazující zemědělské plochy. Produkční funkce a plochy, jako jsou například sady v území, obnoví její původní kulturní charakter a zároveň ve spojení s gastro-službami nabídnou atraktivní návštěvní a edukační cíl. Zemědělství musí být v ekologickém režimu a pro území by bylo vhodné, kdyby zahrnovalo i hospodářska zvířata, která by pro pastvu využívala plochy okolních luk v území.

Přehled možných biotopů v lučních a zemědělských plochách
(označení dle katalogu biotopů ČR)

T1.5 Vlhké pcháčové louky
Možné umístění v návrhu: Vlhké území a poldr
Popis: Vlhké až mokré, hustě zapojené louky.
Management: Pro zachování jejich přirozené druhové skladby je nutná pravidelná seč a udržování přirozeného vodního režimu.

T1.6 Vlhká tužebníková lada
Možné umístění v návrhu: Mokřad
Popis: Zapojené porosty širokolistých vlhkomilných bylin vyššího vzrůstu. Často jde o monodominantní porosty tužebníku jilmového pravého.
Management: Management cenných porostů by měl zahrnovat nepravidelnou seč ve víceletém intervalu. V nezaplavovaných nivních polohách je vhodná regulace přirozeného náletu dřevin.

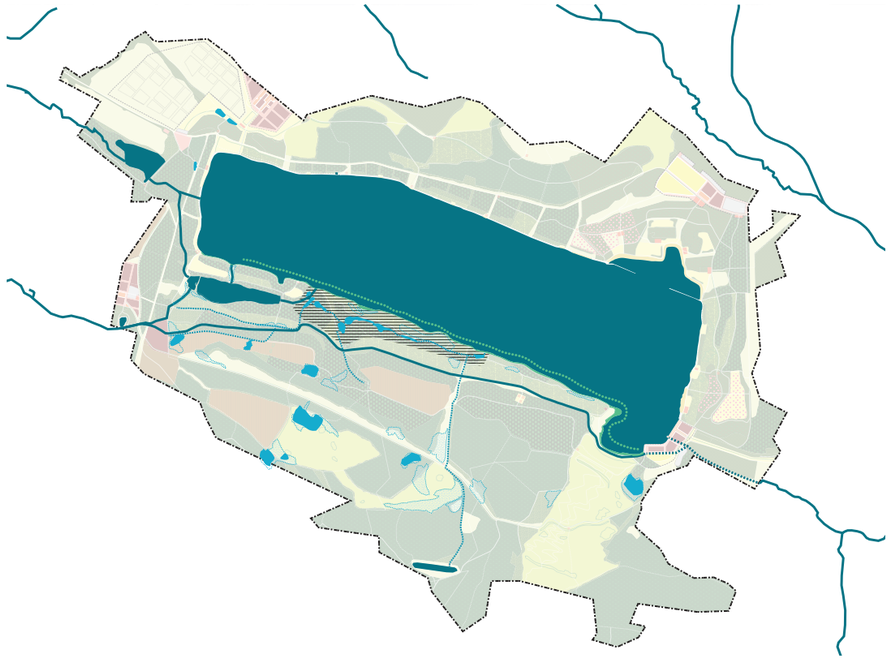
T1.1 Mezofilní ovsíkové louky
Možné umístění v návrhu: Louky extenzivní
Popis: Louky nížin a pahorkatin s dominantním ovsíkem vyvýšeným.
Management: Základem obhospodařování je pravidelná seč minimálně jednou ročně.

X3 Extenzivně obhospodařovaná pole
Možné umístění v návrhu: Zemědělské plochy
Popis: Extenzivní pole, který využívají rozlehlé plochy, členěné na menší enklávy. Často se jedná o zemědělství v ekologickém režimu. Kultury obilnin, okopanin a dalších bylinných zemědělských plodin na extenzivně obhospodařovaných polích, zpravidla na záhumencích, mysliveckých políčkách a jiných menších parcelách. Plevelová vegetace je alespoň v některých částech roku bohatě vyvinutá a výrazné zastoupení v ní mají archeofyty včetně vzácných druhů. Extenzivní sady mají kmenné odrůdy, širší spon (cca 10 – 15 m), staré odrůdy ovocných dřevin, neoplocený pozemek, dlouhověké odrůdy, často plodí později.

LOUKY A ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

Legenda
- Hranice řešeného území
- Louky extenzivní, významné pro biodiverzitu
- Louka hospodářská
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy - ostatní
- Plochy pro ekologické zemědělství
- Plochy pro ekologické zemědělství - ovocné sady

VODNÍ PLOCHY A TOKY



Legenda
- Hranice řešeného území
- Vodní toky
- Vodní plochy trvalé
- Mokřady
- Vlhké území, poldry
- Navrhované rozšíření mokřadů a poldrů pro fytoremediační proces čištění vody
- Litorální porost břehu jezera

3.2 KRAJINA

TYPOLOGIE KRAJINY

VONDÍ PLOCHY A TOKY

Stávající stav

Jezero Milada, které je napouštěno dvěma přelivovými vrty, je hlavním vodním prvkem vytvořeným rekultivací v území. V jeho okolí je v krajině vytvořeno mnoho drobných ploch, mokřadů a nádrží, které jsou velmi vyznamným zdrojem biodiverzity v území. V území jsou dva hlavní toky - Modlanský a Zalužanský potok. Oba toky byly těžbou a následnou rekultivací odkloněny a dnes jsou regulovány pomocí několika rozdělovacích objektů. Jejich přítok je možné použít k napouštění jezera pomocí vedení přes protieutrofizační nádrž. Znečištění těchto toků splaškovými vodami a obava ze znečištění jezera vedla k vybudování izolovaného koryta pro Modlanský potok, které ústí do řeky Bíliny. Následující návrhy pro změnu vodního režimu mají za cíl posílit význam vody v krajině jezera a využít její potenciál k vytvoření významných prvků lokální ekologie.

Navrhované změny krajiny:

- **Stávající poldry, mokřady a vlhká území**
  V oblastech jižních svahů je mnoho drobných vodních prvků - poldry, mokřady a velké množství ploch, které nejsou odvodněné a vytvářejí ucelená vlhká území. Tyto oblasti vytvářejí zvláštní místa v rekultivované krajině a dodávají ji potřebnou různorodost. Je tedy nutné tato místa udržovat a postupně zakomponovávat do krajiny lesů a luk. V některých oblastech je vhodné uvažovat o změně managementu tak, aby nenarušoval procesy v těchto místech.

- **Rozšíření mokřadů u jížního břehu**
  V oblasti jižních břehů je již dnes několik ploch mokřadů (hlavní plochu tvoří protieutrofizační nádrž), které vytváří ekologicky zajímavá místa a přirozeně navazují na nedaleký jižní břeh s litorálním porostem. Navržené mokřady a poldry jsou umístěné v návaznosti na ty stávající a zahrnují plochy luk i lesů, aby bylo vytvořeno co nejrůznorodější prostředí a stanoviště. Stávající drenáže mohou být přesměrovány a využity jako přítok pro nové vodní plochy. Nové mokřady by měly přes regulovaný přítok z protieutrofizační nádrže sloužit jako dodatečné biologické čištění přítoku do jezera Milada.

- **Jižní břeh jezera a západní část zátoky**
- Jižní břeh je ekologicky velmi cennou lokalitou v území. Po rozšíření ploch mokřadů půjde o velmi unikátní a významnou oblast pro lokální biodiverzitu. Navrhovaný stav počítá s částečnou redukcí pobřežní komunikace a rozšířením litorálního pásma pomocí mělkých zálivů, mělkovodních částí s plynulým přechodem na souš. Do litorálu je soustředěno mnoho forem vodního života – rozmnožování obojživelníků, výtěr ryb, hnízdění vodních ptáků, výskyt a reprodukce drobných vodních živočichů (potrava pro ryby, ptáky). Litorální pásmo by mělo být co nejvíce horizontálně i vertikálně členité s nepravidelnými tvary – tedy zářezy, ostrůvky, kamenné pohozy, prohlubně.

- **Modlanský potok**
  Kvalitu vody v modlanském potoce je nutné dlouhodobě sledovat a při snížení znečištění usilovat o renaturalizaci toku v území jezera. Přírodní korto potoka pomůže nejen k propojení lokálních biotopů, ale bude i esteticky atraktivní pro návštěvníky území.

- **Drenáže a odvodněné území**
  Stávající technické svodné příkopy, drény plnící funkci ochrany proti vodní erozi a odvodnění, by bylo dobré v budoucnu (poté co území bude stabilizováno a jejich přítomnost nebude nutné) lépe začlenit do krajiny a naturalizovat. Dnes tvoří ekologické bariéry a jejich zpracování narušuje ráz krajiny.

Přehled možných vodních biotopů
(označení dle katalogu biotopů ČR)

V1 Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod
Možné umístění v návrhu: Břehy
Popis: Vegetace ponořených nebo na hladině plovoucích vodních rostlin, zakořeněných nebo nezakořeněných v substrátu dna.
Management: Vhodné je vyvarovat se velkému zarybnění způsobující organické zabahnění nádrže.

V2 Makrofytní vegetace mělkých stojatých vod
Možné umístění v návrhu: Břehy, mokřady
Popis: Vodní vegetace s jednovrstevnou až dvouvrstevnou, vzácně trojvrstevnou strukturou
Management:Porosty citlivějších druhů v rybnících mohou být ohroženy zakalením vody a vysokými obsádkami tržního kapra. Vhodné je vyvarovat se velkému zarybnění způsobující organické zabahnění nádrže.

M1.6 Mezotrofní vegetace bahnitých substrátů
Možné umístění v návrhu: Břehy, mokřady
Popis: Porosty obvykle o výšce 0,2–1,5 m s převahou širokolistých bažinných bylin, vzácněji i vyšší porosty s převahou travin. V nízkých porostech se uplatňují byliny, které se rychle šíří dlouhými oddenky, plazivými nadzemními výběžky nebo poléhavými kořenícími lodyhami.
Management: Mezotrofní vegetace bahnitých substrátů je ohrožena hlavně silnou eutrofizací. Biotop ustupuje rovněž při intenzivním chovu ryb a celoplošném vyhrnování rybníků. Z krátkodobého hlediska je možný bezzásahový management. Při dlouhodobé absenci jakýchkoli zásahů však biotop kvůli postupnému zazemňování zaniká. Proto je nezbytné brzdit sukcesi tak, aby se na lokalitě udržovaly i nezarostlé plochy s volnou vodní hladinou. Na část porostů lze uplatnit i seč spojenou s odstraněním posečené biomasy a stařiny.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Rozvoj v území, který návrh Koncepční studie popisuje, bude vždy nutné posoudit z pohledu vlivu na životní prostředí a mnohdy bude docházet ke střetu zájmů. V návrhu je zahrnuto mnoho změn krajiny, které naplňují charakter kompenzačních opatření. Budoucí rozvoj území a jeho rekreačního využití by mohl být kompenzován právě těmito projekty. Jedná se především o:

- Vytvoření přírodě blízkých oblastí, nových mokřadů, poldrů
- Odstranění pobřežní komunikace a rozšíření litorálního pásma jižních břehů
- Podpora cenných litorálních oblastí západní části zátoky úpravou na pozvolné mělkovodní litorální zálivy a vytvoření klidové vodní zóny kolem nich
- Zklidnění pobřežní komunikace severního břehu
- Tvorba nových krajinných prvků v území
- Tvorba nových přírodě blízkých biotopů

T1 Lesní lem

K1 Mokřadní vrbiny

T1.1 Mezofilní ovsíkové louky

Zdroj: Katalog biotopů ČR, M. Chytrý, 2010

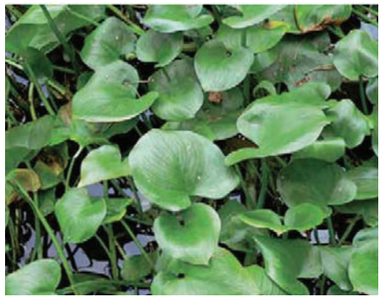
L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy

L3 Dubohabřiny

T1.5 Vlhké pcháčové louky

Zdroj: Katalog biotopů ČR, M. Chytrý, 2005

L6.1 Perialpidské bazifilní teplomilné doubravy

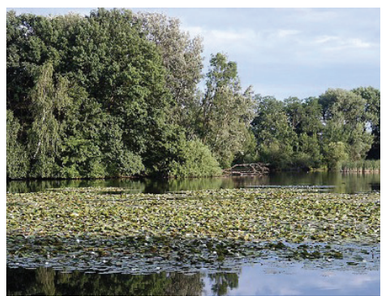

M1.6 Mezotrofní vegetace bahnitých substrátů

V2 Makrofytní vegetace mělkých stojatých vod

X3 Extenzivně obhospodařovaná pole - sady

T1.6 Vlhká tužebníková lada

Zdroj: Katalog biotopů ČR, M. Chytrý, 2002


V1 Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

Zdroj: Katalog biotopů ČR, Z. Otýpková 2006

Referenční fotografie vybraných biotopů

3.2 KRAJINA

KRAJINOTVORNÉ PRVKY

Krajiné prvky jsou nedílnou součástí kulturní krajiny. Jedná se o prvky, přírodní nebo člověkem vytvořené, které člení otevřenou krajinu, louky, zemědělské plochy. Tyto prvky mají mnoho propěšných funkcí pro fungování krajiny, obyvatelstvo i ekologii a zároveň spoluvytváří estetickou hodnotu a ráz krajiny. Mezi významné funkce krajiných prvků patří:

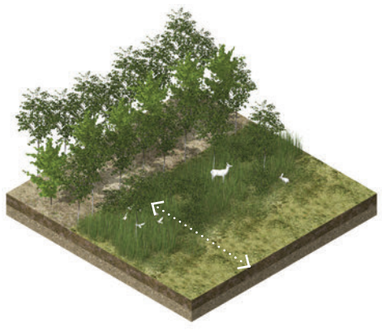
Protierozní funkce
Ochrana půdy před erozí snížením vlivu erozních činitelů na půdu
Zvýšení retence vody v krajině
Zadržování vody v krajině přírodě blízkými opatřeními
Zvýšení ekologické stability území
Zvýšení biologické rozmanitosti (druhová, ekosystémová)
Krajinářská
Tvorba nové krajiny a navrácení prvků historické kulturní krajiny
Estetická a rekreační
Možnosti odpočinku a rekreace v příjemném prostředí

Výsadba stromů mimo les na území bývalého povrchového lomu Milada
Výsadba stromů na rekultivovaných plochách, např. solitéry, aleje, stromořadí nebo jako doplnění k novým či stávajícím objektům (zázemí, rekreace apod.) s sebou nese několik rizik spojených s půdními podmínkami a klimatem. Výsledkem mohou být vysazené dřeviny, které neprosperují nebo dokonce na stanovišti odumírají.

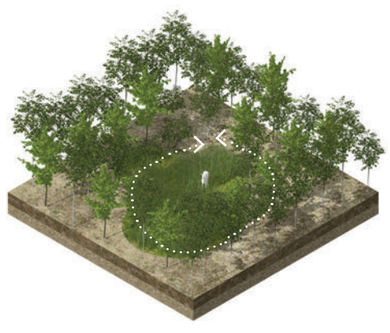
Rekultivační půdy mohou obsahovat fytotoxické látky a prvky, mají nízký obsah organické hmoty, vysoce jílovité a jejich schopnost zadržovat vodu a propouštět vzduch může být omezená. Strom vysazený do klasické výsadbové jámy v takovém půdním prostředí nejdříve rozvijí svůj kořenový systém v rámci výsadbové jámy, kde je často vhodný výsadbový substrát, nicméně po vyčerpání tohoto substrátu a prostoru výsadbové jámy je strom nucen prorůstat do okolní půdy, která může mít zcela odlišné vlastnosti a být kontaminován. Výsledkem může být zastavený růst nadzemních částí stromu a jeho postupné chřadnutí. V kombinaci se suchem a mikroklimatickými podmínkami tak může dojít k postupnému odumření dřeviny nebo její stagnaci na stanovišti. Na takovou výsadbu je možné pohlížet i z hlediska zmařené investice do rostlinného materiálu a výsadbových pracích a povýsadbové péče.

V rámci projektu výsadby doporučujeme naprojektovat a realizovat dostatečně velký prokořenitelný prostor s vhodnou formou substrátu. Prokořenitelný prostor pro stromy a úprava stanovištních poměrů dřevin je definován v rámci standardu AOPK: SPPK A02 007:2020 Úprava stanovištních poměrů dřevin viz Standardy péče o přírodu a krajinu. *https://standardy.nature.cz/seznam-standardu/*

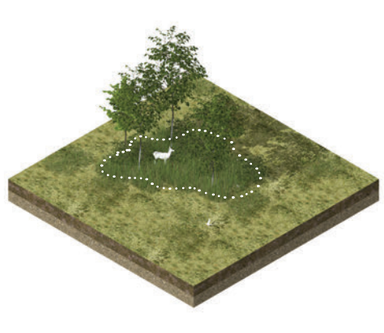
Duležité je vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj a fungování kořenového systému dřevin, ať už kompletní výměnou zeminy v rámci prokořenitelného prostoru nebo využitím strukturálních substrátů, které zajistí dostatečný přísun vody a vzduchu ke kořenům dřevin a zvýší schopnost vymývat případné kontaminanty z kořenového prostoru. Cílené přivádění dešťové vody do takového kořenového prostoru dále zvýší udržitelnost stromu na stanovišti.



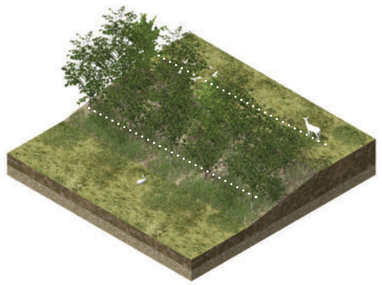
Lesní lem
Pásmo přechodu lesa do otevřené krajiny. V těchto stanovištích vznikají typické životní prostory zvláště rozmanitých společenstev a zároveň vytvářejí přirozený charakter lesní struktury. Květnatý aspekt má estetický přínos pro vzhled krajiny.



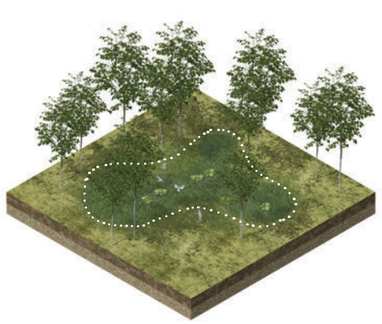
Palouk v lesním porostu
Přirozeně vzniklý palouk v místech úhynu dřevin a následné sukcese keřové vegetace či světlomilných dřevin. Významný prvek pro diverzifikaci lesní struktury.



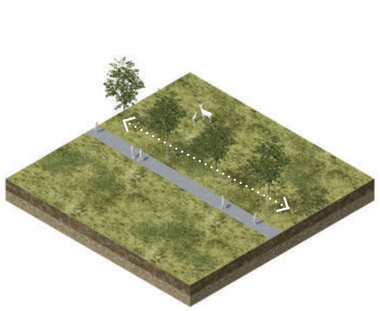
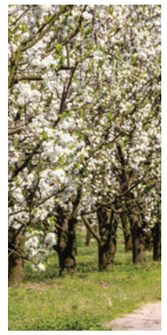
Solitérní dřeviny či skupiny
Dřeviny a keře vysázené buď jako solitéry, nebo ve skupinách na zemědělských plochách a loukách. Významný přínos pro opylovače či jako zdroj potravy a stanoviště drobných živočichů. Pro lidi nabízí místo stínu a je vhodné jej tedy kombinovat například s umístěním mobiliáře k sezení.



Mez, remízek
Záměrně osázená místa v loukách či polích. Vhodné vysazovat podél vrstevnic. Meze mají významnou protierozní funkci a umožňují lepší retenci vody v krajině. Přispívají k biodiverzitě území.

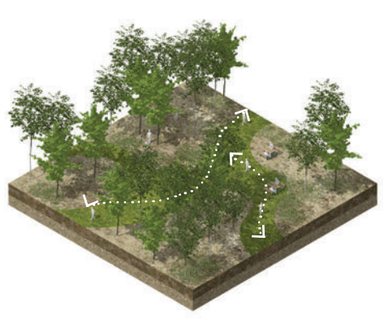
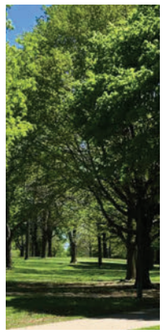


Mokřady, poldry
Mokřady a suché poldry pomáhají udržet vodu v krajině a vytvářejí trvale biologicky významná území. Přírodně atraktivní prostředí kolem nich je vhodné využít jako přírodovědecký naučný cíl.

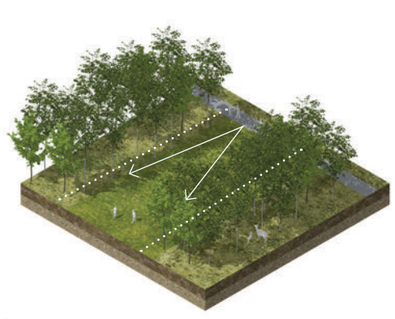
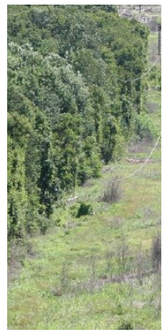



Stromořadí a aleje
Stromořadí a aleje jsou tradičním prvkem kulturní krajiny k vymezení cest mezi sídly. Před těžbou bylo v území mnoho cest s ovocnými stromy, které zároveň přispívaly k biologické rozmanitosti. Navrácení těchto prvků do území znovu obnoví kulturní hodnotu krajiny.

Ostrůvky dřevin v plochách rekreace
V plochách rekreace a při umísťování nového mobiliáře je vhodné vysazovat skupiny stromů, které budou poskytovat stín. Je vhodné kombinovat druhy pomalu a rychlo rostoucích dřevin bez keřového patra.

Zalesněné plochy pro rekreaci
V plochách lesa u rekreačních ploch je vhodné prosekávat nové cesty a podporovat prořezem světlomilné dřeviny tak, aby byl vytvořen lehce prostupný a světlý les. V blízkosti rekreačních ploch je vhodné odstraňovat nízké keřové porosty.

Definovaná hrana lesa a pohledové průseky
Pohledy na jezero jsou důležitým krajinným prvkem a měly by být udržovány. V návrhu jsou zachovány průhledy z rekreačního okruhu na vodní hladinu. Tyto průseky musí být udržovány bez vysoké keřové vegetace a zachovávat volný průhled.

3.3 DOPRAVA

NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA OKOLÍ

Koncepční přístup
Lokalita jezera Milada uprostřed aglomerace Teplice-Ústí nad Labema obklopena mnoha okolními sídly z tohoto území dělá ideální destinaci pro každodenní rekreaci, či víkendovou rekreaci pro až 150 000 potenciálních obyvatel. Dobrá dostupnost a přístup do území je klíčový pro budoucí rozvoj.

Dnes je přístup do území výsledkem jeho těžební historie, při které bylo zrušeno mnoho cest a nové cesty jsou dnes spíše výsledkem nutnosti přístupu techniky pro rekultivační práce než cíleného propojení pro přístup okolních obyvatel. Toto má za následek, že nejvhodnějším způsobem dopravy do území je individuální automobilová doprava. Výlet do krajiny a přírody tedy pro mnoho návštěvníků začíná cestou autem. Okolní sídla jsou přitom jen několik desítek minut vzdáleny cestou na kole, či veřejnou dopravou a potenciálně lehce navšítivtelné i bez nutnosti individuální cesty automobilem. Dnes bohužel chybí potřebná infrastruktura, která by umožnila upřednostnit tento způsob dopravy do území.

Jednoduchá, bezpečná doprava do území pěšky, veřejnou dopravou či na kole je jedním z hlavních cílů návrhu. Cesta do krajiny či za každodenní rekreací by neměla začínat a končit nasednutím do auta. Přístupové vzdálenosti z okolních sídel to umožňují, je tedy nutné vytvořit novou infrastrukturu, která jezero Milada propojí se svých okolím a potenciálně i s celým regionem. Pro naplnění těchto cílů jsou definovány následující strategie

Strategie přístup ke krajině

- **1. Bezpečně k jezeru pěšky a na kole**
  Vytvoření nových oddělených stezek pro cyklisty a chodce z okolních sídel. Tyto stezky mohou mít v prvních fázích dočasný charakter s novým znčeném a využívat např. polní cesty, nepoužívané cesty atd. Dlouhodobě by ale mělo být usilováno o vytvoření ucelené sítě stezek kolem jezera Milada. Tyto stezky by zajistili i lepší propojení sídel mezi sebou. Hlavní navrhované propojení pro cyklisty a chodce jsou:

  - Cyklostezka Teplice-Modlany-Roudníky, vedená podél Modlanského potoka
  - Cyklostezka č.66 Teplice-Ústí nad Labem, která je dnes vedena přes území jezera Milady by měla být v úseku Milada-Trmice realizována jako samostatná oddělená stezka a navazovat na revitalizaci Edisonovy ulice. Tato část stezky by tak zajistila i bezpeční a pohodlná přístup z Trmic
  - Cyklostezka Milada-Krupka, toto spojení je dnes již částečně umožněno po polích. Jedná se významné prpojení s Krušnohorskými cyklotrasami
  - Cyklostezka Chabařovice-Předlice-Ústí n. Labem, toto spojení by umožnilo dnes chybějící propojení severovýchodního vstupu Hrbovice s Chabařovicmi , Předlicemi a Ú. n. L. a zlepšílo přístupnost sportovně-rekreačního areálu a hlavní pláže.
  - Cyklostezka Milada-Český Újezd, tato stezka napojuje Miladu na severo-východní část Ústí nad Labem a okolních sídel

- **2. Veřejnou dopravou k jezeru**
  V posledních letech byly již zavedeny nové linky veřejné autobusové dopravy k jezeru. Hlavní vstupy již dnes umožňují zavedení veřejné dopravy do území. Území jezera je potenciálně dostupné i železniční dopravou a to z stávajích zastávek Trmice a Koštov, je však nutné vyvořit vhodné pěší spojení a revitalizaovat tyto zastávky, aby byly atraktivní pro návštěvníky. K zajištění lepší dostupnosti veřejnou dopravou by měli být vytvořeny tyto předpoklady:

  - Jasné značení přístupových cest do území ze zastávek veřejné dopravy
  - Posílení stávajících spojů z Teplic i Ústí nad Labem
  - Vytvoření kvalitního prostředí kolem zastávek
  - Nové cesty propojující okolní vlakové zastávky
  - Zavedení cyklo-sharingu na regionální úrovni se stanovištěma u hlavních zastávek vlakové a autobusové dopravy
  - Propagace veřejné dopravy k jezeru formou kampaní
  - Potenciální zavedení linky k jezeru v místech stávající vlečky Trmice - návrch zachovává území pro vlečky v rezervě

- **3. Bezečné příjezdové cesty nezatěžující okolí**
  Hlavní příjezdové cesty do území dnes vedou po silnici II/253, přes město Trmice a přes obec Roudníky. Tyto cesty jsou již dnes velmi frekventované a s budoucím rozvojem bude jejich využití ještě intenzivnější. Vysoká intenzita dopravy do a z území jezera Milady také vytváří potenciálně nebezpečné dopravní situace na okolních komunikacích a to zejména na silnici II/253. S rozvojem území je nutné zajisit, že okolní sídla nebudou zatěžována nadměrnou dopravou, případně učinit takové úpravy příjezdových komunikací, které pomohou dopady dopravy zmírnit (např. oprava chodníků v dostatečné šírce, zpomalovací opatření na komnikacích atd.) Následující navrhované úpravy pomáhají zajistit řešení problémových přístpových cest:

  - Nová okružní křižovatka včetně cyklopuhu u vjezdu do území ze silnice II/253 a napojení na severní komunikaci vedoucí k dálničnímu Exitu 72. Tato změna napojení vjezdu zajistí bezpečný vjezd do území s větší kapacitou a zároveň umožní vytvořit nové napojení na dálnici.
  - Zprůjezdnění východní komunikace podél jezera a možnost příjezdu ke vstupu Trmice se severu. Toto opatření redukuje příjezd k jezeru přes město Trmice a propojuje dva východní vstupy do území Hrbovice, Trmice.
  - Úprava příjezdové komunikace k parkovišti Roudníky. Tato komunikace by měla být s budoucím rozvojem oblasti Roudníky revitalizována a vytvořen nový uliční profil se stromořadím a chodníkem.
  - Revitalizace Edisonovy ulice přejezd u příjezd z Trmic. Tato úprava by měla zajistit bezpečný přísup pro chodce, cyklisty a automobily.Revitalizace by měla zahrnovat i nové napojení železniční zastávky na vstup k jezeru.

STRATEGIE 1 - BEZPEČNĚ K JEZERU PĚŠKY A NA KOLE

Vytvoření bezpečných a jasně značených příjezdových cest k jezeru Milada pro bezmotorovou dopravu - cyklisty a chodce.

STRATEGIE 2 - VEŘEJNOU DOPRAVOU K JEZERU

Posílení stávajících spojů k jezeru, vytvoření značených propojení s okolními zastávkami veřejné dopravy a zavedení regionálního systému bike-sharingu napojeného na veřejnou dopravu.

STRATEGIE 3 - BEZPEČNÉ PŘÍJEZDOVÉ CESTY NEZATĚŽUJÍCÍ OKOLNÍ SÍDLA

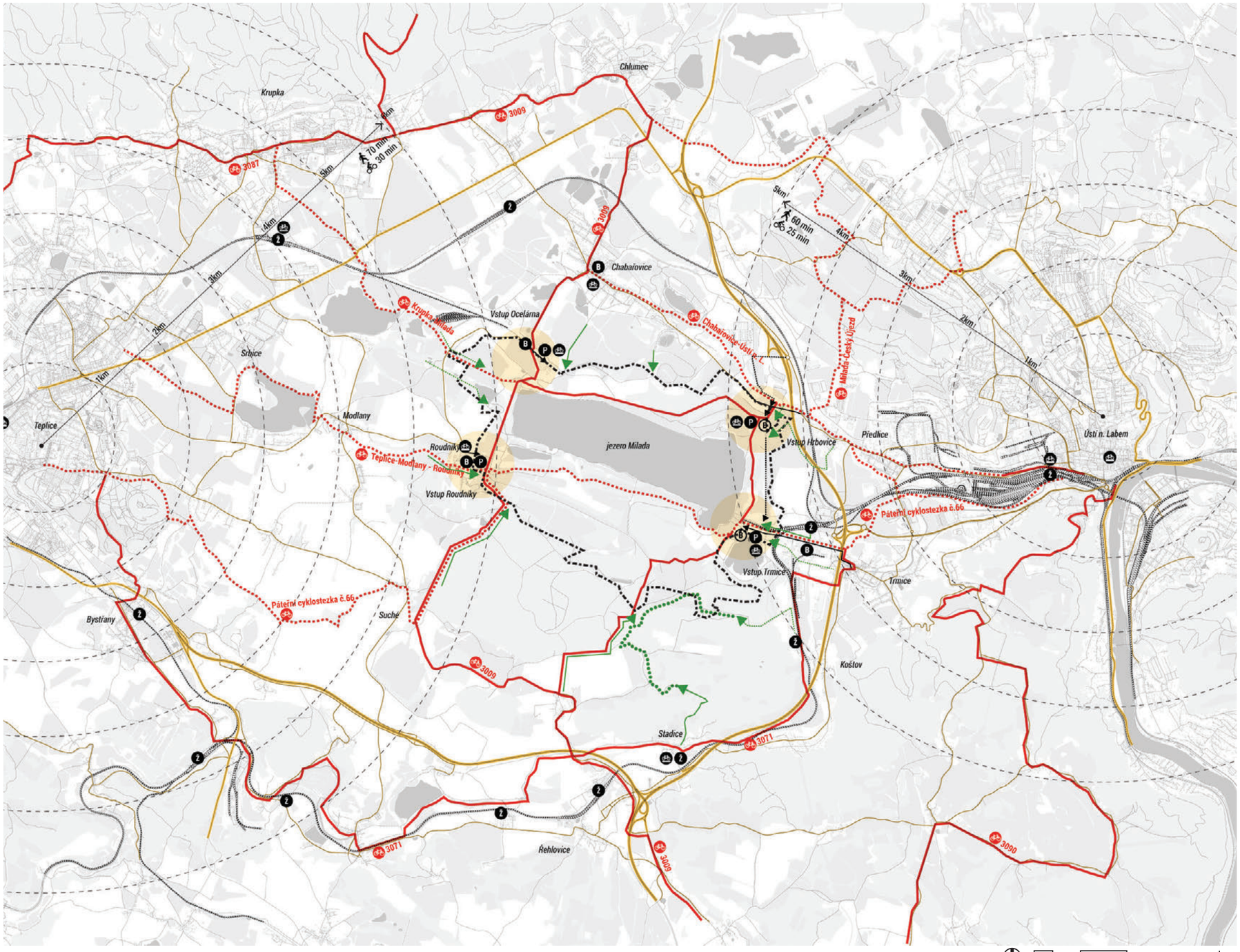
Navržení příjezdových cest, které vedou mimo okolní sídla, a zklidnění stávajících místních komunikací, které slouží jako příjezdové trasy.

3.3 DOPRAVA

PLÁN DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA SVÉ OKOLÍ

Legenda

- Hranice řešeného území
- Hlavní silniční síť
- Příjezdové cesty stávající
- Příjezdové cesty navrhované
- Cyklotrasy stávající značené
- Stezky pro pěší a cyklo navrhované
- Hlavní vstupy do území pěší a cyklo stávající
- Hlavní vstupy do území pěší a cyklo stávající
- Navrhované značení turistické trasy k jezeru Milada - červená
- Zastávka bus - stávající
- Zastávka bus - navrhovaná
- Zastávka železnice
- Bike-sharing stanice (regionální) - návrh
- Hlavní parkoviště jezera Milada
- Hlavní vstupy jezera Milada



0m 1250m 2500m

Ilustrační plán širších vztahů a napojení

3.3 DOPRAVA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ÚZEMÍ

Koncepční přístup
Dopravní infrastruktura v území byla tvořena pro umožnění vykonávání terénnách a rekultvačních prací v územé. Tomu odpovídá její stávající vedení, typologie i měřítko. Všechny cesty v území jsou cestamy s profilem pro automobily, cesty pro pěší v současnosti skoro neexistují. Tento stav má za následek to, že do každého místa kolem jezera, k jeho břehům se dá přijet autem a často se to i z různých důvodů děje a vytváří to v pzemí konfliktní situace. Způsob jakým se v krajině umožní pohybovat spoluutváří její charakter a proto by přístup autem do krajiny a hlavně k břehům by až na výjimky správy a zásobování měl být zakázán. Pláže i břehy jsou z jednotlivých parkovišť dostupné během několika minut chůze.

Koncepční přístup k dorpavní infrastrukruře v území vychází ze snahy eliminovat konfliktní místa v území, umožnit plynulí a přirozený pohyb napříč krajinou a vytvořit cesty, které svým chrakterem lépe zapadnou do charakteru krajiny.

Strategie přístup k dopravní infrastuktuře

- **1. V krajině bez motoru**
  Motorová doprava mimo komunikace k tomu určené (příjezdové a místní komunikace v území) je v krajině jezera Milada nežádoucí. V území je nutné nastavit jasná pravidla dopravy, aby nedocházelo ke křížení provozů a konfliktním situacím. Těm přispívá i dnešní stav pří kterém chodci, cyklisti i automobily (s povoleným vjezdem do území) využívají stejné cesty. V území by primárně a v co největší hustotě cest měl být umožněn pohyb chodcům, následovaný měnší hustotou cest pro cyklisty a nejmenší hustotou sítě komunikací pro obsluhu území automobilovou dopravou. V návrhu je vytvořena nová síť cest pro pěší a částečně upraven režim cest kde je možné jet na kole.

- **2. Směrem k jezeru**
  Dnes je většina cest v území vedena v okruzích kolem jezera. Jednotlivé okruhy mají kolem 10km a nejsou tedy vhodné pro krátké procházky a návštevy přírody. Přístup k atraktivnímu okruhu kolem jezera je dnes umožněn jen v několika místech, která často nenavazují na přístupové cesty do území.
  Hlavním cílem nových cest, a to především pro pěší, by mělo být kolmé příčné propojení okružních cest s jezerem. Tato nová spojení umožní lepší pohyb krajinou a poskytnou možnosti kratších okruhu pro pěší turistiku v území.

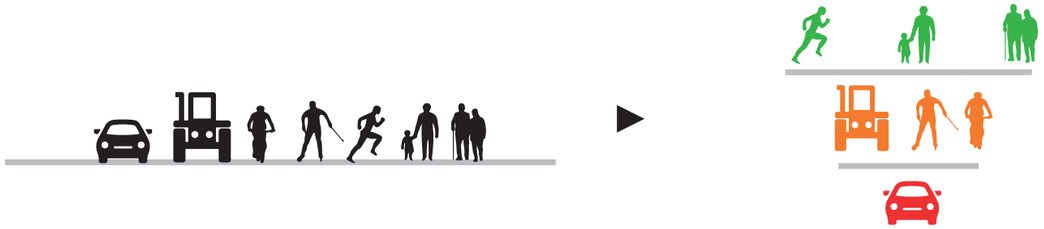
- **3. Různé cesty, různý způsob pohybu**
  Návrh představuje řadu úprav stávajících komunikací, které vedou k částečnému zúžení stávajících cest. Dnešní široké profily cest mají velké měřítko a jsou navrženy pro rychlá pohyb krajinou autem. Pro chodce, či cyklisty působí nehostině a rozhlehle. Cílem návrhu je upravit a navrhnout nové profily cest tak, aby jejich rozměr i materiálové zpracování upřednostnilo určitý způsob pohybu. Pohodlná asfaltová cesta bude prefereovaná cyklisty, kteří chtejí jezero rychle obět, ale chodec upřednostní pěšinu, která se vine zajímavou krajinou.

Mezi hlavní změn v dopravní infrastuktuře patří:

- Značení příjezdové cesty k jezeru z Exitu 72 a nová okružní křižovatka s cyklopruhem - napojení vstupní komunikace k jezeru Milada na silnici II/253
- Zprůjezdněná východní komunikace jezera
- Nové vedení rekreačního okruhu
- Částečné zúžení pobřežní komunikace kolem jezera
- Zrušení pobřežní komunikace v částech jižního břehu
- Revitalizace Edisonovi ulice - bezpečný profl pro chodce a cyklisty
- Stezka pro cyklisty a chodce podél příjezdové cesty z Trmic a její napojení na Edisonovu ulici, včetně spojení se zastávkou Trmice
- Rekreační okruh v úseku vstupu Trmice veden po stezce stávající mimo komunikaci
- Napojení na potenciální cyklostezku Předlice-Chabařovice
- Potenciální propojení jezera Milada pro chodce od zámku Trmice
- Napojení a nové značené turistické trasy červená - Stadice - Koštov směrem k jezeru (dodatečné turistické značení k projednání s KČT)
- Napojení na cyklostezku Modlany-Roudníky
- Vedení cyklostezky č.66 přes území
- Napojení na potenciální cyklostezku Milada-Krupka
- Revitalizace historické cesty - Chabřovice - Vyklice
- Umístění spouštěcího mola pro lodě a přístaviště pro bezmotorová plavidla v oblasti vstupu Trmice
- Nová síť zpevněných a nezpevněných pěšín v celém území
- Vytvoření mol pro přívoz v oblasti Trmice, hlavní pláž, Roudníky, Vyklice

STRATEGIE 1 - V KRAJINĚ BEZ MOTORU

Prioritizace bezmotorové dopravy v celém území a bezpečné oddělení různých způsobů pohybu.

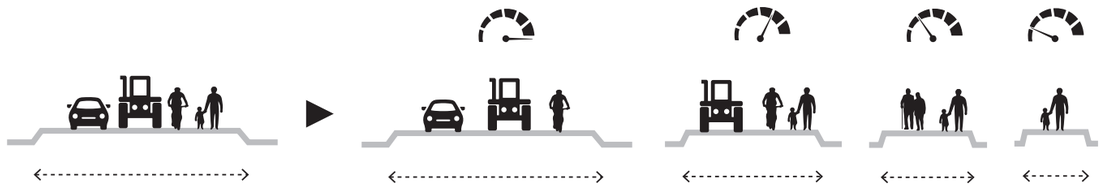


STRATEGIE 2 - SMĚREM K JEZERU

Vytvoření sítě nových propojení okružních cest směrem k jezeru.

STRATEGIE 3 - RŮZNÉ CESTY, RŮZNÝ ZPŮSOB POHYBU

Diverzifikace cestní sítě pro různé způsoby a rychlosti pohybu v území.



3.3 DOPRAVA

PLÁN NAVRHOVANÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území

Silnice a místní komunikace

- Silnice I., II. a III. třídy
- Místní komunikace - stávající
- Místní komunikace - návrh
- Hlavní příjezdové cesty - stávající
- Hlavní příjezdové cesty - návrh
- Síť ostatních komunikací
- Úseky navržených změn v dopravní infrastruktuře

Účelové komunikace v území

- Asfaltová cesta/rekreační okruh - stávající
- Asfaltová cest /rekreační okruh - návrh
- Štěrková cesta - stávající
- Štěrková pobřežní cesta - zúžená
- Asfaltová stezka pro cyklisty a chodce - návrh
- Asfaltová stezka pro cyklisty a chodce - potenciál
- Pěšina zpevněná (štěrk, mulč) - návrh
- Pěšina nezpevněná - návrh
- Pěšina zpevněná (povalové chodníky a lávky) - návrh
- Cyklotrail a downhil stezky - návrh
- Zrušená cesta

Trasy značené

- Cyklistická trasa značená
- Turistická trasa značená

Železnice

- Železnice - stávající
- Železnice - rezervní plochy

Veřejná doprava a mikrodoprava

- Zastávka bus - stávající
- Zastávka bus - návrh
- Zastávka železnice
- Stanice bike sharingu
- Stanice půjčovny cargo kol, vozíků

Vodní doprava

- Molo
- Sezónní přívoz
- Přístaviště bezmotorových lodí
- Spouštění kajaků a malých loďek
- Spouštění lodí

Vstupy

- Hlavní vstupy - motorová doprava
- Vedlejší vstupy - motorová doprava
- Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní

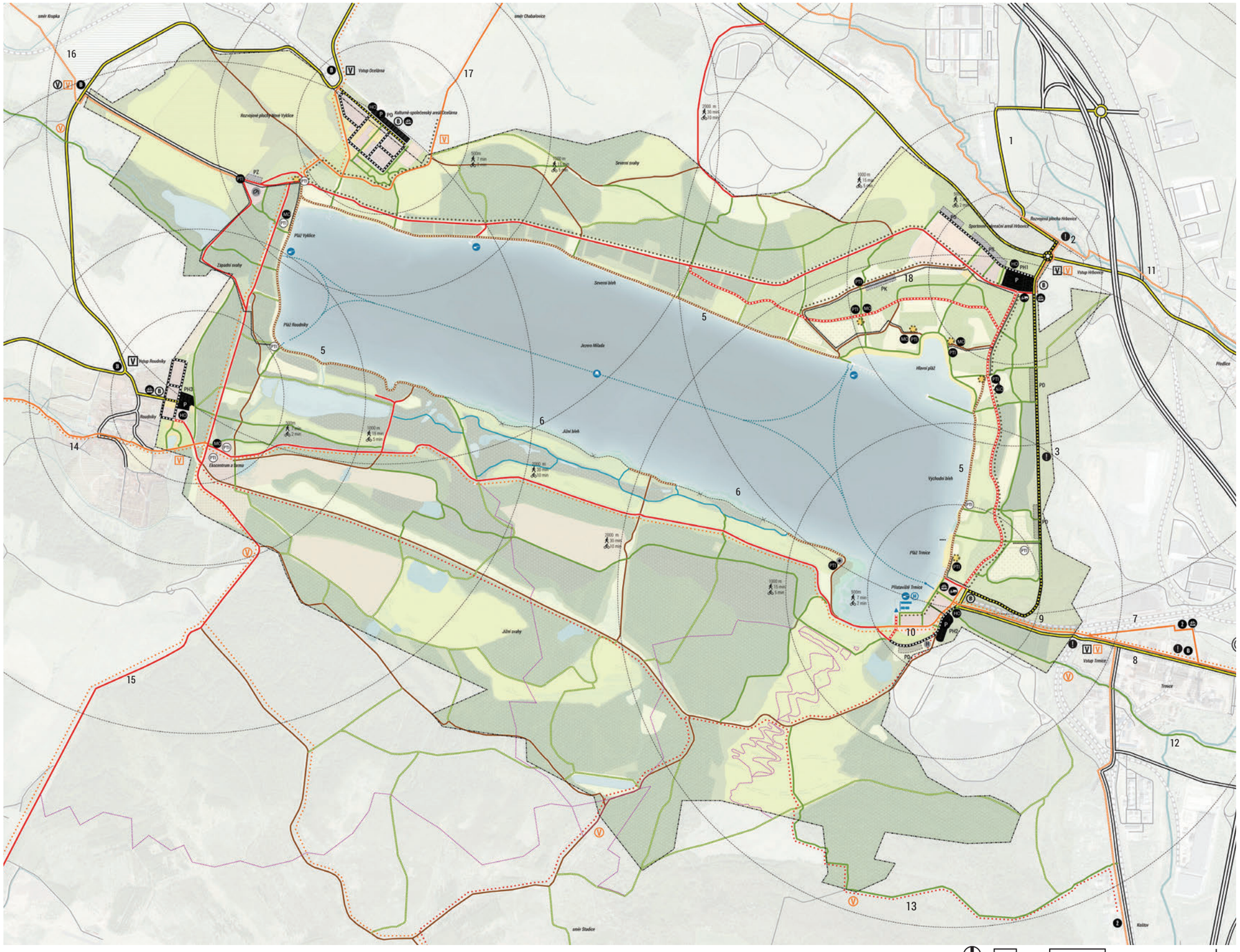
- Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- Trasy obsluhy zázemí a kempů

- P Parkoviště
- PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
- PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
- PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
- PO Parkoviště ocelárna
- PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
- PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
- PD Parkoviště doplňová / rezerva

Technická infrastruktura

- Veřejné osvětlení cest - dle zásad design manuálu
- Veřejné osvětlení zázemí
- PTI Stávající přípojky technické infrastruktury voda, kanali
- PTI Navrhované přípojky technické infrastruktury voda, ka
- HO Hlavní stanoviště pro sběr tříděného odpadu
- MO Malé stanoviště pro sběr tříděného odpadu

1 Značení příjezdové cesty k jezeru z Exitu 72
2 Nová okružní křižovatka s cyklopruhem - napojení vstupní komunikace k jezeru Milada na silnici II/253
3 Zprůjezdněná východní komunikace jezera
4 Nové vedení rekreačního okruhu
5 Částečné zúžení pobřežní komunikace
6 Zrušení pobřežní komunikace
7 Stezka pro cyklisty a chodce k zastávce Trmice
8 Revitalizace Edisonovi ulice - bezpečný profl pro chodce a cyklisty
9 Stezka pro cyklisty a chodce podél příjezdové cesty
10 Rekreační okruh veden po stezce mimo komunikaci
11 Potenciální cyklostezka Předlice-Chabařovice
12 Potenciální propojení pro chodce od zámku Trmice
13 Napojení a nové značené turistické trasy červená - Stadice - Koštov směrem k jezeru
14 Cyklostezka Modlany-Roudníky
15 Cyklostezka č.66
16 Potenciální cyklostezka Milada-Krupka
17 Revitalizace historické cesty - Chabřovice -
18 Vyklice
Oblužná trasa kemp hlavní pláže



Ilustrační plán navrhovaného stavu - dopravní a technická infrastruktura

3.3 DOPRAVA

MOBILITA V ÚZEMÍ

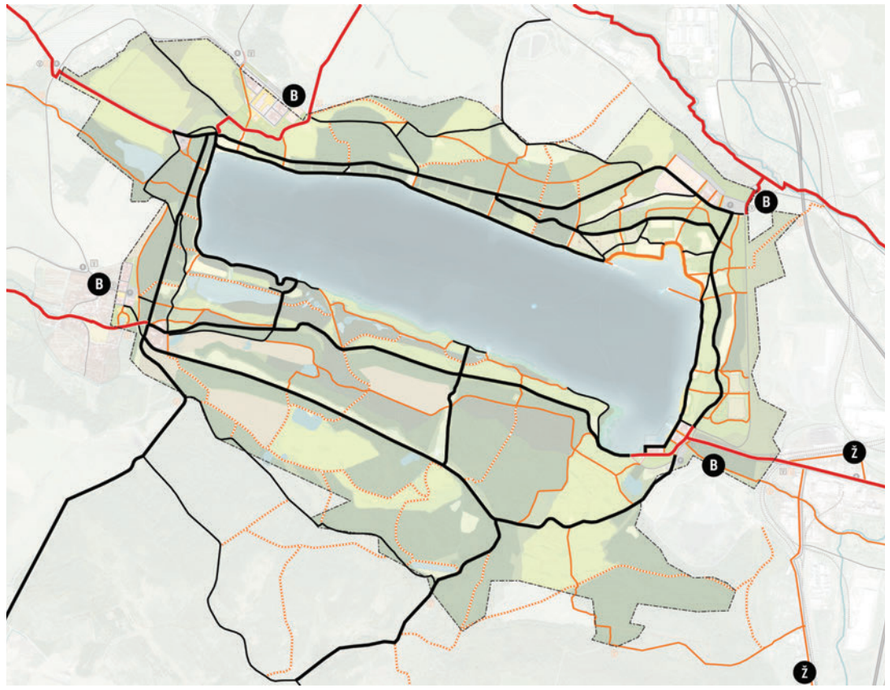
PĚŠÍ TURISTIKA

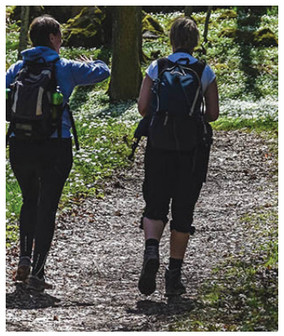
Pěšiny a stezky pro pěší turistiku dnes v území jezera Milada velice chybí. Chodci se mohou pohybovat pouze po cestách vytvořených pro údržbu rekultivací, které nejsou svým měřítkem a povrchem ideální pro pěší turistiku a zároveň jsou intenzivně využívané cyklisty. Návrh do území vnáší novou síť cest pro pěší, které mají zpevněný i nezpevněný povrch. Síť po pěší turistiku je v území nejhustší a umožňuje pohodlný prostup krajinou a jednoduchý přístup do ní. Hlavní přístupové cesty z okolních sídel jsou navrhovány jako kombinované stezky pro chodce a cyklisty s oddělenými pruhy. Pro začlenění území do sítě turistických cest je navrženo nové značené turistické cesty (červená) ze Stadic do Koštova, které vede přes jezero Milada.

CESTY A TRASY PRO PĚŠÍ

Legenda

- Hranice řešeného území
- Priorita cest
- Stávající zpevněné cesty
- Navrhované zpevněné pěšiny
- Navrhované nezpevněné pěšiny
- Navrhované stezky - cyklo + chodci
- Zastávka bus
- Zastávka železnice





Referenční fotografie mobility

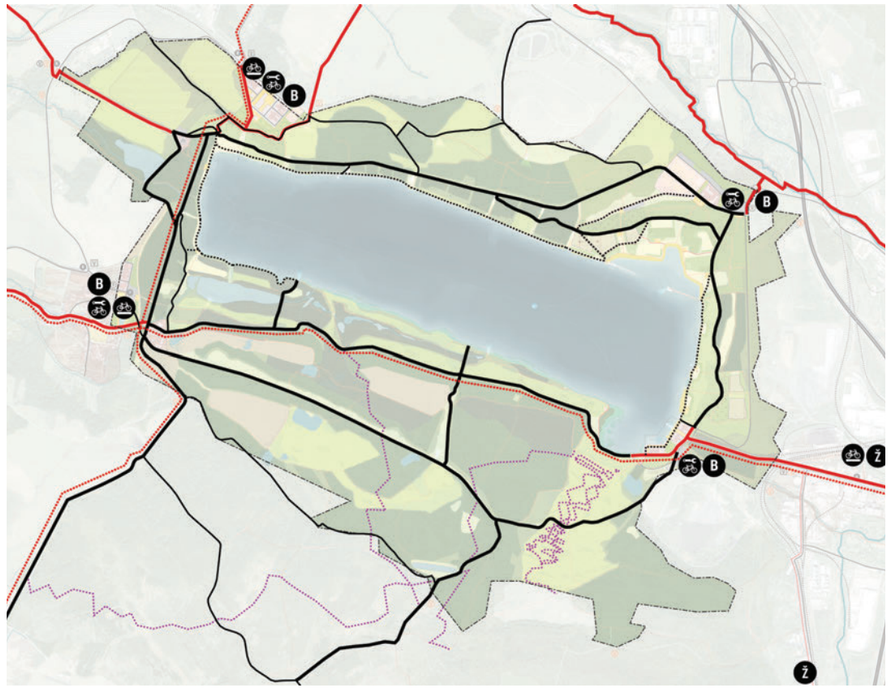
CYKLODOPRAVA

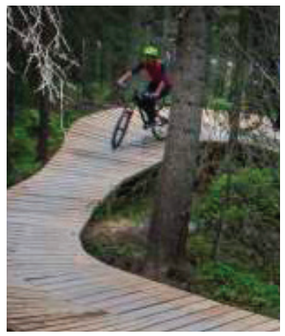
Cyklistika je v území velmi vyhledávaná forma rekreace a blízkost k okolním sídlům z ní dělá i vhodný prostředek dopravy do území. Návrh integruje připravovaný projekt na vedení cyklostezky č.66 přes území jezera a dále navrhuje provázání okolních sídel s hlavními vstupy do území pomocí nových stezek (Modlany-Roudníky, Milada-Krupka, Předlice-Chabařovice, Trmice-Milada). V území jezera je navrženo odklonit rekreační okruh tak, aby se zamezilo konfliktům s auty, a dále redukovat pohyb a rychlost cyklistů v částech štěrkové pobřežní komunikace, která je v některých místech zúžená s prioritou chodců.

CESTY A TRASY PRO CYKLISTY

Legenda

- Hranice řešeného území
- Priorita cest
- Stávající zpevněné cesty
- Cesty s prioritou chodců (zúžené profily)
- Navrhované stezky - cyklo + chodci
- Značené cyklostezky
- Cyklo point - servis, parking
- Cyklo point - bike sharing stanice
- Zastávka bus
- Zastávka železnice
- Cyklotrail, downhill





Referenční fotografie mobility

3.3 DOPRAVA

MOBILITA V ÚZEMÍ

OBSLUHA ÚZEMÍ

Vjezd automobilové dopravy do území by měl být limitován pouze pro správu jezera a obsluhu služeb. Obsluha služeb by měla být regulována formou povolených hodinových intervalů v ranních hodinách, aby se předešlo křížení s rekreačním provozem. Dále je hodné uvažovat o fyzickém zamezení vjezdu například formou sklopných patníků (dřevěné nenápadné řešení, nikoliv závora). Křížení komunikací pro obsluhu s rekreačním okruhem by mělo být v území jasně vyznačeno a motorová doprava nucena zpomalit a dát přednost chodcům a cyklistům (změna materiálu komunikace, vyvýšený obrubník, jasné grafické značení).

MIKRODOPRAVA V ÚZEMÍ

Individuální povolování vjezdu do území jezera pro návštěvníky (např. se sportovním vybavením) by mělo být omezeno. Jedná se o nežádoucí druh dopravy, který vytváří konfliktní situace na pobřežních komunikacích. Jako alternativu individuální mikrodopravy je navrženo zřídit stanice půjčoven cargo kol (nákladní elektrokola) či malých přepravních vozíků, které by byly umístěné u hlavních parkovišt a vjezdů. Kola či vozíky mohou být pomocí např. mobilní aplikace či obsluhy poskytnuty ke krátkodobému pronájmu. Stanice půjčoven jsou umístěny tak, aby byly pláže dostupné do 5 min na kole, 10 minut pěšky.

TRASY OBSLUHY A PÉČE O ÚZEMÍ

Legenda

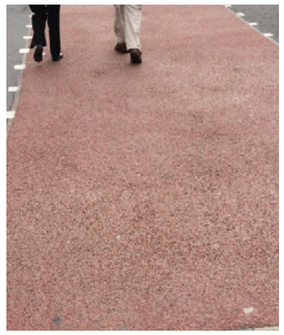
- Hranice řešeného území
- Veřejné komunikace
- Účelové cesty pro správu území - hlavní
- Účelové cesty pro správu území - vedlejší
- Obsluha a návštěvíci kempu
- Zásobování zázemí jezera Milada (ve specifikovaných hodinách)
- Obsluha přístaviště a spouštění lodí
- Obsluha vodní záchranné služby
- Obsluha farmy
- Obsluha Ekologického centra
- Správa a péče o území - servisní středisko Zalužany

STANICE PŮJČOVEN KOL A VOZÍKŮ

Legenda

- Hranice řešeného území
- Cesty vhodné pro mikrodopravu v území
- Místo půjčování cargo kol, vozíků
- Parkoviště
- 10 min — Okruh vzdálenosti ujeté na cargo kole za x minut

Příklad řešení zákazu vjezdu pomocí sklopných dřevěných patníků (pro průjezd obsluhy).



Příklad řešení křížení obsluhy a rekreačního okruhu - změna povrchu, zpomalovací obrubník.

Schéma fungování půjčování cargo kol pro přepravu rekreačního a sportovního vybavení po území.

3.3 DOPRAVA

MOBILITA V ÚZEMÍ

VEŘEJNÉ KOMUNIKACE A PARKOVACÍ PLOCHY

Jezero Milada má navržené 3 hlavní vstupní parkovací plochy: vstup Hrbovice, vstup Trmice a vstup Roudníky. Dále jsou navrženy parkovací plochy pro rekreační funkce a areály. Veřejné příjezdové komunikace jsou napojené přímo na plochy parkovišť tak, aby se zamezilo dopravě v území. Vjezd Hrbovice a Trmice jsou nově propojeny zprůjezdněnou komunikací, která umožňuje lepší spojení vstupu Trmice se silnicí II/235 a redukuje dopravní vytížení města Trmice.

ŘEŠENÍ PARKOVACÍCH PLOCH

Navrhované řešení dopravy do území co nejvíce upřednostňuje veřejnou dopravu a cyklodopravu. Individuální automobilová doprava však bude stále tvořit značnou část dopravy do území. Na parkovací plochy v území je nutné klást vysoké nároky, protože se často jedná o první plochy, které návštěvníci jezera uvidí. Jsou tedy vstupními prostory, které musí vytvářet esteticky hodnotné prostředí, které svým zpracováním zapadá do charakteru krajiny jezera Milada.

Parkovací stání musí být děleny vegetačními prvky (stromy, keře, dešťové záhony), které pomohou území splynout s okolní krajinou, vytváří příjemné mikroklima a stín a zároveň poskytují plochu pro vsakování dešťové vody. Doporučené je umístit vegetační prvky mezi každá čtyři parkovací stání, tzn. na místo každého pátého místa. Záhony s vegetačními prvky by měly být umístěny pod úrovní parkovacích stání a využity pro akumulaci a retenci dešťové vody při nárazových srážkách. Není vhodné umísťovat obrubníky kolem parkovacích ploch, které nejsou dělené, protože neumožnují odtok vody.

Parkovací plochy je vhodné doplnit prvky mobiliáře pro sezení a sběr odpadu. Napojení parkovacích ploch na vstup do území by mělo být jasně značeno a propojeno cestami pro chodce.

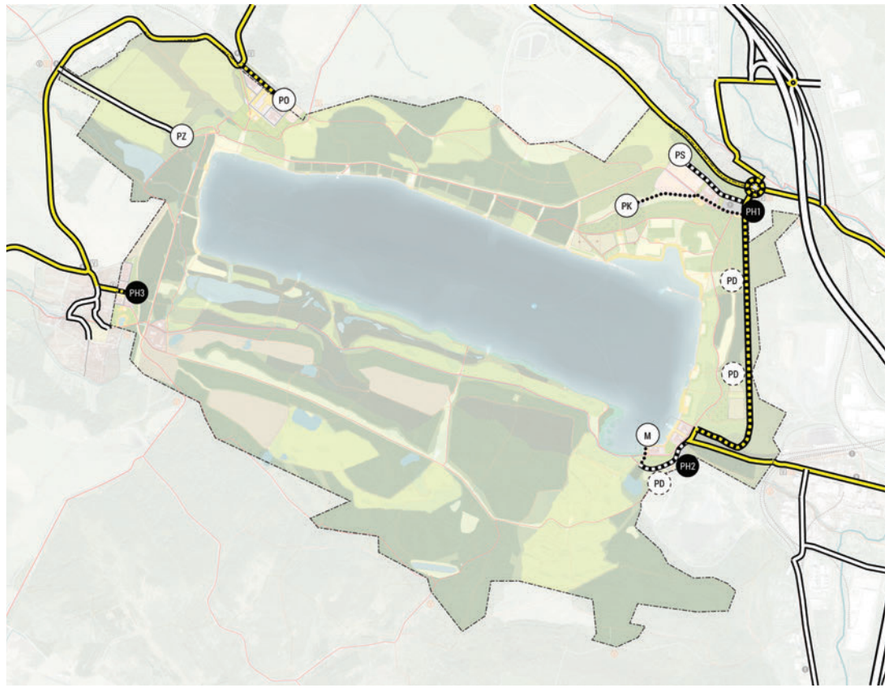
CESTY PRO PĚŠÍ

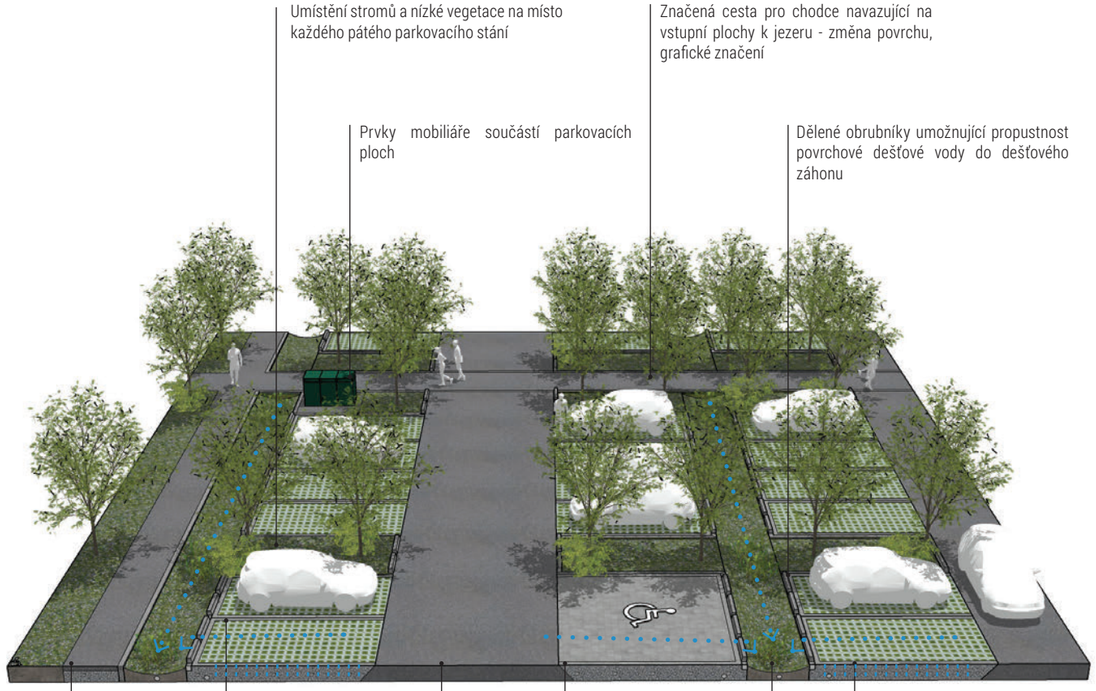
Legenda

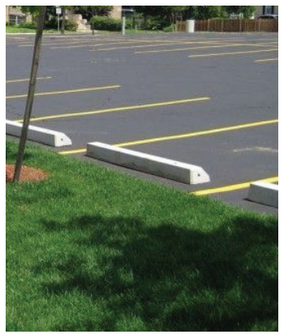
- Hranice řešeného území
- Silnice I., II. a III. třídy
- Místní komunikace - stávající
- Místní komunikace - návrh
- Hlavní příjezdové cesty - stávající
- Hlavní příjezdové cesty - návrh
- Účelové komunikace v území

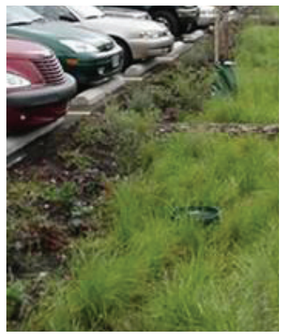
Parkovací plochy

- PH1 Vstup Hrbovice - kapacita
- PH2 Vstup Trmice - kapacita
- PH3 Vstup Roudníky - kapacita
- PO Areál Ocelárna - kapacita
- PS Sportovně-rekreační areál Hrbovice - kapacita
- PK Kemp hlavní pláž - kapacita
- PZ Servisní středisko Zalužany -
- M Spouštěcí molo/kotviště
- PD Rezerva / Doplňková parkoviště









Referenční fotografie krajiného řešení parkovacích ploch

3.3 DOPRAVA

TYPOLOGIE CEST

ÚPRAVY STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ

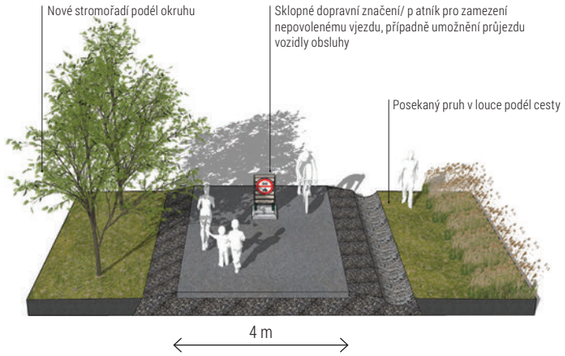
V území je navržena rozmanitá typologie cest , která nabízí bezpečnou a atraktivní formu pohybu pro chodce i cyklisty. Cílem škály navržených cest je vytvořit vhodné podmínky pro různé formy a rychlosti pohybu, které budou zároveň odpovídat okolnímu krajinnému charakteru. Navržené cesty a pěšiny mají různé povrchy a rozměry, které svým řešením předurčují preferovaný způsob použití.

Navržené cesty a pěšiny, prezentované na této stránce, vycházejí ze stávajícího stavu komunikací v území.

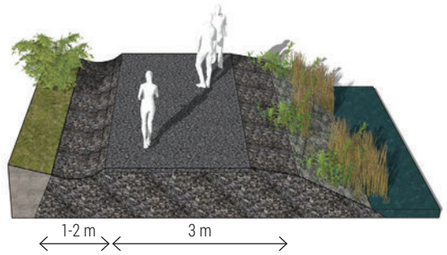
Legenda způsobu pohybu

- Obsluha území
- Cyklisti
- Bruslaři
- Chodci
- Chodci - zážitková cesta

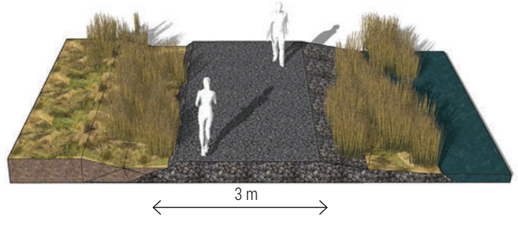
Asfaltová cesta - rekreační okruh
Hlavní rekreční okruh by měl být doplněn zábranami pro vjezd nepovolených vozidel a dále krajinnými prvky, stromořadím. Podél cesty je doporučeno udržovat prosekaný pruh jako alternativu chůze či běhu po měkkém povrchu.



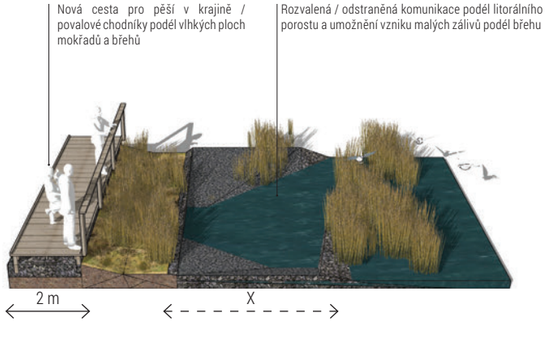
Štěrková cesta - pobřežní - stávající
Stávající štěrková cesta podél jezera působí svým charakterem jako komunikace pro vozidla. Absence stromů a tmavý štěrkový povrch vytváří v teplých dnech nepříjemné podmínky pro chůzi.



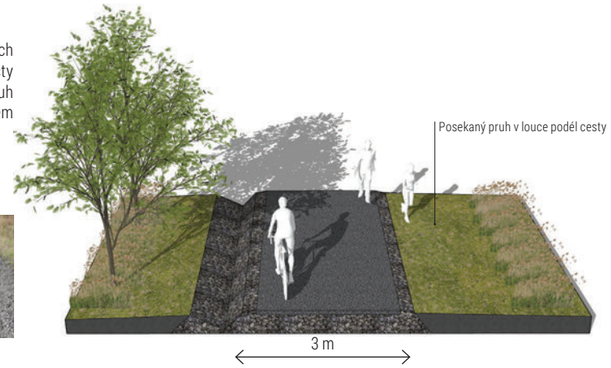
Štěrková cesta - jižní břeh - stávající
Stávající štěrková cesta podél jižní části jezera má charakter komunikace pro vozidla a je umístěna v ekologicky cenném a návštěvně velmi atraktivním území.



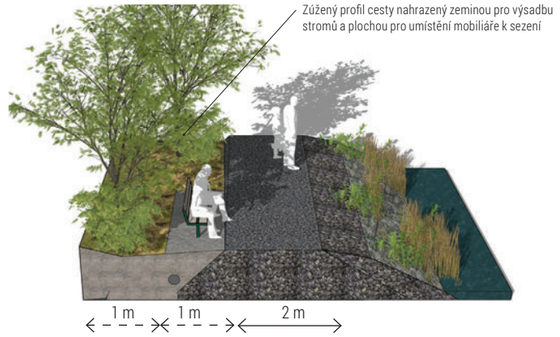
Zrušená štěrková cesta - jižní břeh
V určitých částech jižního břehu je navrženo nahradit pobřežní komunikaci dřevěnými lávkami. Pobřežní komunikace je přetvořena v mělkovodní břeh, poskytující vhodné podmínky pro litorální pásmo.



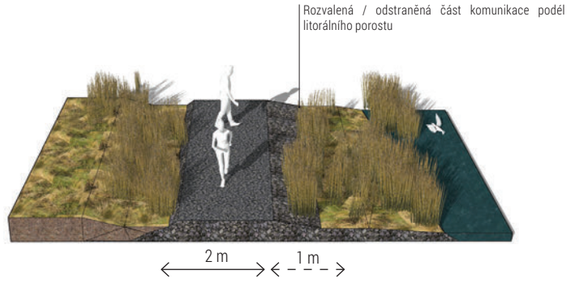
Štěrková cesta
Štěrkovou cestu je vhodné v určitých místech doplnit stromořadím. Podél cesty je doporučeno udržovat prosekaný pruh jako alternativu chůze či běhu po měkkém povrchu.



Štěrková cesta - pobřežní - zúžená
Ve vybraných částech je navržené zúžení pobřežní cesty. Zatrubnění drenáže a nahrazení kameniva ve svahové části cesty novou zeminou vytvoří vhodné pomínky pro výsadbu nových stromů a umístění mobiliáře.



Štěrková cesta - jižní břeh - zúžená
Navržená úprava jižního břehu redukuje šířku cesty na šířku 2 m, které jsou dostatečné pro běžný provoz chodců a případně pomalu jedoucích cyklistů.



3.3 DOPRAVA

TYPOLOGIE CEST

NAVRHOVANÉ STEZKY A PĚŠINY

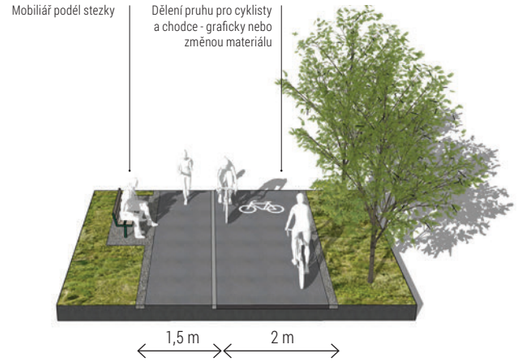
V území je navržena rozmanitá typologie cest , která nabízí bezpečnou a atraktivní formu pohybu pro chodce i cyklisty. Cílem škály navržených cest je vytvořit vhodné podmínky pro různé formy a rychlosti pohybu, které budou zároveň odpovídat okolnímu krajinnému charakteru. Navržené cesty a pěšiny mají různé povrchy a rozměry, které svým řešením předurčují preferovaný způsob použití.

Navržené cesty a pěšiny, prezentované na této stránce, vycházejí ze stávajícího stavu komunikací v území.

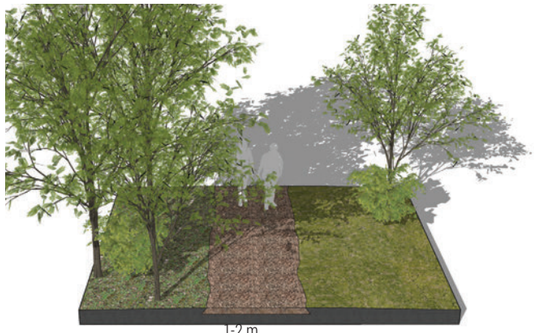
Legenda způsobu pohybu

- Obsluha území
- Cyklisti
- Bruslaři
- Chodci
- Chodci - zážitková cesta

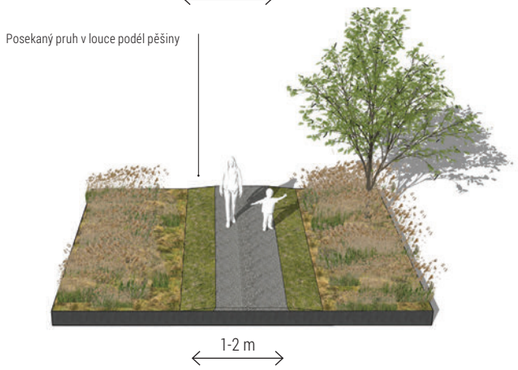
Asfaltová stezka pro chodce a cyklisty
Asfaltová stezka se stromořadím je navržena jako přístupová komunikace z okolních sídel - Trmice, Chabařovice, Roudníky a také jako potenciální nová cyklostezka spojující jezero Milada a Krupku nebo Předlice a Chabařovice.



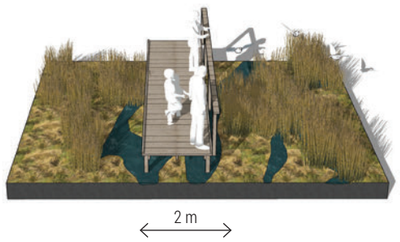
Pěšina zpevněná - mulč
Zpevněná pěšina s povrchem z mulčovací kůry by měla být umístěna jako alternativa štěrkového povrchu v místech hlavních pěších spojeních, která vedou převážně lesními plochami.



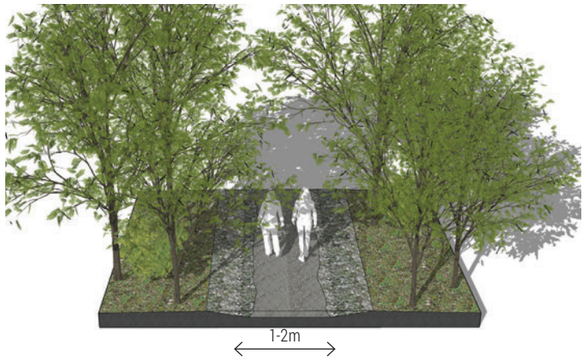
Pěšina zpevněná - louka
Zpevněná pěšina se štěrkovým povrchem by měla být umístěna na hlavních pěších spojeních. Kolem pěšiny je vhodné udržovat posekaný pás trávy.



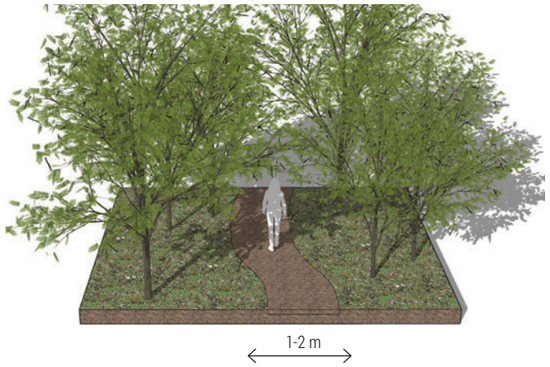
Dřevěné lávky
Dřevěné lávky jsou novým typem cest v území, umisťované podél jižního břehu a nově navržených mokřadů. Lávky je vhodné umístit tak, aby poskytovaly atraktivní pohledy do krajiny a procházely zajímavou přírodou. Lávky, které tvoří naučné stezky, je nutné navrhovat bezbariérově.



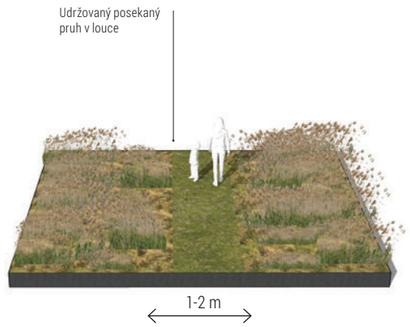
Pěšina zpevněná - štěrk
Zpevněná pěšina se štěrkovým povrchem by měla být umístěna na hlavních pěších spojeních.



Pěšina nezpevněná - lesní (prošlapaná)
V území je navržena řada nezpevněných cest krajinou, které jsou méně frekventované, ale je nutné je udržovat (prosekávání větví v lese).



Pěšina nezpevněná - louka (prosekaná)
V území je navržena řada nezpevněných cest krajinou, které jsou méně frekventované, ale je nutné je udržovat (pravidelné sekání trávy).



Dřevěné lávky - malé
Malé dřevěné lávky, tvořené pouze prkny na stojnách, vytváří malé stezky po vlhkých loukách či podmáčených oblastech.

3.4 PROGRAM

PŘEHLED NÁPLNĚ A PROGRAMU KRAJINY

Koncepční přístup
S jezerem Milada se od počátku přípravy rekultivace počítá jako s rekreační oblastí pro obyvatele okolních měst a obcí. Území jezera Milada je již dnes využíváno pro volnočasové aktivity obyvatel z okolních sídel. V území v současnosti fungují pláže, cestní okruhy jsou využívány pro pěší turistiku, cyklistiku a in-line bruslení, jezero je také hojně využíváno pro vodní sporty. Dnes bohužel v území chybí základní sociální vybavení, které by těmto aktivitám poskytlo základní zázemí.

Jedním z cílů návrhu je vytvořit v území podmínky pro rozvoj různých druhů aktivit od aktivní rekreace (sporty, kulturní akce, vodní rekreace) po rekreaci odpočinkovou (pobyt v krajině, pěší turistika). Široká škála možné náplně umožní přilákat návštěvníky všech věkových vrstev a s různými zájmy. Krajina by měla mít co nabídnout všem. Návrh vytváří oblasti pro následující druhy aktivit, rekreace a vyžití.

- **Sportovní rekreace**
  Dnes již hojně zastoupené sporty v území zahrnují cyklisitku, běh, bruslení. V návrhu jsou pro tyto sporty vyčleněny speciální trasy různých charakterů a na ně napojené potřebné zázemí. Sportovní příležitosti v území jsou rozšířeny o nově navržený sportovně-rekreační areál u vstupu Hrbovice, nová malá sportoviště podél hlavní pláže, přírodní posilovny a plochy pro discgolf a také nové tratě cyklotrail a downhill.

- **Vodní rekreace**
  Jezero je velice oblíbené pro vodní sporty, zejména kiteboarding a windsurfing. Podmínky na jezeře patří mezi velmi příznivé. Vzhledem ke specifickým potřebám těchto sportů je vytvořena samostatná pláž pro vodní sporty v centrální části východního břehu, s molem a zázemím. Dále jsou na jezeře umístěny další mola, který umožňují vstup do vody pro vodní sporty. Plochy pro plavání jsou doplněny o nově vzniklé malé pláže podél severního břehu. Přístaviště Trmice bude poskytovat možnost kotvení bezmotorových plavidel a jeho zázemí poskytne plochy pro vznik služeb spojených s vodními sporty, např. škola yachtingu, kiteboarding, zázemí potápění atd.

- **Kulturní akce**
  Na hlavní pláži jsou vytvořeny flexibilní travnaté plochy a přírodní amfiteátr, které umožní pořádání kulturních akcí, např. hudebních festivalů, kulturních představení. Nové rozvojové plochy Trmic umožní výstavbu nového komunitního centra a revitalizovaný areál Ocelárny je navržen jako budoucí kulturně-společenské centrum.

- **Nové objekty v krajině**
  Nové objekty v krajině vytváří malá místa pro odpočinek a pobyt v přírodě. Některé objekty jsou navrženy tak, aby poskytovaly nový pohled do krajiny či umožnili pozorování ptactva. Objekty vybízí návštěvníky ke krátkým procházkám krajinou a odpočinkovému pobytu v přírodě.

- **Odpočinková rekreace v krajině**
  Nová síť stezek a cest, které je navržena napříč územím umožní lepší podmínky pro návštěvu území, pro pěší turistiku a pobyt v přírodě.

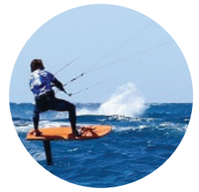
- **Umění v krajině**
  V území je umožněno umísťovat umělecké objekty a vytvářet trvalé či dočasné objekty přímo na místě v krajině - landart. Tyto objekty svým charakterem a umístěním musí citlivě zapadat do krajiny. V území je mnoho možných inspirací pro téma uměleckých intervencí jako je historie, příroda, těžba, zaniklá místa. Umění v krajině je jedním způsobů podpořit nerekreační potenciál území a vytvořit novou vrstvu kulturní krajiny, která reflektuje současnou dobu. Rekultivace areálu Ocelárny vytvoří významné a hlavní zázemí pro umění v území. Prostor kolem ocelárny by měl odkazovat na sovji industriální historii například pomocí uměleckých intervencí.

- **Historie a proměna krajiny**
  Historie a proměny krajiny je jedním z charakteristickým témat území. V návrhu jsou vytvořena nová místa, které odkazují na zaniklé obce, obnovena řada prvků předtěžební kulturní krajiny (ovocná stromořadí, sady, aleje, cesty) a také vytvořeny podmínky pro vznik celistvé naučné stezky propojující místa spojené s historí kolem celého jezera.

- **Příroda a ekologie**
  Příroda a ekologie je velice významným tématem v území, které je pevně spjato s nově vzniklou krajinou a rekultvací. V návrhu jsou v nově vytvořených plochách přírodě blízkých oblastí podél jižního břehu vytvořena různá stanoviště s naučně-informační náplní, která vytváří přírodní stezku územím. Stezka zahrnuje místa pro pozorvání ptactva, mokřadů, měla by informovat o krajinné rekultuvaci i významu jednotlivývh ekologicky významných oblastí v území. Nově je také v západní části území navrženo Ekocentrum, které by vytvořilo hlavní zázemí pro informačně-naučný program v území.

Sportovní rekreace

Vodní rekreace



Kulturní akce

Nové objekty v krajině

Odpočinková rekreace v krajině

Umění v krajině

Historie a proměna krajiny

Příroda a ekologie

AKTIVNÍ REKREACE

ODPOČINKOVÁ REKREACE

3.4 PROGRAM

PLÁN REKREAČNÍHO ZÁZEMÍ ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území

Zázemí
- Toalety
- Sprchy
- Převlékárny a úschovny
- Půjčovny vybavení
- Občerstvení
- Pitná voda
- Informační tabule
- Restaurace
- Zázemí pro osoby se sníženou schopností pohybu
- Parkoviště
- Kotviště a spouštění lodí
- Vodní záchranná služba

Ubytování
- Hotel, penzion
- Kemp
- Tábořiště
- Kempové chatky v krajině

Přístupy do vody
- Přístaviště
- Vodní sporty
- Velké pláže
- Přístupová mola a malé pláže

Kultura, historie a vzdělání
- Historická místa / naučná stezka
- Místa přírodní naučné stezky
- Plochy pro venkovní kulturní akce
- Kulturně-společenské centrum Ocelárna
- Komunitní centrum
- Ekocentrum - informační a vzdělávací centrum
- Biofarma

Hlavní okruhy
- Rekreační okruh
- Okruh krajinou
- Okruh kolem jezera

Plochy a hranice
- Kemp
- Sportovní areál
- Hranice hlavních vstupních území
- Plochy zázemí v krajině
- Plocha pro sportovní akce
- Břeh jezera s omezeným přístupem
- Zázemí a ubytování
- Sportoviště
- Hlavní rekreační oblast u jezera
- Aktivní rekreace v krajině
- Pasivní rekreace v krajině
- Rozvojové oblati sídel

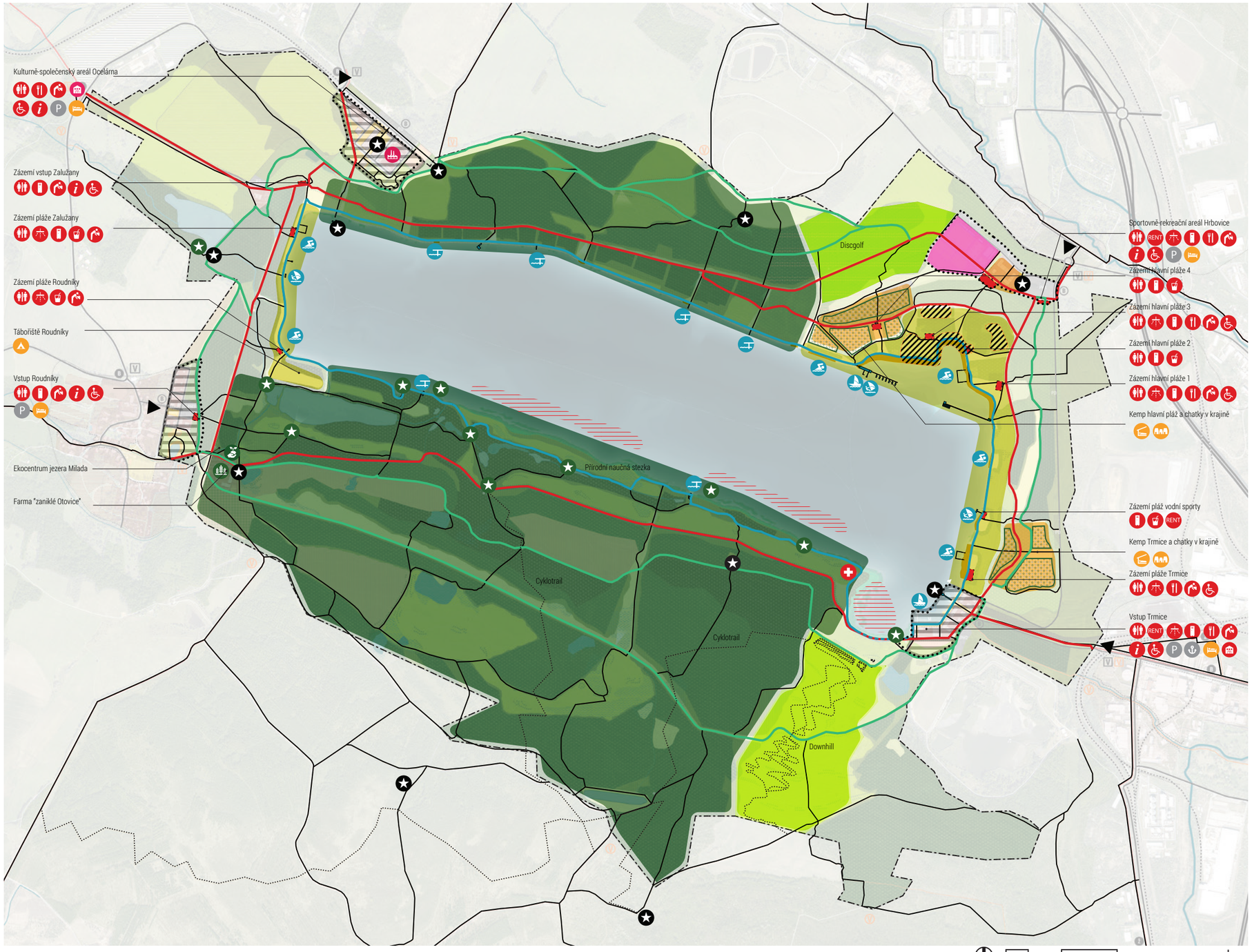


Schéma umístění rekreačního programu a zázemí v území

3.4 PROGRAM

SPORTY A REKREACE V KRAJINĚ

TRASY PRO BĚH

V území jsou navrženy tří hlavní značené okruhy pro běh na různém povrchu. Všechny okruhy jsou napojeny na hlavní vstupní zázemí, které umožňují využít sociálního zázemí či úschoven. Zpevněný okruh s asfaltovým kopíruje rekreační okruh o délce 10 km. Trail okruh v lesních plochách nabízí 10 km po kombinaci zpevněné štěrkové a mulčové cesty. Pobřežní okuh nabízí běh podél vody po štěrkovém povrchu (tento okruh není vhodný pro masové běhy, protože vede přes rekreační oblasti pláží).

Legenda

Hranice řešeného území

Zázemí

Toalety

Sprchy

Převlékárny a úschovny

Pitná voda

Trasy

Zpevněný okruh 10 km

Trail okruh 10 km

2 x okruh = 21,1 km

Pobřežní okruh 10 km (nesportovní běh)

Zázemí pro sportovní akce

CYKLISTICKÉ A BUSLAŘSKÉ TRASY

Hlavní trasa kolem jezera pro cyklistiku je asfaltový rekreační ohruh,který nabízí trasu 10 km a je vhodná i pro bruslaře. Na tento okruh by mělo být v budoucnu napojena i síť cyklostezek, které umožní bezpečný přístup do území z okolních sídel. Štěrkové cesty v jižních svazích území jsou vhodné pro horská a trailová kola. Svahy Rabenov nabízí downhill trasy a nedaleké svahy cyklotrail stezky v lesích. Pobřežní cesta není kvůli svému zúžení vhodná pro dopravu kolem jezera a měla by být využívána pouze k dopravě k jednotlivým plážím.

Legenaa

Hranice řešeného území

Zázemí

Toalety

Sprchy

Převlékárny a úschovny

Pitná voda

Trasy

Asfaltové cesty - silniční a horská cyklistika, bruslení

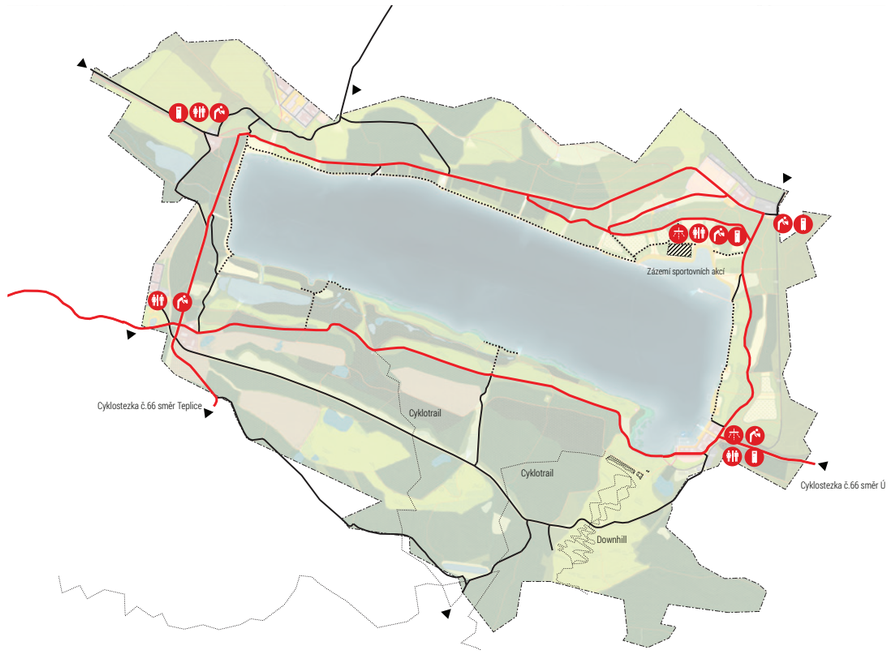
Zpevněné cesty - horská cyklistika

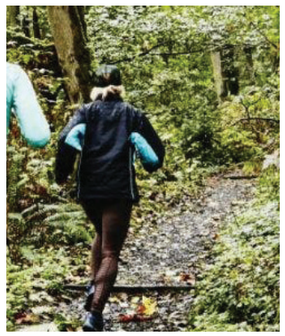
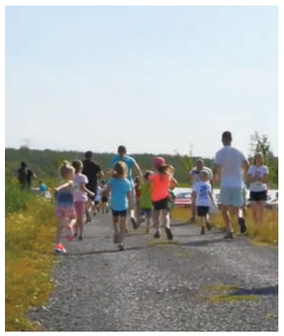
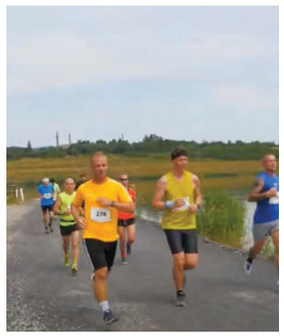
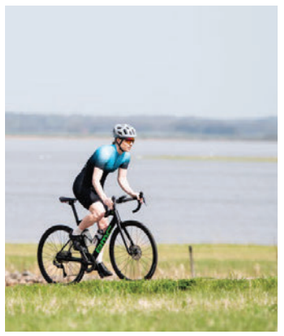
Cesty zúžené s předností chodců

Cyklotraily a downhill

Cyklo vstupy do území

Zázemí pro sportovní akce



Referenční fotografie rekreace a sportů v krajině

3.4 PROGRAM

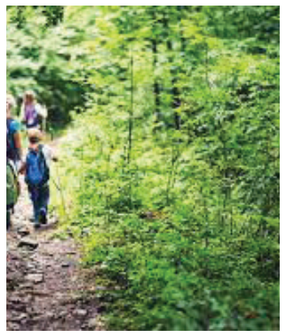
SPORTY A REKREACE V KRAJINĚ

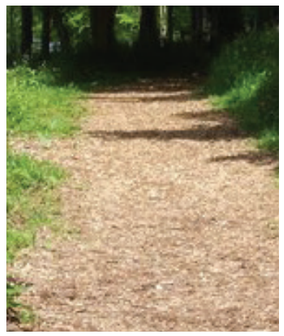
VYCHÁZKOVÉ OKRUHY JEZERA MILADA

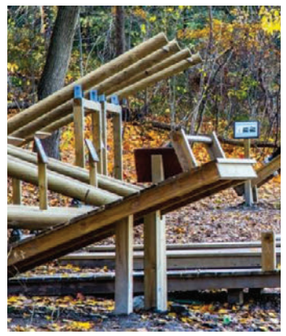
Nová síť pěších stezek v území umožňuje vytvořit různorodou nabídku vycházkových okruhů s různými délkami, vedoucími různým prostředím. Každý vstup do území nabízí kromě dlouhých okružních tras alespoň dvě možné krátké (do 1 h) varianty procházky.

PLOCHY PRO SPORTY V KRAJINĚ

Hlavní koncentrace sportů je u vstupu Hrbovice a kolem hlavní pláže. Sportovně rekreační areál Hrbovice nabízí celoroční možnosti sportování. Hlavní pláž a východní břeh spolu s Trmickou pláží a přístavištěm představují hlavní rekreační vodní plochy. Kolem celého severního břehu jezera (v omezené formě i u jižního břehu) jsou umístěny vstupy do vody, tvořené moly nebo malými plážemi. Západní břeh nabízí menší pláž Roudníky a novou pláž Vyklice.







Referenční fotografie rekreace a sportů v krajině

3.4 PROGRAM

VZDĚLÁVACÍ A KULTURNÍ PROGRAM

NAUČNÉ STEZKY A MÍSTA - HISTORICKÉ A PŘÍRODOVĚDECKÉ

Území má bohatou historii a velmi hodnotnou stávající začínající ekologii. Obě dvě témata jsou vhodná k vytvoření naučných stezek v území. Stezky by měly kombinovat prvky landartu, interaktivní a digitální informační a naučné prvky tak, aby byly atraktivní pro děti, mladistvé i dospělé.

Historická místa v území připomínají historii pomocí několika forem: vytváření nových destinací v místech zaniklých obcí (Náves Tuchomyšl, Potopená vesnice), obnova historické kulturní krajiny (sady, aleje, spojení v krajině, farma Otovice), obnovou historických prvků (vyhlídkové molo v místě vlečky, revitalizace Ocelárny). Vytváření obsahu a zpracování této stezky by mělo být v úzké spolupráci s místními spolky a institucem, zabývajícími se historií území, zaniklými obcemi a historickou kulturní krajinou (např. UJEP, Muzeum Trmice, Muzeum Ústí nad Labem).

Přírodní naučná stezka je umístěna do území nově vytvořeného území mokřadů u jižního břehu a prochází místy budoucích mokřadů. Jednotlivá stanoviště by měla interaktivně představovat stávající krajinu, ekologický význam mokřadů, litorálních pásem, rekultivačních prací a trasformaci krajiny atd... Navržené Ekocentrum (informačně-vzdělávací centrum u Roudníků) vytváří hlavní vstup se zázemím pro přírodní stezku. Obsahu a zpracování této stezky by mělo být v úzké spolupráci s místními vzdělávacími institucemi (např. ZŠ Chabařovice, Trmice) a spolky zabývajícími se přírodou jezera.

Legenda

- Hranice řešeného území
- **Historická místa**
- Trasa naučné stezky
- Historické místo
- Začátek naučné stezky
- Krajinný prvek historické kulturní krajiny
- Historický kulturně-společenský objekt - Ocelárna
- **Přírodovědecká naučná místa**
- Trasa naučné stezky
- Stanoviště naučné stezky
- Začátek naučné stezky
- Ekocentrum - informační a vzdělávací centrum
- Biofarma 'Otovice'

1 Informace, začátek stezky Hrbovice
2 Zaniklá obec Hrbovice
3 Historické místo - bitva Na Běhání
4 Historické místo - výhled Vyklice
5 Historický areál Ocelárny
6 Kulturně-společenský objekt - revitalizace Ocelárna
7 Landart instalace - Potopená vesnice Vyklice
8 Obnova aleje Chabařovice - Vyklice
9 Zaniklá obec Zalužany
10 Informace, začátek stezky Roudníky
11 Zaniklá obec Otovice
12 Prvek kulturní krajiny - sady Otovice
13 Obnova aleje Roudníky - Tuchomyšl
14 Náves zaniklé Tuchomyšle - palouk v lese
15 Vyhlídkové molo zaniklé vlečky
16 Informace, začátek stezky Trmice
17 Zaniklá obec Lochočice
18 Zaniklá obec Rabenov
19 Obnova aleje - Trmice
20 Zámek Trmice

UMĚNÍ V KRAJINĚ A ZÁZEMÍ KULTURY A SPOLEČENSKÝCH AKCÍ

V území je navrženo několik ploch, které mohou sloužit pro kulturně-společenské akce. Jednotlivé vstupy a jejich rozvojové oblasti nabízí multifunkční objekty, které umožní pořádání menších vnitřních akcí (hotel, komunitní centrum). Revitalizovaný areál Ocelárny by měl sloužit jako hlavní zázemí pro kulturní, umělecké akce a festivaly v industriálním prostředí výrobní haly a navazujícím veřejném prostoru. Hlavní pláž nabízí plochy pro pořádání venkovních kulturních akcí na břehu jezera na několika plochách různých velikostí. Přírodní amfiteátr, orientovaný k jezeru, umožní pořádání menších kulturních akcí v přírodním prostředí, navazující plochy jsou vhodné např. pro hudební produkce. Plochy jsou umístěny tak, aby umožnily umístění pódia na vodní plochu.

Umístění landartu v krajině dodá území nové atraktivní zájmové body. Jednotlivé instalace by měly vycházet z území a odkazovat se na jeho historii, industrialitu či přírodu. V území by mělo být umožněno vytvořit instalace jak dočasného, tak i trvalého charakteru. Pro vytváření landartových a uměleckých instalací je vhodné oslovit okolní umělecké skupiny, studia či umělecké školy, které mají k místu vztah. Již dříve byly v území instalovány studentské prvky mobiliáře a tento trend by měl pokračovat.

Legenda

- Hranice řešeného území

Landart

- Plochy s kulturně-společenským zázemím
- Plochy pro kulturní akce
- Oblast umístění landartu
- Objekt pro kulturně-společenský program

1 Hotel a zázemí pro konference
2 Kulturně-společenský areál Ocelárna
3 Komunitní centrum Roudníky
4 Komunitní centrum Trmice
A Landart vstup Hrbovice
B Landart u hlavní pláže
C Landart severní břehy/svahy
D Landart Vyklice
E Landart hranice lomu Roudníky
F Landart jižní louky
G Landart Tuchomyšl
H Landart jižní svahy
I Landart vstup Trmice

Referenční fotografie Ekocentra

Referenční fotografie nučných stezek a jejich interaktivních prvků

Odkaz na minulost Potopená vesnice Vyklice

Referenční fotografie landartu

3.4 PROGRAM

PLÁN UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ A MÍST V KRAJINĚ

Legenda

Hranice řešeného území

Místa v krajině

1 Velká pláž
2 Střední pláž
3 Malá pláž - bez zázemí
4 Molo
5 Pláž pro psy
6 Pláž pro vodní sporty
7 Plochy pro piknik
8 Přírodní posilovna
9 Přírodní amfiteátr
10 Dětské hřiště
11 Tábořiště
12 Schody do vody
13 Vyhlídkové molo
14 Nábřeží

Objekty zázemí v krajině - skupiny objektů
(WC, sprchy, převlékárny, přístřešky, objekty služeb a občerstvení, vstupní značení)

Z-E Vstupní prostor
Z-V Zázemí velké (1000-1500 m² zpevněné plochy)
Z-S Zázemí střední (500-1000 m² zpevněné plochy)
Z-M Zázemí malé (do 500 m² zpevněné plochy)

Objekty v krajině

I Přístřešek / odpočívadlo (do 25 m² zastavěné plochy)
II Vyvýšené odpočívadlo (do 25 m² zastavěné plochy)
III Vyhlídková věž / rozhledna (do 50 m² zastavěné plochy)
IV Pozorovatelna ptáků (do 25 m² zastavěné plochy)
VI Plovoucí chatky / sauna (do 25 m² zastavěné plochy)
VII Potopená vesnice -Vyklice

0m 250m 500m 1000m

Schéma umístění objektů v krajině

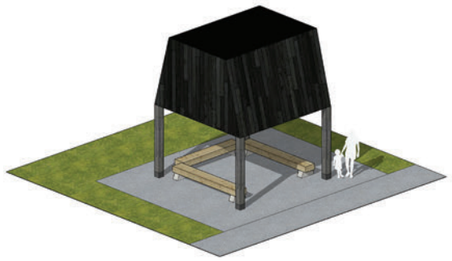
3.4 PROGRAM

OBJEKTY V KRAJINĚ A ZÁZEMÍ

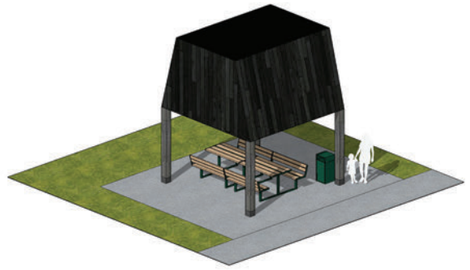
Nové objekty drobné architektury v krajině jsou navrženy s jednotným přístupem k jejich zpracování, materiálovému řešení a tvarosloví. Jednotný přístup dodá celému území vizuální identitu, která se stane charakteristickým prvkem území.

Objekty v krajině nabízí nová místa pro odpočinek, vytváří zázemí pro návštěvníky a provoz základních služeb v území. Základní objekty jsou navržené jako modulové a dají se kombinovat a spojovat. Plochy zázemí jsou tvořené několika typy objektů s různými funkcemi.

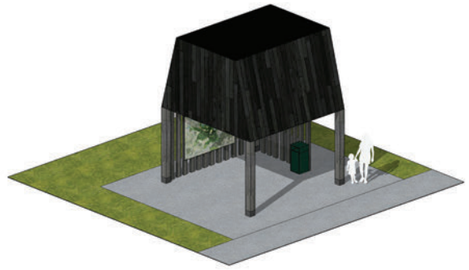
Celý přehled objektů a jejich upřesnění je uveden v Design manuálu území jezera Milada.



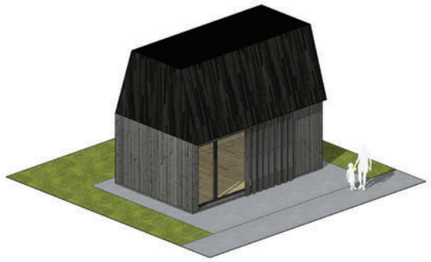
Odpočívadlo (zastavěná plocha 25 m^2)



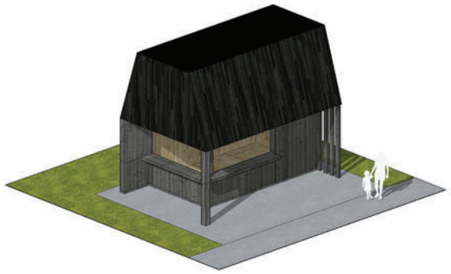
Odpočívadlo pro piknik (zastavěná plocha 25 m^2)



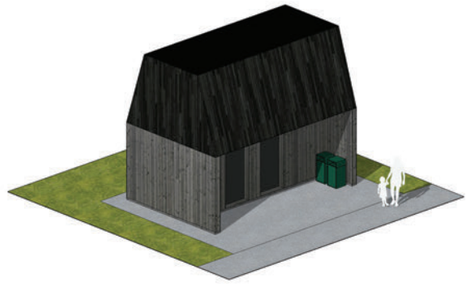
Odpočívadlo - Informační tabule (zastavěná plocha 25 m^2)



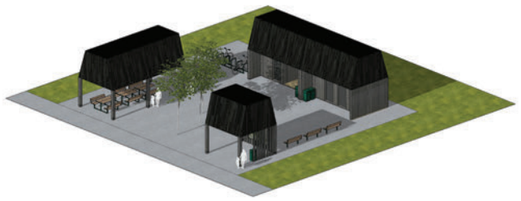
Objekt pro služby (zastavěná plocha 25 m^2)



Objekt pro služby - otevřený (zastavěná plocha 25 m^2)



Objekt zázemí -WC, sprchy



Skupiny objektů - Zázemí malé (do 150 m^2 zastavěné plochy)

Skupiny objektů - Zázemí střední (do 250 m^2 zastavěné plochy)

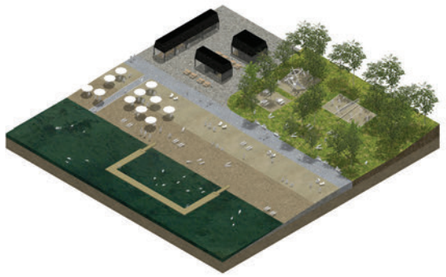
Skupiny objektů - Zázemí velké (do 250 m^2 zastavěné plochy + 200m^2)

3.4 PROGRAM

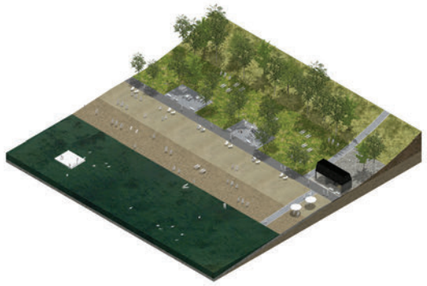
MÍSTA V KRAJINĚ

V krajině je vytvořeno mnoho míst, které poskytují návštěvníkům prostor pro rekreaci a pobyt v krajině. Stávající plochy, jako jsou například pláže, jsou doplněny novými prvky, které zvětšují jejich uživatelský komfort.Nově jsou v krajině navrženy nové přístupy do vody, malé pláže, rekreační plochy v krajině, přírodní posilovny nebo například místa pro piknik.

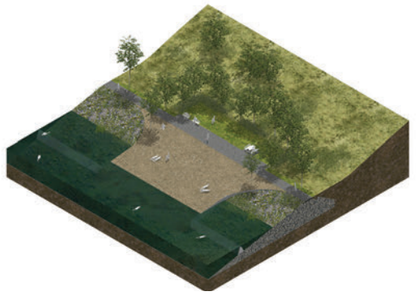
Celý přehled míst a jejich upřesnění je uvedeno v Design manuálu území jezera Milada.



Hlavní pláž



Střední pláž



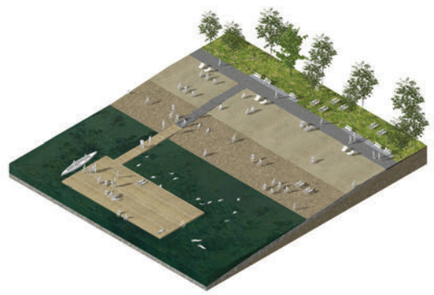
Malá pláž

Přírodní posilovna

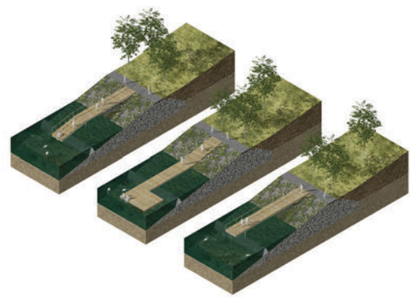
Přírodní hřiště

Přírodní plocha pro piknik

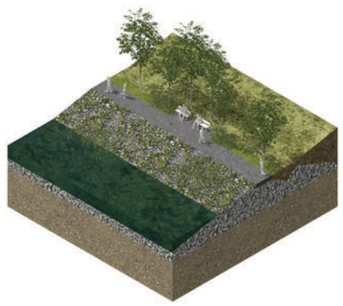
Dřevěná platforma u vody



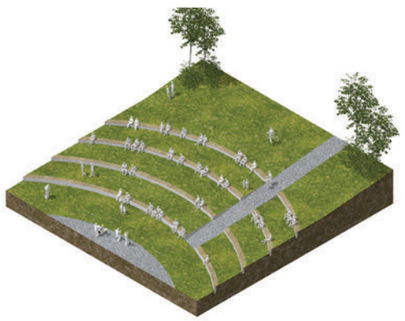
Plovoucí molo



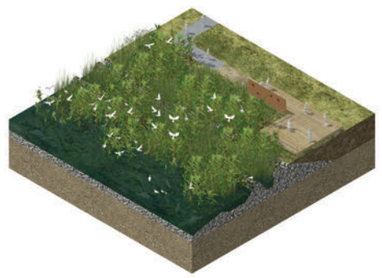
Přístupová mola



Mobiliář u pobřeží



Přírodní amfiteátr



Dřevěné lávky podél břehu

4.1 PŘEHLED ČÁSTÍ ÚZEMÍ JEZERA MILADA

JEDNA KRAJINA, ŠEST CHARAKTERŮ ÚZEMÍ

Území kolem jezera je dnes charakteristické svojí rozsáhlou krajinou lesů a luk, velkým měřítkem daným otevřenou plochou jezera a stejným charakterem jednotlivých částí. S postupným rozvojem území a jeho provázání s okolními sídly se nabízí možnost přemýšlet o jednotlivých částech a jejich budoucím charakteru odděleně.

Návrh definuje 6 hlavních částí, které vycházejí z přirozeného dělení území dle vstupů, náplně a ucelených krajinných oblastí a které je možné považovat za unikátní a charakteristické v celku krajiny.

Přehled klíčových charakteristických rysů každého území:

Vstup Hrbovice
Sportovně-rekreační areál a hlavní pláž
Sportovně-rekreační areál, hlavní pláž, hlavní rekreační plochy, vodní rekreace, celoroční rekreace, venkovní akce, kemp

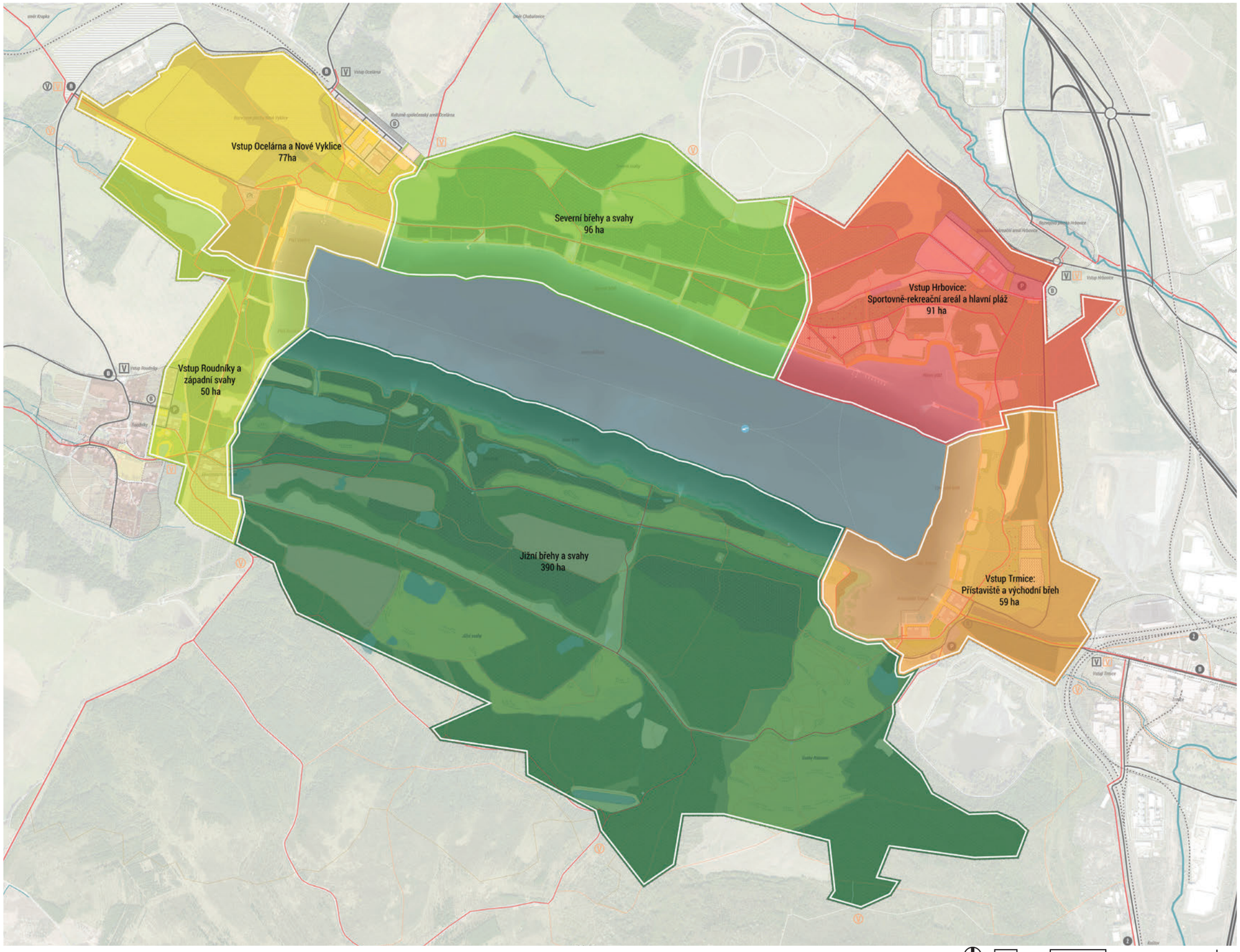
Vstup Trmice: Přístaviště, nábřeží a východní břeh
Napojení na Trmice, přístaviště, nábřeží a veřejný prostor u vody, občanská vybavenost u vody, možné napojení na železnici, dobrá dostupnost

Jižní břehy a svahy
Ekologie, příroda, atraktivní krajina lesů, mokřady a naučná stezka, historická místa, odpočinková rekreace v krajině

Vstup Roudníky a západní svahy
Přímé napojení na obec, nový rozvoj obce směrem k jezeru, nová výstavba v krajině - ekocentrum, biofarma, malá pláž u jezera

Vstup Ocelárna a Nové Vyklice
Revitalizace Ocelárny, kulturně-společenský areál, rozvoj nového sídla Nové Vyklice, bydlení, kultura, umění, Potopená vesnice

Severní svahy a břeh
Příroda, lesy, rozhledna, malé vstupy do vody, mola a pláže, zklidněný břeh



XXX XXX XXX

4.2 VSTUP HRBOVICE A HLAVNÍ PLÁŽ

POPIS ÚZEMÍ

Vstup Hrbovice, navazující sportovně-rekreační areál a hlavní pláž jsou umístěny v severovýchodní části jezera Milada a tvoří hlavní rekreační oblast území. Oblast nabízí nejen zázemí pro vodní rekreací kolem pláží, ale i zázemí pro celoroční využití sportovišť areálu a ubytovací zařízení ve formě hotelu, penzionu a kempu. Dobré napojení na okolní sídla - Ústí nad Labem, Chabařovice a dálniční sjezd 72 dělají z této části nejlépe přístupný vstup do území.

Navrhované změny v této části:
Dopravní infrastruktura

- Vjezd do území z komunikace II/253 je navržen po nové okružní křižovatce s cyklopruhem, která zajistí bezpečný vjezd a výjezd z území a zároveň umožní napojení na stávající dálniční Exit 72.
- Nová cyklostezka podél Ždíranského potoka, spojující Předlice a Chabařovice, vytvoří chybějící přístup k jezeru pro cyklisty a chodce ze severní strany.
- Rekreační okruh je veden po stávající štěrkové komunikaci blíže k jezeru, východní komunikace je průjezdněna a umožňuje propojení vstupu Trmice se silnicí II/253.
- Hlavní přístupová cesta z parkoviště k pláži je určena pouze pro chodce a cyklisty, obsluha území je vedena po západní štěrkové cestě, aby nedocházelo ke křížení motorové a bezmotorové dopravy.
- Krajina je doplňena sítí zpevněných a nezpevněných cest a pěšin, které umožňují přirozený pohyb územím.
- V severní části je umístěno hlavní parkoviště pro návštěvníky jezera a dále parkoviště pro sportovně-rekreační areál. Rezervní plochy doplňkových parkovišť jsou umístěny podél východní komunikace.

Program a náplň

- Sportovně-rekreační areál nabízí plochy pro výstavbu sportovišť pro celoroční využití včetně kryté sportovní haly.
- Plochy pro rekreační ubytování, umístěné vedle sportovišť, vytvoří zázemí pro celý areál a mimo jiné umožní pořádání konferencí, sportovních soustředění atd.
- Nové vstupní zázemí je umístěno u hlavního pěšího vstupu k jezeru z parkoviště a dále v centrální části areálu. Tato zázemí poskytují kromě sociálního zázemí i objekty pro malé služby, občerstvení a informace o území jezera.
- Hlavní pláž je nově vysázenými stromy rozdělena na menší části. Každá část má nově vytvořené zázemí se skupinou objektů. Objekty nabízí služby, hygienické zázemí a menší gastroprovozy. Dvě zázemí umožňují výstavbu většího gastroprovozu (např. restaurace) pro celoroční provoz.
- Krajina kolem pláží je vybavena jak novými plochami pro rekreaci (sportoviště, plovací mola, malé přístaviště u vlnolamu), tak plochami pro pořádaní sportovních či kulturních akcí.
- V západní části pláže je umístěn kemp, který je rozdělen do několika samostaných celků tak, aby byla zachována prostupnost územím, zejména kolem pláže. Kemp využívá obslužnou komunikaci včetně samostatného parkoviště, které je umístěno mimo pláž.

Krajina

- Velké měřítko hlavní pláže je pomocí nové výsadby stromů rozděleno do několika zálivů, které mají charakter pobytových luk a přirozeně navazují na navržené zázemí.

4.2 VSTUP HRBOVICE A HLAVNÍ PLÁŽ

VÝŘEZ CELKOVÉHO PLÁNU ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území
Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
Vodní plochy
Vodní toky
Drenáže

Břehy
Kamenný
Pláž
Litorální porost

Mokřady
Mokřad
Poldr
Vlhké území

Traviny
Louky extenzivní
Louky
Trávníky pobytové
Zatravněné plochy

Lesy
Nová výsadba
Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
Les hospodářské funkce - PUPFL
Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
Sady
Pole

Krajinné prvky
Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
Plochy zástavby
Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
Plochy zpevněné
Plochy sportovišť
Budovy a objekty
Plochy kempů
Plochy kempových chatek
Rozvojové plochy sídel
Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
Místní komunikce a silniční síť
Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
Zpevněné pěšiny
Nezpevněné pěšiny
Parkovací plochy hlavní
Parkovací plochy - rezervní
Železnice - rezervní plochy
Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
B Zastávka bus - stávající
B Zastávka bus - návrh
Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
M Přístaviště
Sezónní přívoz

Vstupy
V Hlavní vstupy - motorová doprava
V Vedlejší vstupy - motorová doprava
V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
H Heliport
Vodní záchranná služba
Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
P Parkoviště hlavní
PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Navrhovaná cyklostezka Ústí n. L. - Chabařovice
2 Navrhovaná okružní křižovatka vč. cyklopruhu
3 Nové vedení rekreačního okruhu
4 Zprůjezdněná východní komunikace
5 Obslužná trasa pro kemp
6 Odpočívadlo v krajině
7 Přírodní posilovna
8 Discgolf
9 Molo pro plavání
10 Malá sportoviště a hřiště u pláže
11 Pláž pro psy
12 Amfiteátr
13 Molo pro malé lodě, vodní sporty a přívoz
14 Plovoucí chatky
15 Sauna a schody do vody

PH1 Parkoviště hlavní - vstup Hrbovice
PS Parkoviště pro sportoviště a hotel
PK Parkoviště a stellplatz pro kemp
PD Parkovište doplňková / rezerva

Z1 Zázemí vstupu
Z2 Zázemí a služby u rekreačního areálu
Z3 Zázemí stellplatz
Z4 Zázemí pláže velké
Z5 Zázemí pláže střední
Z6 Zázemí pláže velké
Z7 Zázemí pláže střední

V1 Veřejná prostranství sportovně-rekreačního areálu
V2 Centrální promenáda areálu

R1 Rozvojová plocha - rekreační ubytování a služby
R2 Rozvojová plocha - sportoviště
R3 Rozvojová plocha - sportoviště rezerva

S1 Plocha pro společenské/sportovní akce - hlavní
S2 Plocha pro společenské/sportovní akce - vedlejší
S3 Plocha pro společenské/sportovní akce - vedlejší
S4 Plocha pro společenské/sportovní akce - vedlejší

K1 Plocha kempu - hlavní
K2 Plocha pro kempové chatky v krajině

0m 250m 500m 1000m

Schéma umístění objektů v krajině

4.2 VSTUP HRBOVICE A HLAVNÍ PLÁŽ

ILUSTRAČNÍ PLÁN A POPIS SPORTOVNĚ REKREAČNÍHO AREÁLU HRBOVICE

BILANCE PLOCH

Sportovně-rekreační areál Hrbovice	Plocha (m²)	Kapacita
PH1 Parkoviště hlavní	10 000	300 stání
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál	8 000	200 stání
R1 Plocha rekreační ubytování: Hotel/penzion s objekty navazujících služeb a zázemí pro společenské akce či konference	11 000	200-400 lůžek
R2 Plocha sportoviště hlavníl: Venkovní sportoviště, hala a objekty zázemí	23 500	
R3 Plocha sportoviště rezerva	17 500	
V1 Veřejná prostranství sportovně rekreační areál	4 000	
V2 Centrální promenáda areálu	4 000	
Z1 Zázemí vstupu (střední): Vstupní označení, odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a stanoviště bike-sharingu/cargo kol pro dopravu v území	750	
Z2 Zázemí a služby u areálu (velké): Odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a občerstvení - -kavárna, restaurace	1 500	
Celková rozvojová plocha území	98 000	

Reference cílového charakteru území

Popis charakteru a struktury území: viz Design manuál

Refrenční fotografie - charakter území

4.2 VSTUP HRBOVICE A HLAVNÍ PLÁŽ

ILUSTRAČNÍ PLÁN A POPIS HLAVNÍ PLÁŽE

BILANCE PLOCH

Hlavní pláž	Plocha (m²)	Kapacita
PK Parkoviště a stellplatz pro kemp	3 500	80 stání
K1 Kemp plocha A	8 000	80-105 lůžek
K1 Kemp plocha B	15 000	150 - 200 lůžek
K1 Kemp plocha C	6 000	60 - 80 lůžek
K2 Kempové chatky v krajině	25 000	50 chatek
S1 Plocha pro společenské/sportovní akce	14 000	
S2 Plocha pro společenské/sportovní akce	6 500	
S3 Plocha pro společenské/sportovní akce	6 500	
S4 Plocha pro společenské/sportovní akce	10 000	
Z3 Zázemí stellplatz	300	
Z4 Zázemí pláže velké WC, převlékárny a úschovny, malé objekty pro služby a občerstvení, objekt většího gastro provozu - kavárna, restaurace (100-200 m²)	1 000-1 500	
Z5 Zázemí pláže střední WC, převlékárny a úschovny, malé objekty pro služby a občerstvení (do 50 m²)	500 - 1 000	
Z6 Zázemí pláže velké WC, převlékárny a úschovny, malé objekty pro služby a občerstvení, objekt většího gastro provozu - kavárna, restaurace (100-200 m²)	1 000-1 500	
Z7 Zázemí pláže střední WC, převlékárny a úschovny, malé objekty pro služby a občerstvení (do 50 m²)	500 - 1000	
Celková rozvojová plocha území	99 000	

Popis charakteru a struktury území: viz Design manuál

Referenční fotografie

Vizualizace zázemí hlavní pláže

4.3 VSTUP TRMICE

POPIS ÚZEMÍ

Vstup Trmice, tvořen rozvojovými plochami pro nábřeží a přístaviště, je umístěn v jihovýchodní části jezera Milada. Tato oblast je charakteristická a v území jedinečná svým nově vytvořeným veřejným prostranstvím nábřeží, které společně s navazujícími službami vytváří atraktivní urbanizovanou část břehu. Oblast nabízí plochy pro výstavbu občanské vybavenosti (komunitní centrum, objekty pro kulturu a gastronomii) a služeb, rekreačního ubytování a přístaviště se zázemím pro služby spojené s vodní rekreací. Tato oblast je dobře dostupná z Trmic a je pomyslným rekreačním rozšířením tohoto sídla na ose staré vlečky k jezeru.

Navrhované změny v této části:
Dopravní infrastruktura

- Revitalizace Edisonovy ulice a přístupové cesty. Nově navrhovaná stezka pro chodce a cyklisty, která vede paralelně s příjezdovou komunikací v ose staré vlečky.
- Propojení přístupové cesty se zastávkou Trmice.
- Nové vedení rekreačního okruhu po stávající štěrkové cestě a dále po stezce podél rozvojové oblasti přístaviště a nábřeží.
- Stávající obslužná asfaltová komunikace použita pro příjezd k novému hlavnímu parkovišti a přístavišti.
- Nábřeží bez motorové dopravy - pěší zóna.
- Zprůjezdněná komunikace směrem ke vstupu Hrbovice umožnuje přístup do území i ze severní silnice II a z dálničního sjezdu Exit 72.
- Plochy staré vlečky jsou ponechány jako rezervní s možností v budoucnu zavést železniční dopravu do této oblasti.

Program a náplň

- Rozvojová oblast je situována na lehce svažité území východní části zátoky a je rozdělena na část pro občanskou vybavenost a služby, rekreační ubytování a zázemí přístaviště a vodních sportů.
- Pobřežní komunikace je přetvořena v hlavní veřejný prostor území - nábřeží, které je v celé délce navrženo jako pěší zóna. V části navazující na přístupové cesty z Trmic a také v místě, kde vedla dříve železniční uhelná vlečka, je vytvořen vstupní prostor napojený na nábřeží a zakončen novou dominantou - vyhlídkovým molem.
- Podél nábřeží jsou v parteru umístěny služby pro návštěvníky (kavárny, restaurace), které vytváří z nábřeží celoročně aktivní a atraktivní prostor.
- Přístaviště je navrženo společně se zázemím na pevnině a molem pro spouštění lodí v jižní části území. Kotviště je navrženo jako plovací molo s integrovanými vlnolamy.
- Přístaviště poskytuje zázemí i pro ostatní vodní sporty na jezeře, např. kiteboardová škola, zázemí pro potápění, půjčovna loděk a kajaků, škola surfingu a yachtingu atd.
- Trmická pláž je rozšířena a je k ní připojeno zázemí obsahující objekty pro hygienické zázemí a menší gastroprovozy.
- Vedle Trmické pláže je navržena nová pláž pro vodní sporty, která zahrnuje i molo pro pohodlný vstup do vody a malé zázemí.
- Na rovinaté ploše mezi rekreačním okruhem a východní komunikací je umístěn kemp s na něj navazujícími chatkami v krajině, které jsou umístěny ve svahu k jezeru.

Krajina

- Západní část zátoky je vymezena bójemi jako zklidněné území bez vodního provozu.

4.3 VSTUP TRMICE

VÝŘEZ CELKOVÉHO PLÁNU ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území
Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy
- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady
- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny
- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy

Lesy
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
- Sady
- Pole

Krajinné prvky
- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Zpevněné pěšiny
- Nezpevněné pěšiny
- Parkovací plochy hlavní
- Parkovací plochy - rezervní
- Železnice - rezervní plochy
- Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
- B Zastávka bus - stávající
- B Zastávka bus - návrh
- Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
- M Přístaviště
- Sezónní přívoz

Vstupy
- V Hlavní vstupy - motorová doprava
- V Vedlejší vstupy - motorová doprava
- V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
- H Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- P Parkoviště hlavní

PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Revitalizace Edisonovy ulice *
2 Propojení zastávky Trmice se vstupem k jezeru
3 Pěší spojení se zámkem Trmice *
4 Oddělená stezka pro chodce a cyklisty, stromořadí
5 Zprůjezdnění východní komunikace
6 Nové vedení rekreačního okruhu
7 Odpočívadlo v krajině
8 Pláž malá - bez zázemí
9 Krajinný prvek - alej podél cesty
10 Pláž střední - pro vodní sporty
11 Pláž velká - Trmická
12 Vyhlídkové molo Trmice
13 Downhill a pumptrack centrum
14 Zátoka s litorální vegetací - omezený vodní provoz
15 Stanice VZS
16 Molo pro plavání
17 Molo pro vodní sporty
18 Přírodní posilovna, hřiště
19 Molo pro spouštění lodí

PH2 Parkoviště hlavní - Trmice
PD Parkovište doplňková / rezerva

Z1 Zázemí vstupu
Z2 Zázemí pláže střední
Z3 Zázemí pláže malé

V1 Veřejné prostranství - osa vstupu
V2 Veřejné prostranství - nábřeží
V3 Parkové plochy a hřiště

R1 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, ubytování, služby
R2 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, ubytování, služby
R3 Zázemí přístaviště

K1 Plocha kempu - hlavní
K2 Plocha pro kempové chatky v krajině

M Přístaviště lodí

* viz. Vize Trmice 2021, Ateliér Tečka

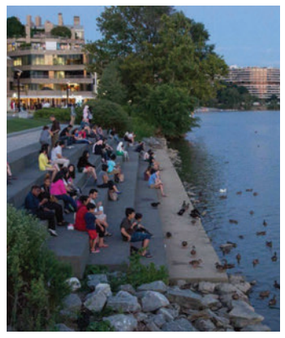
4.3 VSTUP TRMICE

ILUSTRAČNÍ PLÁN A POPIS ÚZEMÍ

BILANCE PLOCH

Přístaviště Trmice	Plocha (m²)	Kapacita
PH2 Parkoviště hlavní	5 000	130 stání
PD Parkovište doplňková / rezerva	4 000	100 stání
M Přístaviště	2 500	30 - 50 lodí
R1 Plocha pro občanskou vybavenost, ubytování a služby: Gastronomické provozy (restaurace, kavárny) Stavby s kulturním využitím a společenská centra, kulturní domy, provozovny půjčoven a sportovních škol, rekreační ubytování (hotel, penzion)	4 000	200-400 lůžek
R2 Plocha pro občanskou vybavenost, ubytování a služby: viz. R1	4 000	
R3 Zázemí pro přístaviště a vodní sporty	4 000	
V1 Veřejné prostranství - osa vstupu	1 500	
V2 Veřejné prostranství - nábřeží	5 000	
V3 Parkové plochy kolem zástavby	15 000	
V4 Parkové plochy kolem zástavby	4 000	
Z1 Zázemí vstupu (střední): Vstupní značení, odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a stanoviště bike-sharingu/cargo kol pro dopravu v území	750	
Z2 Zázemí pláže (střední): WC, převlékárny a úschovny, malé objekty pro služby a občerstvení (do 50 m²)	500	
K1 Kemp plocha A	15 000	150-250 lůžek
K1 Kemp plocha B	6 500	65 - 90 lůžek
K2 Kempové chatky v krajině	16 000	30 chatek
Celková rozvojová plocha území	90 000	

Popis charakteru a struktury území: viz Design manuál



Refrenční fotografie - charakter území

4.4 JIŽNÍ SVAHY

PLÁN A POPIS ÚZEMÍ

Legenda

- Hranice řešeného území
- Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy
- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady
- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny
- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy

Lesy
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
- Sady
- Pole

Krajinné prvky
- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Zpevněné pěšiny
- Nezpevněné pěšiny
- Parkovací plochy hlavní
- Parkovací plochy - rezervní
- Železnice - rezervní plochy
- Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
- B Zastávka bus - stávající
- B Zastávka bus - návrh
- Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
- M Přístaviště
- Sezónní přívoz

Vstupy
- V Hlavní vstupy - motorová doprava
- V Vedlejší vstupy - motorová doprava
- V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
- H Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- P Parkoviště hlavní

PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Cyklo downhill a pumptrack
2 Cyklo trail v lese
3 Upravený a zklidněný břeh - odstranění komunikace
4 Přírodní naučná stezka
5 Zaniklá obec Tuchomyšl - vysekaný palouk "náves"
6 Pozorovatelna ptáků
7 Odpočívadlo v krajině
8 Plavoucí chatka - odpočívadlo
9 Tábořiště
10 Povalová lávka - mokřady
11 Krajinný prvek - obnovení aleje Tuchomyšl - Roudníky
12 Zaniklá obec Lochočice - místo historické stezky
13 Zaniklá obec Rabenov - místo historické stezky
14 Pozorovatelna ptáků
15 Krajinný prvek - meze a skupiny stromů

Vizualizace naučné stezky jižního břehu s clonou pro pozorování ptactava

POPIS ÚZEMÍ

Oblast jižního břehu je již dnes ekologicky velmi cennou lokalitou. Návrh podporuje rozvoj těchto cenných pobřežních biotopů odkloněním a částečným zrušením pobřežní štěrkové komunikace. Toto úprava břehu je navržena jako doporučené kompenzační opatření rozvoje okolních příbřežních oblastí, především přístaviště Trmice. Jižní břeh je přístupný pro obsluhu ve dvou místech stávající štěrkovou komunikací, zbylé cesty jsou pouze pěšiny tvořené kombinací zpevněných, nezpevněných cest a dřevěných lávek. V centální části je navrženo rozšíření mokřadů a změna cílového charakteru okolních krajinných ploch na přírodě blízké (plochy sukcese, mokřadů, lesy ponechané samovolnému vývoji, extenzivní louky). Oblast jižního břehu vytvoří přírodně hodnotné území, jehož části je vhodné využít pro informačně-vzdělávací program formou naučné stezky. Stezka je navržena podél celého jižního břehu a doplněna drobnými objekty v krajině (mola, odpočívadla, pozorovatelny ptáků). I přes vytvoření nových atraktivních destinací v tomto území je část břehů, a tedy i těch nejcenějších biotopů v území, zklidněná a mimo navrhované trasy stezky.

Rekreační okruh, okolo kterého je navrženo obnovené ovocné stromořadí, je hranicí mezi břehy a svahy. Krajina lesů a zemědělských ploch je doplněna drobnými odpočívadly a také lesními cyklistickými trasami - cyklotrail a trasami pro downhill na svazích Rabenov, které navazují na stávající štěrkové cesty.

V této oblasti je řada přírodně cenných drobných území, mokřadů, vlhkých oblastí a drobných nádrží, které je vhodné postupně doplnit novými podpůrnými krajinnými prvky v otevřené krajině - mezemi, remízky.

4.5 VSTUP ROUDNÍKY A ZÁPADNÍ SVAHY

POPIS ÚZEMÍ

Vstup Roudníky je součástí obce Roudníky a navazuje na příjezdovou komunikaci od kostela sv. Václava. Protože se jedná o součást stávajícího sídla, je zde kladen důraz na integrování vstupu mezi nové rozvojové plochy, vytvoření nového veřejného prostranství v ose vstupu a revitalizace stávajícího parku v jeho blízkosti. V krajině jezera jsou umístěny dvě rozvojové plochy pro výstavbu - hospodářský objekt biofarmy Otovice a Ekocentrum (informačně-vzdělávací centrum). Tyto objekty jsou přímo spojené s novým využitím krajiny a navazují na hlavní stezku z Roudníků do území jezera Milada.

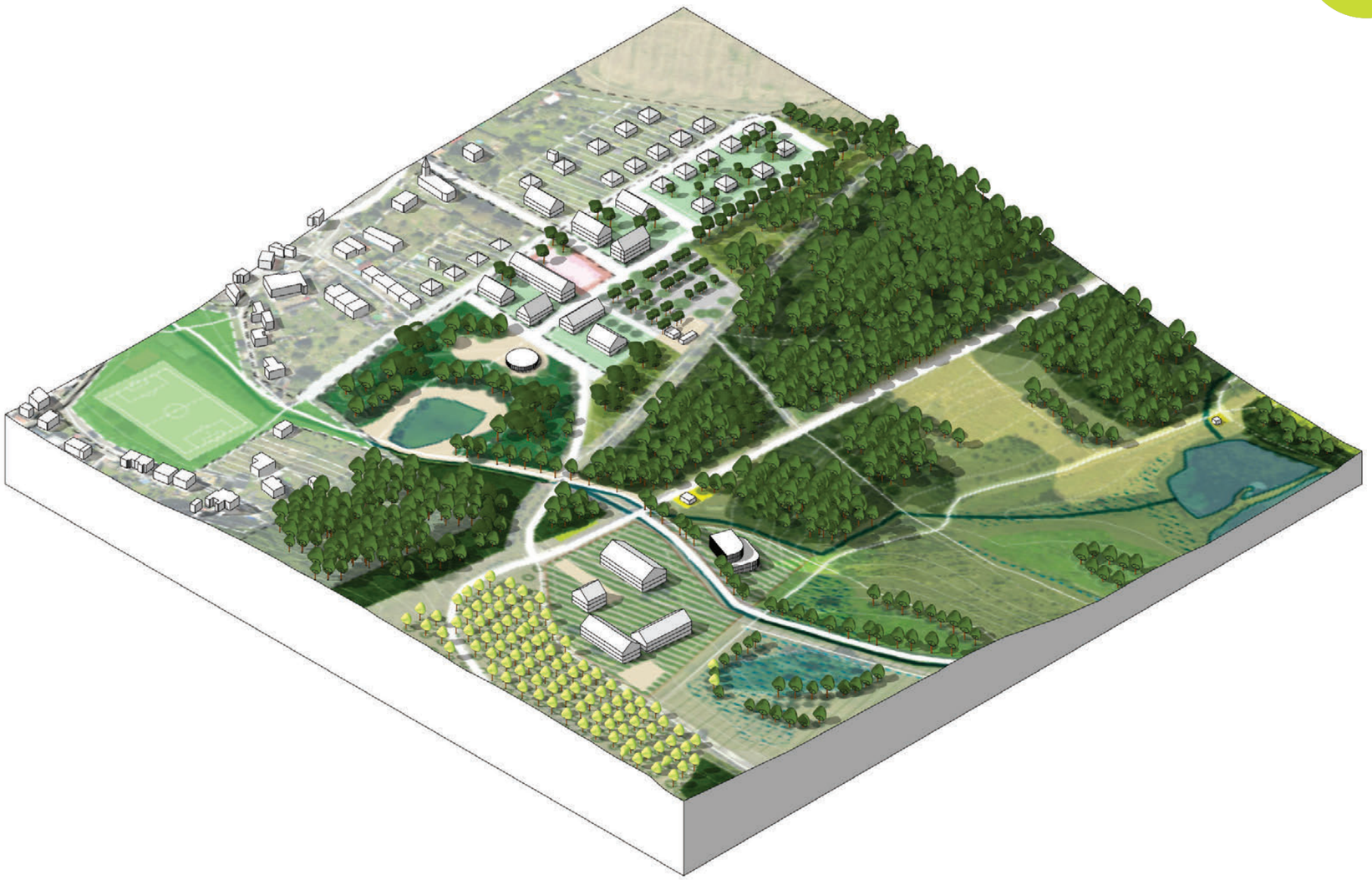
Rozvoj rozvojových ploch obce Roudníky by měl zohledňovat strategický dokument Vize Roudníky.

Navrhované změny v této části:
Dopravní infrastruktura

- Nová cyklostezka a promenáda podél Modlanského potoka (Modlany-Roudníky), napojená na hlavní veřejná prostranství obce Roudníky.
- Nová cyklostezka vedoucí územím č.66, spojující Teplice-Ústí n. Labem.
- Krajina je doplněna sítí zpevněných a nezpevněných pěšin, které umožňují přirozený pohyb územím.
- Revitalizace příjezdové komunikace a veřejného prostoru navazujícímu na hlavní parkoviště - vytvoření chodníků, stromořadí.
- Nová prosekaná pěšina podél východní hranice sídla a v místech bývalé hranice lomu Chabařovice, spojující Roudníky s nádrží Zalužany.

Program a náplň

- Nové rozvojové plochy pro bydlení umístěné v severovýchodní části obce a kolem hlavního vstupu do území.
- Vytvoření nové návsi v ose vstupu od kostela sv. Václava s občanskou vybaveností a službami v okolní zástavbě.
- Revitalizace parku u nádrže a na ni navazujícího prostoru stezky vedoucí podél potoka.
- Objekt biofarmy Otovice, v místě zaniklé obce a na ni navazující plochy pro zemědělství a ovocných sadů.
- Objekt Ekocentra, umístěn na svahu poskytující výhled na jezero a mokřady, a navazující naučná přírodní stezka.
- Nové zázemí u vstupního parkoviště se značením vstupu, informacemi a sociálním zázemím.
- Malé zázemí u Roudnické pláže, které slouží i pro veřejné tábořiště, které je umístěno na severní straně protieutrofizační nádrže
- Na západním břehu je vytvořený nový vstup pro vodní sport - molo.



4.5 VSTUP ROUDNÍKY A ZÁPADNÍ SVAHY

PLÁN ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území
Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy
- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady
- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny
- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy

Lesy
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
- Sady
- Pole

Krajinné prvky
- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Zpevněné pěšiny
- Nezpevněné pěšiny
- Parkovací plochy hlavní
- Parkovací plochy - rezervní
- Železnice - rezervní plochy
- Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
- B Zastávka bus - stávající
- B Zastávka bus - návrh
- Z Zastávka železnice

Vodní doprava
- M Přístaviště
- Sezónní přívoz

Vstupy
- V Hlavní vstupy - motorová doprava
- V Vedlejší vstupy - motorová doprava
- V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
- H Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- P Parkoviště hlavní

PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Cyklostezka Modlany - Roudníky podél potoka
2 Centrum sídla - Roudníky
3 Revitalizovaná nádrž a veřejný prostor s kavárnou
4 Zdůrazněná hranice sídla / lomu - vysekaný pruh *
5 Plochy pro budoucí rozvoj *
6 Tábořiště
7 Pláž Roudníky
8 Přírodní posilovna / hřiště
9 Molo pro vodní sporty
10 Odpočívadlo v krajině
11 Cyklostezka č.66
12 Krajinný prvek - sad v místě zaniklé obce Otovice
13 Zaniklá obec Zalužany - místo historické stezky u revitalizované nádrže

* vize Roudníky 2021, Ateliér Tečka

R1 Rozvojová plocha - Bydlení
R2 Rozvojová plocha - Bydlení, smíšené funkce
R3 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, služby
R4 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, služby
R5 Rozvojová plocha - Ekocentrum (informačně-vzdělávací centrum)
R6 Rozvojová plocha - Bio Farma Otovice

V1 Veřejné prostranství - náves na historické ose od kostela sv. Václava
V2 Veřejné prostranství - park u nádrže

PH3 Parkoviště hlavní

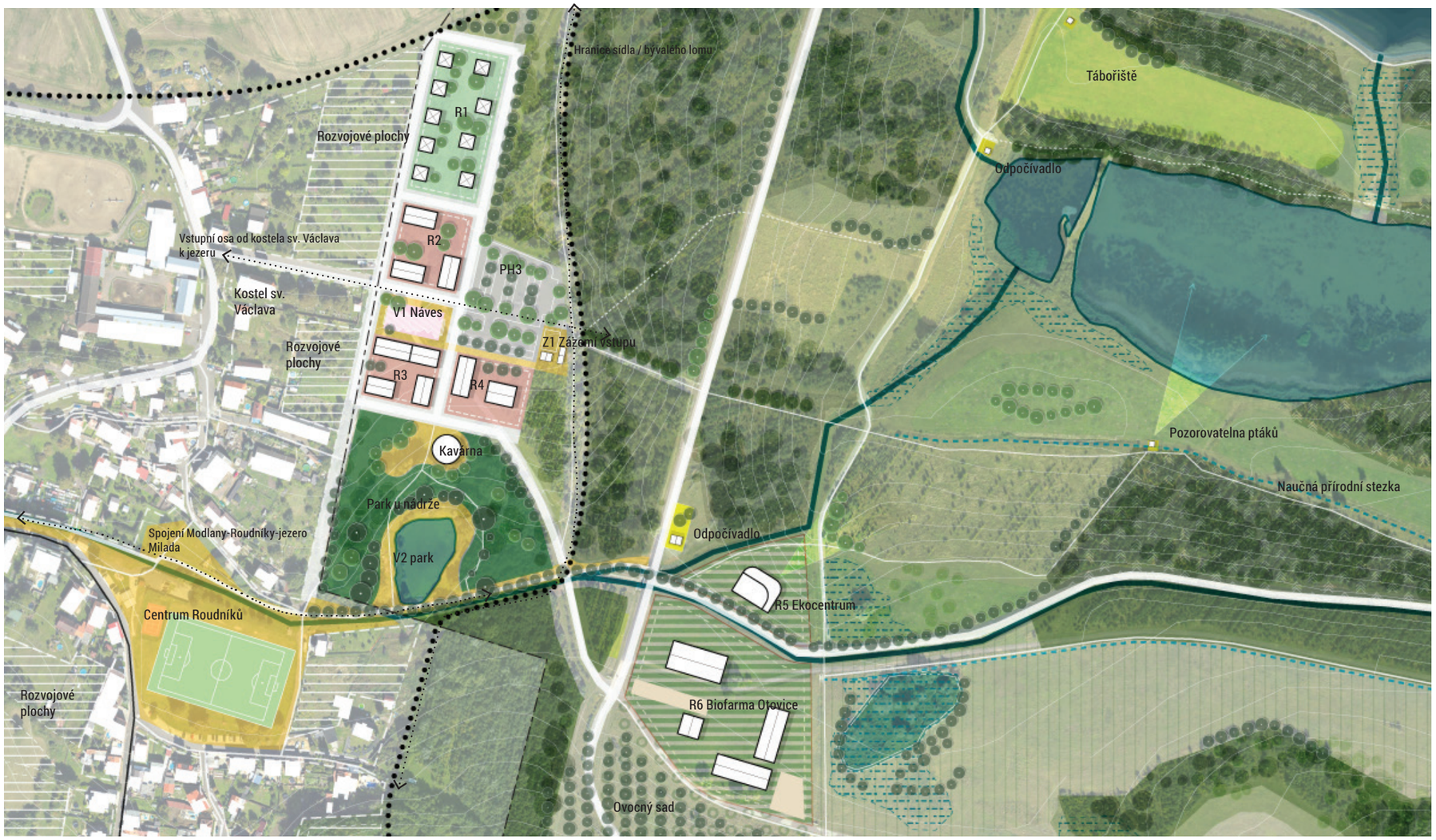
Z1 Zázemí vstupu
Z2 Zázemí pláže malé

Schémata / grafika

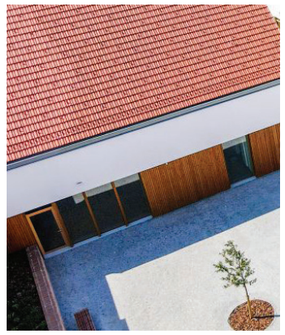
ILUSTRAČNÍ PLÁN A POPIS ÚZEMÍ

BILANCE PLOCH

Vstup Roudníky	Plocha (m²)	Kapacita
PH3 Parkoviště hlavní	4 500	115 stání
R1 Plocha pro bydlení	5 300	
R2 Plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, ubytování a služby: Gastronomické provozy (restaurace, kavárny) Stavby s kulturním využitím a společenská centra, kulturní domy, provozovny půjčoven, rekreační ubytování (hotel, penzion)	2 700	
R3 Plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, ubytování a služby, viz R2	2 100	
R4 Plocha pro bydlení a občanskou vybavenost, ubytování a služby, viz R2	2 400	
R5 Plocha pro informačně-edukační centrum - Ekocentrum	4 000	
R6 Plocha pro hospodářský objekt farmy	14 000	
V1 Veřejné prostranství - náves na ose vstupu	1 500	
V2 Veřejné prostranství - nádrž a park	15 000	
Z1 Zázemí vstupu (malé): Vstupní značení, odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a stanoviště bike-sharingu	500	
Z2 Zázemí pláže (malé): WC, převlékárny a úschovny	500	
Celková rozvojová plocha území:	50 000	



Popis charakteru a struktury území: viz Design manuál



Refrenční fotografie - charakter území

Refrenční fotografie - Farma

Refrenční fotografie - Ekocentrum

4.6 OCELÁRNA CHABAŘOVICE

POPIS ÚZEMÍ

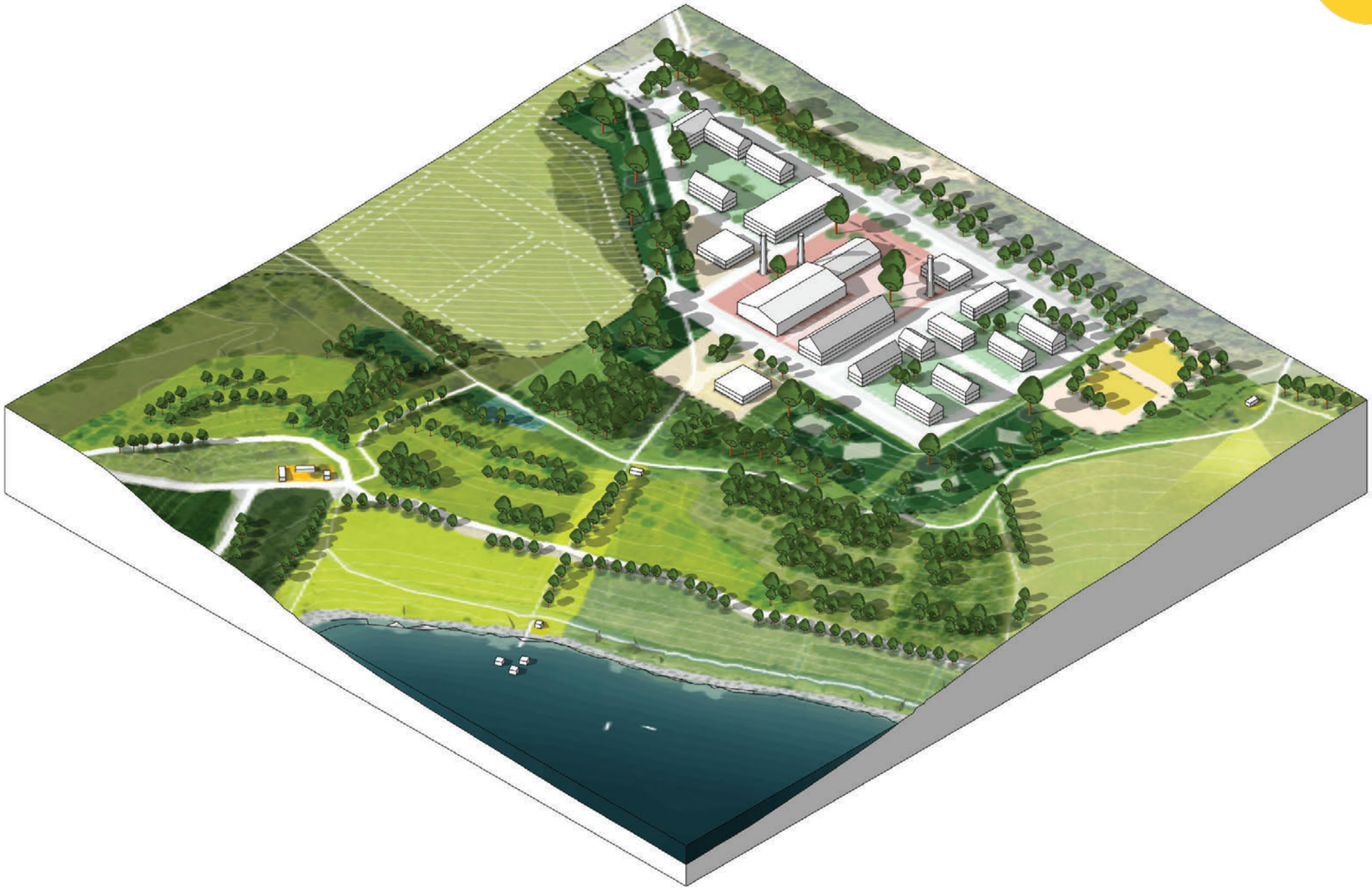
Ocelárna Chabařovice je významným areálem odkazujícím na historii území a krajiny. Její umístění za horizontem jezera z ní dělá nenápadné území, zaznamenatelné pouze díky charakteristickým komínům. Areál Ocelárny je navržen jako transformační území, které zachovává významné charakteristické objekty s historickou hodnotou - hlavní výrobní halu a komíny, které jsou doplněné veřejným prostranstvím. Tyto revitalizované objekty mohou sloužit jako kulturně-společenské centrum napojené na nově vznikající sídlo Nové Vyklice. Okolní plochy areálu jsou navrženy jako rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost a svojí strukturou navazují na rozvojové plochy Nových Vyklic. Kolem Ocelárny a budoucí hranice nové zástavby je navržen lineární obvodový park, který vytvoří pozvolný přechod urbanizovaného území k jezeru a zachovává pohledovou hranu horizontu s přírodním charakterem.

Navrhované změny v této části:
Dopravní infrastruktura

- Revitalizace historické aleje a cesty Chabařovice-Vyklice.
- Parkovací plochy pro návštěvníky jezera a areálu Ocelárny jsou umístěné na severní hranici území společně s nově navrženou zastávkou veřejné dopravy.
- V území je navržena nová síť komunikací, která umožňuje plynulé začlenění areálu do nového sídla Nové Vyklice na západní straně.
- Ocelárna je propojena s jezerem novými pěšinami, které navazují na hlavní veřejné prostranství kolem revitalizované haly.

Program a náplň

- Centrální prostor areálu je tvořen revitalizovanými objekty Ocelárny s kulturně-společenskou funkcí a nově vytvořeným prostranstvím, které zachovává stávající industriální prvky.
- Okolní plochy jsou určeny pro výstavbu smíšených funkcí bydlení a služeb, včetně rekreačního ubytování.
- Hranici areálu směrem k jezeru tvoří lineární obvodový park, který zahrnuje sportoviště, hřiště a prvky industriálního landartu. Tento park by měl být navázán na plochy podél nového sídla Nové Vyklice a vytváří hranici přírodního charakteru na horizontu jezera.
- Centrální osa vstupu k jezeru je zakončena instalací objektů ve vodě - Potopená vesnice, které odkazují na zmizelou obec Vyklice.
- V západním rohu území u rekreačního okruhu je vytvořeno malé zázemí pro návštěvníky, které je přístupné ze směru od Zalužan i Ocelárny a nabízí informace a sociálním zázemí.
- Na západním břehu je vytvořena nová pláž - Vyklická pláž se zázemím.
- Stávající plocha parkoviště Zalužany je transformována na servisní středisko Zalužany, které bude sloužit správě jezera.



4.6 OCELÁRNA CHABAŘOVICE

VÝŘEZ CELKOVÉHO PLÁNU ÚZEMÍ

Legenda

Hranice řešeného území
Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
Vodní plochy
Vodní toky
Drenáže

Břehy
Kamenný
Pláž
Litorální porost

Mokřady
Mokřad
Poldr
Vlhké území

Traviny
Louky extenzivní
Louky
Trávníky pobytové
Zatravněné plochy

Lesy
Nová výsadba
Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
Les hospodářské funkce - PUPFL
Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
Sady
Pole

Krajinné prvky
Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
Plochy zástavby
Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
Plochy zpevněné
Plochy sportovišť
Budovy a objekty
Plochy kempů
Plochy kempových chatek
Rozvojové plochy sídel
Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
Místní komunikce a silniční síť
Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
Zpevněné pěšiny
Nezpevněné pěšiny
Parkovací plochy hlavní
Parkovací plochy - rezervní
Železnice - rezervní plochy
Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
B Zastávka bus - stávající
B Zastávka bus - návrh
Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
M Přístaviště
Sezónní přívoz

Vstupy
V Hlavní vstupy - motorová doprava
V Vedlejší vstupy - motorová doprava
V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
H Heliport
Vodní záchranná služba
Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
P Parkoviště hlavní
PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Revitalizace historické aleje Chabařovice - Vyklice
2 Potopená vesnice Vyklice - objekt ve vodě
3 Odpočívadlo v krajině
4 Výhledový průsek v lese a nová pěšina
5 Pláž vyklice
6 Nádrž Zalužany
7 Navrhovaná cyklostezka Krupka-jezero Milada
8 Krajinný prvek - stromořadí podél cesty
9 Plochy budoucího parku u sídla Nové Vyklice

R1 Rozvojová plocha - Bydlení
R2 Rozvojová plocha - Bydlení
R3 Rozvojová plocha - Bydlení
R4 Rozvojová plocha - Veřejná vybavenost
R5 Rozvojová plocha - Revitalizace ocelárny - Občanská vybavennost, služby
R6 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, služby
R7 Rozvojová plocha - sportoviště
R8 Rozvojová plocha - Nove Vyklice *
R9 Rozvojová plocha - Správa jezera Milada (Středisko Zalužany)

* řešeno v samostatné Územní studii

V1 Veřejné prostranství Ocelárny
V2 Veřejné prostranství park

PH0 Parkoviště Ocelárna

Z1 Zázemí vstupu
Z2 Zázemí pláže střední

4.6 OCELÁRNA CHABAŘOVICE

PLÁN OCELÁRNA

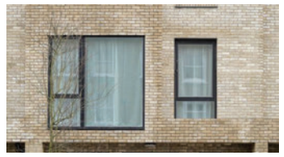
BILANCE PLOCH

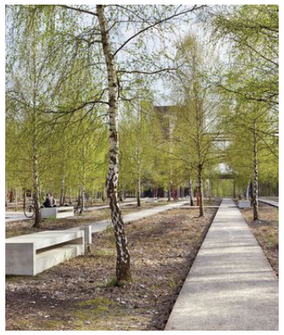
Ocelárna a Nové Vyklice	Plocha (m²)	Kapacita
PO Parkoviště Ocelárna	5 000	125 stání
PZ Parkoviště střediska Zalužany	2 000	40 stání
R1 Rozvojová plocha - Bydlení a smíšené funkce	7 500	Navrhovaná zastavěnost 40% a průměrná výška zástavby 2.5 Počet obyvatel v území Ocelárny = 200
R2 Rozvojová plocha - Bydlení a smíšené funkce	4 500	
R3 Rozvojová plocha - Bydlení a smíšené funkce	4 500	
R4 Rozvojová plocha - Veřejná vybavenost	2 000	
R5 Rozvojová plocha - Revitalizace ocelárny - Kulturně-společenský objekt, občanská vybavennost, služby	7 000	
R6 Rozvojová plocha - Občanská vybavenost, služby	4 200	
R7 Rozvojová plocha - Sportoviště	7 000	
R8 Rozvojová plocha - Nové Vyklice	275 000	* počet obyvatel sídla 1000
R9 Rozvojová plocha - Správa jezera Milada (Středisko Zalužany)	6 000	
V1 Veřejné prostranství Ocelárny	5 000	
V2 Veřejné prostranství obvodový park	23 000	
Z1 Zázemí vstupu (malé)	500	
Z2 Zázemí pláže Vyklice (střední)	1000	
Celková rozvojová plocha území Ocelárny:	70 000	
Celková rozvojová plocha Nové Vyklice:	275 000	

*počet obyvatel dle návrhu samostatné územní studie Nové Vyklice

Schémata / grafika

Popis charakteru a struktury území: viz Design manuál





Refrenční fotografie - charakter území

4.7 SEVERNÍ SVAHY

VÝŘEZ CELKOVÉHO PLÁNU ÚZEMÍ

Legenda

- Hranice řešeného území
- Hranice sídel a zastavitelného území

Voda
- Vodní plochy
- Vodní toky
- Drenáže

Břehy
- Kamenný
- Pláž
- Litorální porost

Mokřady
- Mokřad
- Poldr
- Vlhké území

Traviny
- Louky extenzivní
- Louky
- Trávníky pobytové
- Zatravněné plochy

Lesy
- Nová výsadba
- Les ponechaný samovolnému vývoji - PUPFL
- Les významný pro biodiverzitu - PUPFL
- Les hospodářské funkce - PUPFL
- Zalesněné plochy mimo les - rekreační charakter
- Pásmo ekotonového pásma / sukcese

Zemědělská půda
- Sady
- Pole

Krajinné prvky
- Stromořadí, meze, solitéry, skupiny stromů

Ostaní plochy vegetace
- Vegetace v urbanizovaném území - parkový charakter
- Ostatní vegetace

Zpevněné, zastavěné plochy
- Plochy zástavby
- Plochy zástavby mimo hlavní rozvojová zemí v krajině
- Plochy zpevněné - hlavní veřejná prostranství
- Plochy zpevněné
- Plochy sportovišť
- Budovy a objekty
- Plochy kempů
- Plochy kempových chatek
- Rozvojové plochy sídel
- Hrany definující významné veřejné prostranství

Infrastuktura dopravní
- Místní komunikce a silniční síť
- Zpevněné cesty a stezky pro chodce a cyklisty
- Zpevněné pěšiny
- Nezpevněné pěšiny
- Parkovací plochy hlavní
- Parkovací plochy - rezervní
- Železnice - rezervní plochy
- Trasa obsluhy kempu a ploch sportovních akcí hl. pláže

Veřejná doprava
- B Zastávka bus - stávající
- B Zastávka bus - návrh
- Ž Zastávka železnice

Vodní doprava
- M Přístaviště
- Sezónní přívoz

Vstupy
- V Hlavní vstupy - motorová doprava
- V Vedlejší vstupy - motorová doprava
- V Hlavní vstupy - bezmotorová doprava
- V Vedlejší vstupy - bezmotorová doprava

Ostatní
- H Heliport
- Vodní záchranná služba
- Zázemí Zalužany - správa jezera Milada
- P Parkoviště hlavní

PH1 Parkoviště hlavní vstup Hrbovice
PH2 Parkoviště hlavní vstup Trmice
PH3 Parkoviště hlavní vstup Roudníky
PO Parkoviště ocelárna
PZ Parkoviště servisní středisko Zalužany
PS Parkoviště sportovně-rekreační areál
PD Parkoviště doplňová / rezerva

1 Upravená pobřežní komunikace - zúžení
2 Malé pláže, vstupy do vody
3 Mola pro vstup do vody
4 Odpočívadlo v krajině
5 Vyhlídková věž/rozhledna
6 Krajinný prvek - stromořadí
7 Krajinný prvek - mez a skupiny stromů
8 Výhledový průsek
9 Nové vedení rekreačního okruhu

POPIS ÚZEMÍ

Oblast severního břehu tvoří lesní plochy a navazující louky na okolních svazích. Toto území je v návrhu ponecháno pro rekreaci v krajině s nově navrženými malými intervencemi, novými cestami pro pěší a objekty v krajině.

Pobřežní komunikace je navržena jako zúžená pomocí nově vytvořených míst s mobiliářem, drobnými vstupy do vody, moly a malými plážemi. Tyto plochy nabízí alternativu velkým rekreačním plochám hlavních pláží a umožňují intimnější pobyt u vody. Nově vytvořená místa jsou doplněna výsadbou stromů podél pobřežní cesty, které dodají prostředí menší měřítko a poskytují stín. Krajina podél rekreačního okruhu je doplněna několika odpočívadly v místech výhledů na jezero. Z těchto míst vedou nově vytvořené pěší cesty kolmo k jezeru.

Po vrstevnici severních svahů je vedena nová cesta pro pěší, která spojuje sportovně-rekreační areál Hrbovice se stezkou do Chabařovic. Tato cesta také vede k nově vytvořené rozhledně Na Běháni, která umožňuje široký rozhled do krajiny jezera.

5.1 ETAPIZACE

PŘEHLED ZÁKLADNÍCH FÁZÍ REALIZACE

Proces realizace a naplňování Koncepční studie je rozdělen do 4 základních fází: Fáze 1 - Iniciační, Fáze 2 - Přípravná, Fáze 3 - Rozvojová, Fáze 4 - Integrační. Jednotlivé fáze na sebe navazují, ale vzhledem k časovému horizontu a množství projektů v území je počítáno s tím, že se budou částečně prolínat. Fázování vychází z logické posloupnosti kroků, které se musí stát pro zajištění rozvoje území (např. příprava území, změna ÚPD, vyjmutí z CHLÚ) a které jsou odvozené od předpokládané formy budoucí správy a managementu území.

Pro každou Fázi jsou definované důležité milníky a realizace. Jejich zakreslení do schématu v tomto měřítku je vzhledem k jejich rozdílné povaze a velikosti nepřehledné, pro přehlednost a snadnou orientaci slouží shrnutí "Důležité milníky a realizace".

FÁZE 1: INICIAČNÍ (2023 - 2028)

Cíl fáze

Důležitým cílem Iniciační fáze je demonstrovat vůli vlastníka a hlavních aktérů v území i dále rozvíjet a vytvářet podmínky pro udržení přírodně-rekreačních funkcí jezera. Cílem je také začít prezentovat jezero Milada jako atraktivní místo pro rekreaci i přírodu, zvyšovat zájem návštěvníků i investorů a naopak zamezit sociální a ekonomické degradaci území. Toho lze konkrétně dosáhnout vytvořením zázemí pro stávající návštěvníky a aktivity v území a změnou obecného veřejného povědomí o území, které je dnes považováno za nevyhovující z pohledu nabídky služeb a rekreačního zázemí. Realizace této fáze by měly být vidět a řešit hlavní stávající problémy. Měly by být provedeny realizace prvních intervencí, umístěny první prvky mobiliáře a orientačního systému v území, které postupně začnou vytvářet novou identitu území a budou prvním krokem k realizaci Koncepční vize.
Hlavní roli v této fázi má DIAMO, s. p. s různou mírou zapojení samospráv (okolní obce a kraj).

Důležité milníky a realizace

- Sociální zařízení a zázemí pláží formou modulárních objektů
- Realizace prvních objektů odpočívadel v krajině
- Omezení konfliktních míst dopravní infrastruktury v území novými cestami a opatřeními, i pouze dočasného charakteru
- První nahrazování stávajících prvků mobiliáře novými dle Design manuálu
- Realizace modulových objektů pro služby s jednotnou identitou dle Design manuálu
- Úprava cest v místech již dnes prošlapaných pěšin pro zlepšení průchodnosti území
- Instalace prvních prvků orientačního a informačního systému v území dle Design manuálu

FÁZE 2: PŘÍPRAVNÁ (2023 - 2033)

Cíl fáze

Současně s 1. fází by měla probíhat (a dnes tomu tak i je) fáze Přípravná. Ta má za cíl připravovat území pro budoucí rozvoj a vkládání investic různými subjekty. Příprava území zahrnuje jednak realizace terénních úprav, krajinných úprav (břehů, mokřad), dopravní a technické infrastruktury ale i legislativní a managementové procesy jako například proces vyjmutí území z CHLÚ, implementace koncepční vize do územně plánovacích dokumentací a vytvoření platformy pro koordinaci budoucího rozvoje, správy a managementu území a vytvoření strategie brandingu a propagace území.
Hlavní role DIAMO, s.p. s různou mírou zapojení okolních samospráv (okolní obce a kraj).

Důležité milníky a realizace

- Realizace krajinných a terénních úprav krajiny
- Realizace základních částí TI a DI
- Vyjmutí území z CHLÚ
- Aktualizace a implementace Koncepční studie do ÚPD
- Vytvoření platformy pro koordinaci rozvoje a správy
- Vytvoření marketingové strategie pro území
- Vytvoření značky jezera Milada a její grafické identity
- Rozvoj destinačního managementu území
- Realizace přírodních naučných stezek
- Realizace orientačního a informačního systému

FÁZE 3: ROZVOJOVÁ (2030 -)

Cíl fáze

Předpokladem pro zahájení rozvojové fáze, která zahrnuje realizaci velkých investičních záměrů (sportovně-rekreační areál, velké objekty služeb a občerstvení, nové stavby trvalého charakteru v území), je vyjmutí území z CHLÚ, aktualizace ÚPD a rozhodnutí budoucí správy a managementu a majetkoprávního vypořádání, aby mohlo definovat podmínky pro budoucí investory. Tyto úkony jsou kriticky důležité po umožnění rozvoje v území a výstavbu zázemí trvalého charakteru. Tato fáze předpokládá, že investorem bude převážně privátní sektor a vlastník území připravené pozemky a plochy pro rozvoj pronajme formou práva stavby.
Role DIAMO, s.p. je v této Fázi závislá na zvoleném modelu správy a managementu území.

Důležité milníky a realizace

- Území je vyjmuté z CHLÚ
- ÚPD je aktualizovaná dle Koncepční studie
- Existuje shoda na modelu správy a managementu území
- Jasně definované podmínky pro výstavbu soukromými subjekty
- Rozvoj oblasti sportovně-rekreačního areálu a navazujících služeb, kempů a zázemí u hlavní pláže
- Rozvoj přístaviště a nábřeží Trmice
- Rozvoj farmy a ekocentra u Roudníků
- Částečná revitalizace Ocelárny a okolních parkových ploch
- Realizace větších objektů v krajině (rozhledny, objekty ve vodě) a nových rekreačních území (pláží, mol a přístupů do vody)

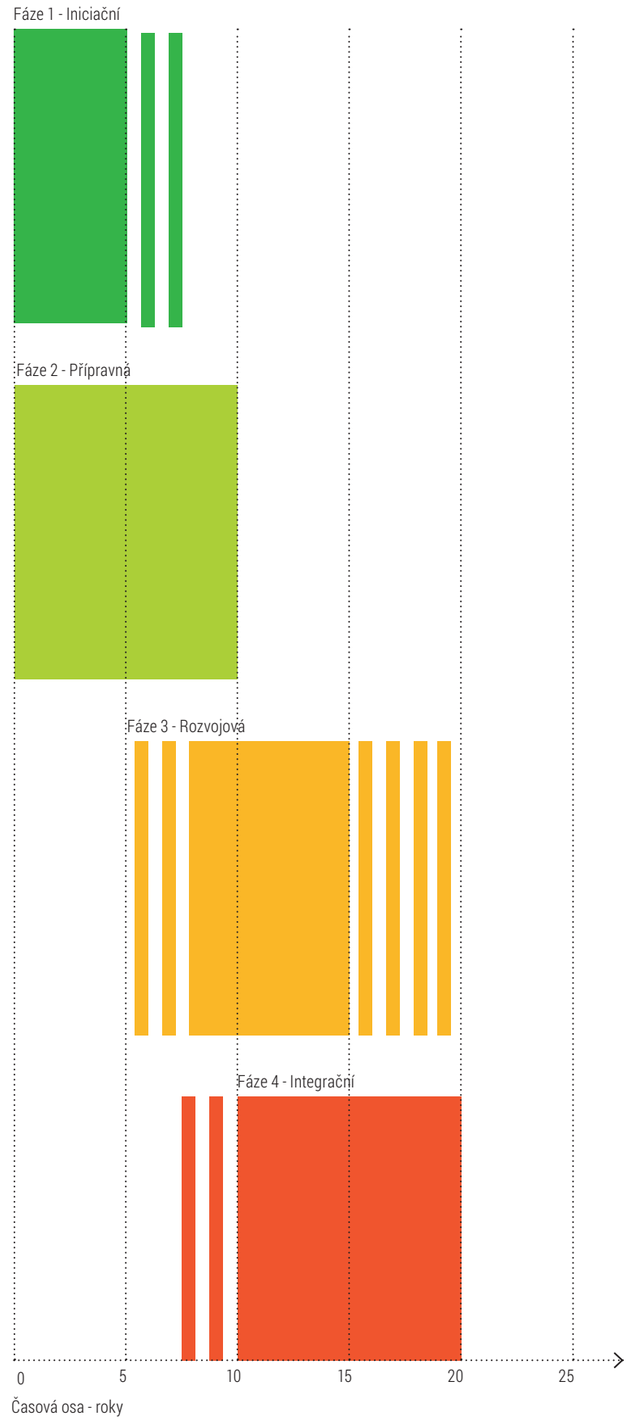
FÁZE 4: INTEGRAČNÍ (2033 -)

Cíl fáze

Cílem této fáze je rozvoj částí území okolními samosprávami a integrování rozvojových ploch do struktury okolních sídel. Jedná se hlavně o rozvoj občanské vybavenosti a veřejných prostranství u stávajících sídel - Trmice, Roudníky, Chabařovice a také vytvoření nové dopravní infrastruktury spojující jezero s okolními sídly - cyklostezky, revitalizace příjezdových komunikací, nové napojení DI (okružní křižovatka). Vlastník území připraví plochy a pozemky pro prodej okolním samosprávám, které zajistí jejich rozvoj a následnou správu. Některé investice lze zajistit i formou co-financování soukromými subjekty (např. formou podmíněné investice). Realizace této fáze zahrnují prvky dopravní infrastruktury mimo území, navazující na rozvojové plochy sídel (Roudníky, Nové Vyklice, Ocelárna Chabařovice). Předpokladem této fáze je konsensus na budoucím majetkoprávním vypořádání území a převodu některých částí na samosprávy.
Hlavním realizátorem a investorem této fáze jsou okolní samosprávy (okolní obce a kraj).

Důležité realizace

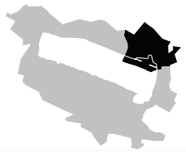
- Cyklostezka č.66
- Cyklostezka Ústí n. Labem - Chabařovice
- Cyklostezka jezero Milada - Krupka
- Revitalizace Edisonovy ulice
- Okružní křižovatka na silnici II/253
- Rozvoj občanské vybavenosti přístaviště Trmice
- Začátek výstavby sídla Nové Vyklice a napojení na revitalizovanou Ocelárnu
- Rozvoj ploch kolem vstupu od Roudníků



5.2 PROJEKTY A INVESTICE

BILANCE PLOCH A INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ V ÚZEMÍ

VSTUP HRBOVICE



Jednotlivé položky investičních nákladů budou v další fázi zpracování KS dále upřesněny.

Označení		Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	D	Investor * S	P	Fáze* *	Poznámka
I.		**Vstup Hrbovice: Sportovně rekreační areál a hlavní pláž**									
	KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
	1	Nová výsadba stromů kolem hlavní pláže	6ha	900 000	-	1 800 000	●	○		Fáze 2	Cena je závislá na dendrologickém a půdním rozboru.
	2	Zkvalitnění pobytového trávníku podél pláže	5ha	1 850 000	-		●			Fáze 2	
	3	Pláž pro psy	300m2	60 000	-		●			Fáze 3	
	4	Krajinné úpravy u zázemí	6000m2	1 200 000	-		●		○	Fáze 2	
	DI	Dopravní infrastruktura									
	1	Okružní křižovatka a nové napojení u vjezdu do území ze silnice II/253	1x	6 000 000	-	10 000 000		●		Fáze 4	
	2	Nové vedení rekreačního okruhu					●			Fáze 2	v přípravě
	3	Parkoviště hlavní					●			Fáze 2	v přípravě
	4	Parkoviště sportoviště a rekreační areál	8000m2	12 000 000			○	○	●	Fáze 3	
	5	Zastávka veřejné dopravy					●	○		Fáze 1	v přípravě
	6	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové	4000m	4 000 000			●			Fáze 2	Postupná realizace dle rozvoje území.
	7	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	500m	50 000			●			Fáze 2	
	9	Parkoviště kemp	3500m2	5 250 000			○		●	Fáze 3	
	10	Místní a účelové komunikace sportovně-rekreačního areálu	600m	4 800 000			○		●	Fáze 3	Možná podmíněná investice privátních projektů.
	V	Veřejná prostranství									
	1	Krajinné úpravy a řešení veřejných prostor sportovně-rekreačního areálu	8000m2	4 000 000			●		○	Fáze 2	
	TI	Technická infrastruktura									
	1	Rozvody TI k zázemí					●			Fáze 1	v realizaci
	2	Rozvedení TI k rozvojovým plochám sportovně-rekreačního areálu	600m	12 000 000			○		●	Fáze 3	
	3	Osvětlení zázemí a části rekreačního okruhu	1500m	3 750 000			●			Fáze 3	
	ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
★	1	Zázemí velké - areál (1500 m2 zpevněné plochy, 4-8 modulárních objektů)	1 skupina -	3 000 000	-	6 000 000	●	○	○	Fáze 3	Odpočívadla a střechy, WC, převlékárny a úschovny.
★	2	Zázemí střední - pláž (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	2 skupiny - p	3 000 000	-	6 000 000	●	○	○	Fáze 2	Odpočívadla a střechy, WC, převlékárny a úschovny.
★	3	Zázemí velké - pláž (1500 m2 zpevněné plochy, 4-8 modulárních objektů)	2 skupiny - p	6 000 000	-	12 000 000	●	○	○	Fáze 3	Odpočívadla a střechy, WC, převlékárny a úschovny.
★	4	Zázemí vstupu (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	1 500 000	-	3 000 000	●	○	○	Fáze 2	Odpočívadla a informační tabule, značení vstupu, střechy.
	5	Molo pro spouštění lodí a kotvení	1x	150 000			●	○	○	Fáze 2	
	6	Mola pro plavání	1x	250 000			●	○	○	Fáze 2	
	7	Amfiteátr	2000m2	800 000						Fáze 2	
	ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
★	1	Zázemí velké - areál (1500 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulárních objektů pro služby)	1 skupina -	2 000 000	-	4 000 000			●	Fáze 3	Objekty pro služby - půjčovny, občerstvení. Zastavěné plochy 25-40 m2 / objekt.
★	2	Zázemí střední - pláž (1000 m2 zpevněné plochy, 1-2 modulární objekty pro služby)	2 skupiny - p	2 000 000	-	4 000 000			●	Fáze 2	Objekty pro služby - půjčovny, občerstvení. Zastavěné plochy 25-40 m2 / objekt.
★	3	Zázemí velké - pláž (1500 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulárních objektů pro služby)	2 skupiny - p	4 000 000	-	8 000 000			●	Fáze 2	Objekty pro služby - půjčovny, občerstvení. Zastavěné plochy 25-40 m2 / objekt.
★	4	Velký objekt služeb, např. kavárna, restaurace u velkého zázemí areálu (zastavěná plocha 200 m2)	1x	6 250 000	-	8 750 000			●	Fáze 3	
	5	Velký objekt služeb, např. kavárna, restaurace u pláže (zastavěná plocha 20 m2)	1x	6 250 000	-	8 750 000			●	Fáze 3	
	6	Půjčovna lodí	1x	500 000					●	Fáze 2	
	O	Rekreace a objekty v krajině									
	1	Odpočívadla a objekty v krajině	4x	2 400 000			●	●	○	Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Schody do vody	1x	200 000			●	●	○	Fáze 2	
	3	Sportoviště u vody a pláží	8x	4 000 000			●	●	○	Fáze 2	
	4	Přírodní posilovna	1x	200 000			●	●	○	Fáze 2	
	5	Dětské hřiště	2x	500 000			●	●	○	Fáze 2	
	6	Discgolf	1x	250 000				○	●	Fáze 3	
	R	Rozvojové plochy									
★	1	Plocha pro ubytování - hotel, penzion a služby - 11 000 m2	11 000m2	50 000 000	-	200 000 000			●	Fáze 3	
★	2	Plocha sportoviště - hlavní 23 000 m2	23 000m2	23 000 000	-	35 000 000			●	Fáze 3	
★	3	Plocha sportoviště - rezerva 17 500 m2	17 500m2	20 000 000	-	26 000 000			●	Fáze 3	
★	4	Kemp - celková plocha 29 000 m2	29 000m2	15 000 000	-	30 000 000			●	Fáze 3	
★	5	Kempovací chatky	50x	37 500 000	-	50 000 000			●	Fáze 3	
	M	Mobiliář a orientační systém									
	1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	375 000	-	500 000	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Orientační a navigační systém v oblasti		200 000			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

Legenda:

● Hlavní investor

○ Alternativní investor

* D DIAMO, S Samospráva, P Privátní

★ Významné projekty v území

* * Jedná se o započetí realizace, většina realizací bude probíhat postupně po dobu několika fází

VSTUP TRMICE

Označení		Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	D	Investor * S	P	Fáze* *	Poznámka
II.		**Vstup Trmice: Přístaviště a východní břeh**									
	KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
	1	Nová výsadba stromů kolem pláží a pobřežní komunikace	1ha	150 000	-	300 000	●	○		Fáze 1	Cena je závislá na dendrologickém a půdním rozboru.
	2	Zkvalitnění pobytového trávníku podél pláží	1ha	370 000			●			Fáze 2	
	3	Rozšíření pláže Trmice	800m2	320 000			●	○		Fáze 2	
	4	Nová pláž pro vodní sport, včetně mola	600m2	240 000			●	○		Fáze 3	
	5	Krajinné úpravy kolem rozvojové oblasti přístaviště	6500m2	1 950 000			○		●	Fáze 3	
	6	Příprava břehu pro přístaviště a nábřeží	3000m2	1 200 000		2 500 000	○		●	Fáze 2	
	7	Úprava břehu zátoky a vytvoření lepších podmínek pro litorální pásmo	4000m2	400 000		600 000	○		●	Fáze 3	Kompenzační opatření rozvoje přístaviště.
	8	Vytvoření extenzivních luk					●			Fáze 1	
	9	Krajinotvorné prvky - skupiny stromů, meze apod.	2000m2	800 000			●			Fáze 2	
	DI	Dopravní infrastruktura									
	1	Nová příjezdová stezka od Trmic vedená paralelně s komunikací	520m	5 200 000				●		Fáze 2	
	2	Nové vedení rekreačního okruhu - stezka kolem přístaviště	470m	4 700 000			●			Fáze 2	v přípravě
	3	Parkoviště hlavní					●			Fáze 1	v přípravě
	4	Heliport					●			Fáze 2	v přípravě
	5	Zastávka veřejné dopravy					●	○		Fáze 1	v přípravě
	6	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové	3500m	3 500 000			●			Fáze 2	Postupná realizace dle rozvoje území.
	7	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	500m	50 000			●			Fáze 2	
	V	Veřejná prostranství									
	1	Krajinné úpravy a řešení veřejných prostor vstupní osy přístaviště	2000m2	10 000 000			●	○	●	Fáze 3	
	2	Krajinné úpravy a řešení veřejných prostor nábřeží	4000m2	20 000 000			●	○	●	Fáze 3	
	TI	Technická infrastruktura									
	1	Rozvody TI k zázemí					●			Fáze 1	v realizaci
	2	Rozvedení TI k rozvojovým plochám přístaviště	200m	4 000 000			○		●	Fáze 3	
	3	Osvětlení zázemí a východní části rekreačního okruhu	1000m	2 500 000			●			Fáze 3	
	ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
★	1	Zázemí vstupu (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	1 500 000	-	3 000 000	●	○	○	Fáze 2	Odpočívadla a informační tabule, značení vstupu, střechy.
★	2	Zázemí střední - pláž (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	1 500 000	-	3 000 000	●	○	○	Fáze 2	Odpočívadla a střechy, WC, převlékárny a úschovny.
★	3	Zázemí malé - vodní sporty (500 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	1 500 000	-	3 000 000	●	○	○	Fáze 2	
	4	Molo pro spouštění lodí a kotvení	1x	150 000			●	○	○	Fáze 3	
	5	Přístaviště pro lodě, včetně plovoucích vlnolamů - 2 500 m2	1x	4 000 000			●	○	○	Fáze 3	
	6	Vyhlídkové molo		2 000 000		4 000 000	●	○	○	Fáze 3	
	7	Mola pro plavání		250 000			●	○	○	Fáze 2	
	ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
	1	Zázemí vstupu (1-2 modulární objekty pro služby)	1 skupina	1 000 000	-	2 000 000			●	Fáze 1	
	2	Zázemí střední - pláž (1000 m2 zpevněné plochy, 1-2 modulární objekty pro služby)	1 skupina	1 000 000	-	2 000 000			●	Fáze 2	Objekty pro služby - půjčovny, občerstvení. Zastavěné plochy 25-40 m2 / objekt.
	O	Rekreace a objekty v krajině									
	1	Odpočívadla a objekty v krajině	4x	2 400 000			●	●	○	Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Přírodní posilovna	1x	200 000			●	●	○	Fáze 2	
	3	Dětské hřiště	1x	500 000			●	●	○	Fáze 2	
	R	Rozvojové plochy									
★	1	Plocha pro občanskou vybavenost a služby, 4000 m2	2500m2 HPP						●	Fáze 3	Zastavěnost 0,25, podlažnost 2,5.
★	2	Plocha pro občanskou vybavenost a služby, 4000 m2	2500m2 HPP						●	Fáze 3	Zastavěnost 0,25, podlažnost 2,5.
★	3	Plocha pro ubytování, 4000 m2	2500m2 HPP						●	Fáze 3	Zastavěnost 0,25, podlažnost 2,5.
★	4	Plocha pro zázemí přístaviště a přístaviště lodí, 4000 m2	2500m2 HPP						●	Fáze 3	Zastavěnost 0,25, podlažnost 2,5.
★	5	Kemp	2,1ha	10 500 000	-	21 000 000			●	Fáze 3	
	6	Kempovací chatky	28x	21 000 000	-	28 000 000					
	M	Mobiliář a orientační systém									
	1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	375 000	-	500 000	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Orientační a navigační systém v oblasti		200 000			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

5.2 PROJEKTY A INVESTICE

BILANCE PLOCH A INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ V ÚZEMÍ

JIŽNÍ BŘEHY A SVAHY

Označení		Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	Investor * D	S	P	Fáze* *	Poznámka
III.		**Jižní břehy a svahy**									
	KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
	1	Nová výsadba stromořadí kolem rekreačního okruhu	2500m	**250 000**	-	500 000	●	○		Fáze 1	
★	2	Úprava jižního břehu a odklonění pobřežní komunikace	1500m	**1 500 000**	-	**3 000 000**	●		○	Fáze 2	Kompenzační opatření rozvoje.
★	3	Terénní úpravy pro vytvoření mokřadů a poldrů v území	12000m2	**12 000 000**	-	**18 000 000**	●	○		Fáze 2	
	4	Vytvoření extenzivních luk					●			Fáze 2	
	5	Krajinnotvorné prvky - skupiny stromů, meze apod.	2000m2	**800 000**			●			Fáze 2	
	DI	Dopravní infrastruktura									
	1	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové, povalové chodníky	7000m	**7 000 000**			●			Fáze 2	
	2	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	5500m	**550 000**			●			Fáze 2	
	V	Veřejná prostranství									
	TI	Technická infrastruktura									
	ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
	1	Mola u přírodní stezky stezky	2x	**300 000**			●			Fáze 2	
★	2	Vytvoření naučné přírodní stezky	3500m	**2 000 000**		**4 000 000**	●	●	○	Fáze 2	
	ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
	O	Rekreace a objekty v krajině									
	1	Odpočívadla a objekty v krajině	10x	**6 000 000**	-	**8 000 000**	●	○		Fáze 1	
	2	Cyklotrail v lese							●	Fáze 2	v přípravě
	3	Downhill a pumptrack							●	Fáze 2	v přípravě
	R	Rozvojové plochy									
	M	Mobiliář a orientační systém									
	1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	**375 000**	-	**500 000**	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Orientační a navigační systém		**400 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

ROUDNÍKY A ZÁPADNÍ SVAHY

Označení		Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	Investor * D	S	P	Fáze* *	Poznámka
IV.		**Vstup Roudníky a západní svahy**									
	KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
	1	Nová výsadba stromů kolem pláží a pobřežní komunikace	0,1ha	**100 000**	-	200 000	●			Fáze 1	Cena je závislá na dendrologickém a půdním rozboru.
	2	Zkvalitnění pobytového trávníku podél pláží	0,2ha	**75 000**			●			Fáze 2	
	3	Nová pláž pro vodní sport, včetně mola	600m2	**240 000**			●			Fáze 3	
	4	Nová výsadba stromořadí kolem rekreačního okruhu	300m	**300 000**	-	**600 000**	●	○		Fáze 2	
	5	Krajinotvorné prvky - skupiny stromů, meze apod.	1000m2	**400 000**			●	○		Fáze 2	
	6	Vytvoření ovocného sadu	4ha	**800 000**					●	Fáze 3	
	DI	Dopravní infrastruktura									
	1	Nová cyklostezka podél Modlanského potoka		-				●		Fáze 2	v přípravě
	2	Parkoviště hlavní					●			Fáze 2	v přípravě
	5	Revitalizace příjezdové komunikace od kostela sv. Václava	200m	-				●	○	Fáze 3	
	4	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové	2800m	**2 800 000**			●			Fáze 1	Postupná realizace dle rozvoje území.
	5	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	600m	**600 000**			●			Fáze 1	Postupná realizace dle rozvoje území.
	V	Veřejná prostranství									
	1	Nový veřejný prostor vstupu - náves	1500m2	**2 250 000**				●		Fáze 4	
	2	Revitalizace parku u Roudníků	1,3ha	**5 000 000**				●		Fáze 3	
	TI	Technická infrastruktura									
	1	Rozvody TI k zázemí pláže Roudníky	1000m				●			Fáze 2	
	2	Rozvedení TI k rozvojovým plochám Ekocentra a farmy	250m				●		●	Fáze 3	
	ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
★	1	Zázemí vstupu (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	**1 500 000**	-	**3 000 000**	●	○		Fáze 2	Vstupní označení, odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a stanoviště bike-sharingu.
	2	Zázemí pláže Roudníky - malé (500 m2 plochy, 4-6 objektů)	1 skupina				●	○		Fáze 1	WC, převlékárny a úschovny.
	ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
	1	Zázemí vstupu (1-2 modulární objekty pro služby)	1 skupina	**1 000 000**	-	**2 000 000**			●	Fáze 2	
	O	Rekreace a objekty v krajině									
	1	Odpočívadla a objekty v krajině	4x	**2 400 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Přírodní posilovna	1x	**200 000**			●	○		Fáze 2	
	3	Dětské hřiště	2x	**500 000**			●	○		Fáze 2	
	R	Rozvojové plochy									
	1	Rozvojové plochy Roudníků - Plocha pro bydlení, občanskou vybavenost a služby							●	Fáze 4	
★	2	Plocha pro hospodářský objekt - Biofarma		**10 000 000**	-	**20 000 000**			●	Fáze 3	
★	3	Plocha pro informačně-vzdělávací objekt - Ekocentrum		**6 000 000**		**10 000 000**			●	Fáze 3	
	M	Mobiliář a orientační systém									
	1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	**375 000**	-	**500 000**	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Orientační a navigační systém v oblasti		**200 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

Legenda:

● Hlavní investor

○ Alternativní investor

* D DIAMO, S Samospráva, P Privátní

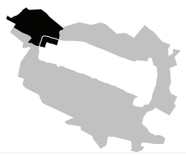
★ Významné projekty v území

* * Jedná se o započetí realizace, většina realizací bude probíhat postupně po dobu několika fází

5.2 PROJEKTY A INVESTICE

BILANCE PLOCH A INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ V ÚZEMÍ

OCELÁRNA



	Označení	Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	Investor * D		P	Fáze* *	Poznámka
	V.	**Vstup ocelárna a Nové Vyklice**									
	KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
	1	Nová výsadba stromů na svazích pod Ocelárnou	3ha	**450 000**		**900 000**	●	○		Fáze 1	Cena je závislá na dendrologickém a půdním rozboru.
	2	Vytvoření pobytového trávníku podél pláží	1ha	**370 000**			●			Fáze 2	
★	3	Nová pláž - Vyklice	600m2	**240 000**			●	○		Fáze 3	
	4	Vytvoření extenzivních luk					●			Fáze 1	
	5	Nová výsadba stromořadí kolem rekreačního okruhu	300m	**300 000**	-	**600 000**	●	○		Fáze 2	Kompenzační opatření rozvoje přístaviště.
	6	Krajinotvorné prvky - skupiny stromů, meze apod.	1000m2	**400 000**			●	○		Fáze 2	
	DI	Dopravní infrastruktura									
★	1	Revitalizace stezky do Chabřovic a obnova aleje	-	-				●		Fáze 3	
	2	Parkoviště Ocelárna	-						●	Fáze 4	
	3	Nová cyklostezka - Milada-Krupka	-					●	●	Fáze 4	
	4	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové	800m	**800 000**			●			Fáze 1	Postupná realizace dle rozvoje území.
	5	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	-				●			Fáze 1	Postupná realizace dle rozvoje území.
	V	Veřejná prostranství									
	1	Veřejné prostranství kolem revitalizovaných objektů Ocelárny	5000m2	**15 000 000**			○	●	●	Fáze 1	
	2	Parkové plochy kolem Ocelárny	2,3ha	**5 000 000**	-	**10 000 000**				Fáze 3	
	TI	Technická infrastruktura									
	1	Rozvody TI k zázemí pláže Vyklice					●			Fáze 3	
	2	Rozvedení TI k rozvojovým plochám v území Ocelárny					●		○	Fáze 4	
	ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
★	1	Zázemí vstupu (1000 m2 zpevněné plochy, 2-4 modulární objekty)	1 skupina	**1 500 000**	-	**3 000 000**	●	○		Fáze 2	Vstupní označení, odpočívadla s informační tabulí, WC, převlékárny a úschovny, objekty pro služby a stanoviště bike-sharingu.
	2	Zázemí pláže Vyklice - střední (1000 m2 plochy, 2-4 objekty)	1 skupina	**1 000 000**	-	**2 000 000**			●	Fáze 3	Objekty pro služby - půjčovny, občerstvení. Zastavěné plochy 25-40 m2 / objekt.
	ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
	1	Zázemí pláže Vyklice - střední (1000 m2 plochy, 2 objekty)	1 skupina	**1 000 000**	-	**2 000 000**			●	Fáze 2	
	O	Rekreace a objekty v krajině									
	1	Odpočívadla a objekty v krajině	4x	**2 400 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Potopená vesnice	1x	**10 000 000**	-	**15 000 000**	●	○			
	R	Rozvojové plochy									
★	1	Revitalizace objektů Ocelárny a vytvoření kulturně-společenského centra		**250 000 000**	-	**500 000 000**			●	Fáze 3	
★	2	Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a služby	-						●	Fáze 4	
	M	Mobiliář a orientační systém									
	1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	**375 000**	-	**500 000**	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
	2	Orientační a navigační systém		**200 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

SEVERNÍ SVAHY

Označení	Část území, položka	Plocha Počet	Náklady Min		Náklady Max	Investor * D	S	P	Fáze* *	Poznámka
VI.	**Severní břehy a svahy**									
KÚ	Krajinné a terénní úpravy krajiny									
1	Nová výsadba stromů kolem pláží a pobřežní komunikace	0,5ha	**500 000**	-	**1 000 000**	●	○		Fáze 1	Cena je závislá na dendrologickém a půdním rozboru.
2	Vytvoření pobytového trávníku podél pláží	0,25ha	**100 000**			●		○	Fáze 2	
4	Nové pláže a vstupy do vody	600	**240 000**			●	○		Fáze 2	
5	Krajinotvorné prvky - skupiny stromů, meze apod.	1000m2	**400 000**			●			Fáze 2	
DI	Dopravní infrastruktura									
1	Nové pěšiny zpevněné - štěrkové, mulčové	5000m	**5 000 000**			●			Fáze 2	
2	Nové pěšiny nezpevněné - prosekané	3000m	**300 000**			●			Fáze 2	
3	Nové vedení rekreačního okruhu	-	-							v realizaci
V	Veřejná prostranství									
TI	Technická infrastruktura									
1	Osvětlení zázemí a severní části rekreačního okruhu	1000m	**2 500 000**			●			Fáze 3	v realizaci
ZS	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - nekomerční									
ZK	Zázemí a infrastruktura pro návštěvníky - komerční, služby									
O	Rekreace a objekty v krajině									
1	Odpočívadla a objekty v krajině	10x	**6 000 000**	-	**8 000 000**	●			Fáze 2	
2	Rozhledna	1x	**5 000 000**			●	○	●	Fáze 3	
3	Mola	3x				●	○	○	Fáze 1	
R	Rozvojové plochy									
M	Mobiliář a orientační systém									
1	Prvky mobiliáře k sezení a pobytu v krajině	25x	**375 000**	-	**500 000**	●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.
2	Orientační a navigační systém		**400 000**			●	○		Fáze 1	Postupná realizace ve všech fázích.

Legenda:

● Hlavní investor

○ Alternativní investor

* D DIAMO, S Samospráva, P Privátní

★ Významné projekty v území

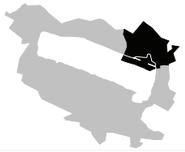
* * Jedná se o započetí realizace, většina realizací bude probíhat postupně po dobu několika fází

5.3 KAPACITY

PŘEHLED KAPACIT ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ

Přehled kapacit nově vymezených rozvojových území. Jedná se o přehled navrhovaných kapacit pro parkování návštěvníků, rekreační ubytování, kapacity ploch pro kulturní akce a bydlení.

VSTUP HRBOVICE



	Kapacita/	Jednotka	Poznámka
Vstup Hrbovice: Sportovně rekreační areál a hlavní pláž			
Parkovací plochy			
Parkoviště hlavní	300	Parkovací stání	Parkovací stání
Parkoviště sportoviště	200	Parkovací stání	
Parkoviště kemp	80	Parkovací stání	
Parkoviště rezerva	200	Parkovací stání	
Celková kapacita	**780**	Parkovací stání	
Zázemí sociální			
WC - 6 stanovišť zázemí	300	m2	Každé stanoviště má plochu 25 m2 a předpokládanou základní kapacitu: Toaleta muži: 4ks pisoár, 1ks klozet (alt. 4ks pisoár, 2ks klozet) Toaleta ženy: 2ks klozet (alt. 4ks klozet) Invalidé: 1ks klozet
Ubytovací kapacity			
Hotel/penzion - sportovně-rekreační areál	200-400	Lůžek	Kapacita je závislá na typu a standardu ubytování.
Kemp plocha A	80	Lůžek	Kapacita je závislá na typu a standardu ubytování. Je počítáno s plochou 100 m2 / osobu, která odpovídá vysokému standardu kempov
Kemp plocha B	150	Lůžek	
Kemp plocha C	60	Lůžek	
Kempové chatky	150	Lůžek	Je počítáno a plochou 500 m2 na umístění jedné chatky v krajině. Tedy 50 chatek v této oblasti. Kapacita chatky je 2-6 lůžek.
Celková kapacita	**740**	Lůžek	
Plochy pro kulturní a společenské akce			
Plocha hlavní pláže 1 - 14 000 m2	1400-2800	Osob	Kapacita pro masové akce je počítána a plochou 5-10 m2 na osobu, která obsahuje i plochy pro zázemí.
Plocha hlavní pláže 2 - 6 500 m2	650-1300	Osob	
Plocha hlavní pláže 3 - 6 500 m2	650-1300	Osob	
Plocha hlavní pláže 4 - 10 000 m2	1000-2000	Osob	
Amfiteátr - 2000 m2	750-1000	Osob	
Celková kapacita	**500 - 8500**	Osob	

ROUDNÍKY

	Kapacita/	Jednotka	Poznámka
Vstup Roudníky			
Parkovací plochy			
Parkoviště hlavní	115	Parkovací stání	
Celková kapacita	**115**	Parkovací stání	
Zázemí sociální			
WC - 2 stanoviště zázemí	50	m2	Každé stanoviště má plochu 25 m2 a předpokládanou základní kapacitu: Toaleta muži: 4ks pisoár, 1ks klozet (alt. 4ks pisoár, 2ks klozet) Toaleta ženy: 2ks klozet (alt. 4ks klozet) Invalidé: 1ks klozet
Ubytovací kapacity			
Penzion - v rozvojových plochách	100	Lůžek	Předpoklad, že s rozvojem území bude část rozvojových ploch Roudníků použita pro menší rekreační ubytování.
Rezidenční bydlení - Roudníky			
Nové rezidenční bydlení v rozvojových plochách Rouc	100	Obyvatel	

VSTUP TRMICE

	Kapacita/	Jednotka	Poznámka
Vstup Trmice: Nábřeží a přístaviště			
Parkovací plochy			
Parkoviště hlavní	130	Parkovací stání	
Parkoviště rezerva	100	Parkovací stání	
Parkoviště rezerva	100	Parkovací stání	
Celková kapacita	**330**	Parkovací stání	
Zázemí sociální			
WC - 2 stanoviště zázemí	50	m2	Každé stanoviště má plochu 25 m2 a předpokládanou základní kapacitu: Toaleta muži: 4ks pisoár, 1ks klozet (alt. 4ks pisoár, 2ks klozet) Toaleta ženy: 2ks klozet (alt. 4ks klozet) Invalidé: 1ks klozet
Ubytovací kapacity			
Hotel/penzion - přístaviště, nábřeží	200-400	Lůžek	Kapacita je závislá na typu a standardu ubytování.
Kemp plocha A	160	Lůžek	Kapacita je závislá na typu a standardu ubytování. Je počítáno s plochou 100 m2 / osobu, která odpovídá vysokému standardu kempov
Kemp plocha B	65	Lůžek	
Kempovací chatky	90	Lůžek	Je počítáno a plochou 500 m2 na umístění jedné chatky v krajině. Tedy 30 chatek v této oblasti. Kapacita chatky je 2-6 lůžek.
Celková kapacita	**685**	Lůžek	

OCELÁRNA A NOVÉ VYKLICE

	Kapacita/	Jednotka	Poznámka
Vstup ocelárna a Nové Vyklice			
Parkovací plochy			
Parkoviště Ocelárna	125	Parkovací stání	
Parkoviště Zalužany - neveřejné	40	Parkovací stání	
Celková kapacita	**125**	Parkovací stání	
Zázemí sociální			
WC - 2 stanoviště zázemí	50	m2	Každé stanoviště má plochu 25 m2 a předpokládanou základní kapacitu: Toaleta muži: 4ks pisoár, 1ks klozet (alt. 4ks pisoár, 2ks klozet) Toaleta ženy: 2ks klozet (alt. 4ks klozet) Invalidé: 1ks klozet

5.4 SPRÁVA, MANAGEMENT A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

POPIS MOŽNÝCH VARIANT ŘEŠENÍ BUDOUCÍ SPRÁVY A MANAGEMENTU ÚZEMÍ

SPRÁVA A PÉČE O ÚZEMÍ

Tato Koncepční studie navrhuje budoucí podobu území jezera Milada ve smyslu prostorového uspořádání, krajinářské architektury a rozvoje přírodních a ekosystémových hodnot. Pro úspěšné naplnění těchto témat je zcela nezbytné nastavit dlouhodobě funkční systém správy a péče o toto území, aby byl zajištěn jeho dlouhodobý vyvážený rozvoj.

Na výsledný budoucí způsob správy území bude mít zásadní vliv průběh a výsledky mnoha jednání mezi státem, místními obcemi, krajem, soukromými subjekty i veřejností. Z tohoto důvodu nelze výslednou podobu správy území předem konkrétně navrhnout, lze však v rámci této Koncepční studie popsat v úvahu připadající relevantní varianty budoucí správy území a nastínit jejich základní charakteristiky, výhody a nevýhody a vybranou variantu doporučit z hlediska schopnosti naplňovat tuto Koncepční studii. Konečná podoba správy a vlastnické struktury území bude ale vždy záviset na výsledné dohodě hlavních aktérů území.

Předložené varianty jsou zjednodušenými modely možné správy území. Ve všech pěti variantách hrají roli chráněná ložisková území a jejich zásadní vliv na další rozvoj území. Předložené varianty počítají s vyjmutím rozvojových částí území z této ochrany.

VARIANTY SPRÁVY ÚZEMÍ

0. STATUS QUO

1. SPRÁVCEM DIAMO, S.P. S ROZŠÍŘENÝMI KOMPETENCEMI

2. SPRÁVA MÍSTNÍCH SAMOSPRÁV

3. PŘEVEDENÍ NA ÚSTECKÝ KRAJ

4. SDÍLENÁ SPRÁVA

5. PRIVATIZACE ÚZEMÍ

VARIANTA 0. - STATUS QUO

Tato varianta předpokládá pokračování současného způsobu správy a péče o území (business as usual) bez zajištění jeho odpovídajícího komplexního rozvoje, resp. bez zahájení navazující revitalizační a resocializační fáze provedených sanací a rekultivací území. V této variantě nedochází ke spolupráci samospráv a jejich zapojení do hledání společné dohody nad správou území. V případě, že by v dohledné době nevznikla dohoda v území o budoucí podobě správy, a to v úzké součinnosti s krajem nebo místními samosprávami, je možné předpokládat prodlužování současného stavu správy, případně jen s menšími úpravami kompetencí a rozsahu činností správce území jezera (tj. DIAMO, státní podnik, odštěpný závod PKÚ) v mantinelech jeho zřizovací listiny, tedy bez možnosti realizovat a provozovat zásadní stavby rekreačního typu a sociálního zázemí pro návštěvníky jezera. Současný správce území je zmocněn stávající legislativou a zřizovací listinou spravovat majetek a investice do rekultivačního díla tak, aby svým jednáním majetek nepoškozoval a neodůvodněně nesnižoval jeho rozsah, hodnotu nebo výnos z tohoto majetku. Jedná se tak pouze o zajištění nezbytné a nutné správy území bez odpovídajícího cíleného rozvoje a vytváření nových příležitostí pro krajinu i obyvatele. Takový úkol přesahuje stávající poslání a kompetence státního podniku. Dlouhodobým setrváním v tomto stavu může postupně docházet k ztrátě atraktivity území a možností investic do něj, tudíž i k postupnému znehodnocení investic do rekultivačního díla a nemožnosti současného správce vytvořit plnohodnotnou rozmanitou příměstskou krajinu zaměřenou na rekreaci, sport a turistiku.

Výhody

- DIAMO, s.p., o.z. PKÚ je jako správce kompetentní (personálně, ekonomicky i technicky) zajistit péči o území v dnešním rozsahu
- Současná péče o území s rozlohou cca 10 km^2 nevyžaduje velké finanční zdroje (pouze v řádu vyšších jednotek milionů Kč ročně)
- Správa a péče je v celém území jednotná a zajišťuje ji jeden subjekt
- Území má jednoho vlastníka - jednoduchá koordinace činnosti správce

Nevýhody

- Správu a péči o území financuje stát v rámci "udržovací" péče o rekultivovaná území těžby s hlavním cílem zabránit znehodnocování investic do území v rámci předchozí rekultivace. DIAMO, s.p, o.z. PKÚ, ale není zmocněn území rozvíjet např. pro rekreaci, sport a bydlení
- Území není možné rozvíjet podle Koncepční vize, pro kterou je důležité zapojení a součinnost místních aktérů
- Současný správce nemůže dlouhodobě naplňovat komplexnější program území a tzv. destinační management a propagaci území
- Neexistuje platforma a nástroje pro dohodu nad rozvojovými projekty a jejich realizací
- O investice do území není ze strany investorů a provozovatelů služeb velký zájem

Hrozby

- Rozvoj území je blokován nedořešeným CHLÚ
- V území nedochází ke shodě nad územně plánovací dokumentací
- Území se nerozvíjí, nejsou vytvořeny potřebné nástroje a mechanismy pro jeho vhodný rozvoj a možnost implementace Koncepční studie v území bude značně omezena
- Území jezera Milada nenaplňuje svůj přírodní rekreační i ekonomický potenciál v regionu
- Území nedokáže dlouhodobě nabízet návštěvníkům i místním příležitosti pro odpočinek, rekreaci nebo podnikání
- Krajina postupně zarůstá a vznikají ekologicky relativně fádní biotopy. Tento charakter zarostlé a polodivoké krajiny začíná být v budoucnu vnímán jako jediný možný a může blokovat rozvoj rekreačních oblastí.

Závěr

Tato varianta představuje fungování území v současných omezených možnostech správce území. Její další prodloužení do budoucna sice nevyžaduje žádné nové dohody v území, ale v podstatě konzervuje současný stav po rekultivaci dle původních rekultivačních plánů a neumožňuje další rozvoj území. Náklady na správu a základní údržbu nese stát jako vlastník převážné části území. Uskutečnění rozvojových fází dle Koncepce je v této variantě možné pravděpodobně pouze u fáze 1 a částečně 2. Pro další fáze rozvoje je tento stav nedostatečný.

VARIANTA 1 - SPRÁVCEM DIAMO, S.P. S ROZŠÍŘENÝMI KOMPETENCEMI

V této variantě jsou zachovány stávající vlastnické vztahy v území i jeho správa státním podnikem. Na rozdíl od předchozí varianty jsou v tomto případě státem kompetence správce území rozšířeny (např. změnou zřizovací listiny, restrukturalizací současného odštěpného závodu či jinak) a přiděleny odpovídající zdroje financování s cílem připravovat a rozvíjet území dle Koncepční vize. Správce území není povinen pouze udržovat rekultivační dílo, ale má od státu mandát a kompetence území připravovat a rozvíjet. Odštěpný závod PKÚ jako správce v nové podobě v území vytváří podmínky a pobídky pro investory, pronajímá, zřizuje právo stavby nebo (ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech) odprodává vybrané pozemky za účelem jejich rozvoje pro rekreaci, služby nebo bydlení a buduje potřebnou infrastrukturu pro tento rozvoj. Aktivně tak vytváří podmínky vkládání investic různých investorů (veřejnoprávních i soukromých) do území a při tom postupuje podle schváleného plánu rozvoje (Koncepční studie). V rámci toho pak i zhodnocuje majetek státu a postupně přenáší zátěž financování správy a údržby dílčích území na tyto investory. Spolupráce se samosprávami v této variantě má především podobu projednávání a dohod nad aktualizacemi územních plánů a dalším rozvojem území.

Varianta je dále otevřena i zvětšování role jednotlivých samospráv dle jejich možností a schopností. S touto variantou lze projít maximálně do 3. fáze rozvoje, ale pro 4. fázi již není vhodná.

Výhody

- Relativně jednoduché zavedení tohoto modelu správy - větší rozšíření kompetencí státního podniku a jeho personálního a ekonomického posílení
- Vlastníkem a správcem území zůstává stát skrze svůj podnik a jako jediný a silný subjekt může lépe udržovat kontinuitu správy a péče o území a koordinovat jeho rozvoj
- Financování správy a péče nemusí být vázáno pouze na příjmy z území nebo rozpočty samospráv
- Jezero Milada může být pilotním příkladem dlouhodobé péče státu o potěžební krajinu v ČR

Nevýhody

- Stále malé zkušenosti státu skrze své organizace v péči o krajinu mimo zvláště chráněná území
- Není v souladu s Místní agendou 21, může omezovat využitelnost dotačních programů, nenaplňuje princip subsidiarity
- Nízká schopnost a možnosti státního subjektu ekonomicky zhodnocovat území a vytvářet zisk z provozu a rozvoje
- Financování z větší části nese stát

Hrozby

- Nezkušenost státu a státního podniku dlouhodobě působit v území v této aktivní roli, a to na velmi lokální úrovni
- Riziko rozhodování o rozvoji území centralizovanou autoritou bez většího zapojení místních samospráv a organizací, riziko menšího ohledu na potřeby místních obyvatel
- Neodepsání zásob uhlí v chráněných ložiskových územích v okolí jezera a omezení rozvoje území
- Žádné nebo malé zapojení místních samospráv do správy a majetkového uspořádání území jezera povede dlouhodobě ke snižování jejich vlivu na budoucnost a rozvoj území

Závěr

Tato varianta správy území může být relativně rychle ustanovena za předpokladu, že stát, respektive MPO by tuto variantu shledalo jako relevantní a zastávajících situace proveditelnou. Slabinou této varianty je malé zastoupení místních samospráv, a tudíž i nižší reprezentace lokálních zájmů na úkor centralizovanému rozhodování. V České republice je taková forma správy státem o rozsáhlý krajinný celek zastoupena pouze ve formě vojenských újezdů a správy a péče o zvláště chráněná území, která obě vychází z právní úpravy. Pro rozvoj a vytváření podmínek pro sport a rekreaci v běžné, nechráněné krajině nemá stát dostatečné legislativní nástroje a bude nutné u této varianty dále prověřit její proveditelnost pro rozvoj území a naplňování Koncepční vize (teoreticky je v budoucnu možné takovou právní úpravu připravit). Tato varianta je ale využitelná jako určitá mezifáze do doby, než se vytvoří vhodné podmínky pro předání správy území místním samosprávám (obcím, Ústeckému kraji).

5.4 SPRÁVA, MANAGEMENT A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

POPIS MOŽNÝCH VARIANT ŘEŠENÍ BUDOUCÍHO MAJETKOPRÁVNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ

VARIANTA 2 - SPRÁVA MÍSTNÍCH SAMOSPRÁV

Předání vlastnictví a správy území do rukou místních samospráv dle katastrální příslušnosti je cílový stav dohodnutý mezi tehdejšími představiteli státu a jednotlivých samospráv v průběhu přípravy sanace a rekultivace lomu po ukončení těžby v 90. letech. Termín předání území samosprávám byl několikrát odložen z řady objektivních důvodů. Současný termín je konec roku 2023. Převod pozemků by byl realizován částečně bezúplatným převodem , u těch pozemků, u kterých je to možné s přihlédnutím k pravidlům veřejné podpory, částečně formou úplatného převodu obcím, a to včetně vodního díla. Plán převodu pozemků na místní samosprávy ale nenavrhuje způsob následné správy a péče o území v tomto vlastnickém schématu. Velmi komplikovaná může být dohoda zejména o společné správě vodního díla nacházejícího se v katastrální působnosti 3 měst (Ústí nad Labem, Trmice, Chabařovice) Vlastní správa rekultivovaného území po těžbě samosprávami je v ČR zatím neprozkoumaným modelem. Pro tento účel by musel být navržen a implementován systém správy a péče, který by proporcionálně a prakticky zohledňoval zastoupení a role samospráv ve správě území jezera, které se rozkládá na katastrech několika obcí.

Výhody

- Jednalo by se o správu a péči o území a jeho rozvoj na lokální úrovni co nejblíže občanům
- Varianta naplňuje Místní agendu 21 a princip subsidiarity
- Přirozeně upřednostněn rozvoj spíše šetrných způsobů rekreace s ohledem na místní obyvatele
- Rozvoj území jezera na katastrech obcí je více v rukou samospráv
- Samosprávy mají výhodnější pozici při využívání různých evropských a jiných fondů na rozvojové projekty
- Financování další správy a rozvoje území nesou samosprávy

Nevýhody

- V současnosti nízká kapacita okolních měst a obcí odkoupit a spravovat území okolo jezera
- Pro obce by se jednalo o výraznou finanční zátěž jejich rozpočtů, nejen z hlediska odkupů, ale i provozních nákladů
- Rozvoj a koordinace v území mezi několika místními samosprávami je často zdlouhavý a komplikovaný, nutná existence koordinačního orgánu
- Vodní dílo jezera žádná z obcí nechce převzít z důvodu náročnosti jeho správy

Hrozby

- Nerealizovatelnost této varianty z důvodu vysoké finanční náročnosti pro samosprávy a nedostatku jejich institucionálních kapacit pro správu území takového rozsahu
- Potřeba vysoké míry koordinace mezi obcemi na společném postupu při péči a rozvoji území by mohla vést k nedohodám a zpomalení nebo blokace rozvoje území

Závěr

Co největší míra zastoupení obcí v území je z dlouhodobého pohledu vyváženého rozvoje území a rozhodování v něm co nejblíže místním obyvatelům ideální. Podmínkou této varianty je ale finanční i kapacitní/institucionální schopnost místních samospráv postupně převzít pozemky řešeného území v rámci svých katastrů do svého vlastnictví a správy. V rámci současných možností samospráv je tato varianta ale značně nerealistická. Správa a péče o území, v intencích této Koncepční studie, by byla pro samotné obce náročná. Důležitou roli v této variantě hraje město Ústí nad Labem, které je největší samosprávou v území i krajským městem a mohlo by dosáhnout významného podílu vlastnictví pozemků a vlivu na budoucí podobu území. Krajské město by také mělo ze všech místních samospráv největší kapacitu spravovat značnou část území. Dostatečná aktivita a schopnosti místních samospráv spravovat své pozemky jsou nicméně pro tuto variantu rozhodující. Základní podmínkou této varianty je zřízení řídícího orgánu, kde by byly samosprávy proporcionálně zastoupeny a který by zajišťoval faktickou správu a péči o území jezera. Výchozím subjektem pro přípravu takové varianty a řídícího orgánu je existující svazek obcí Jezera Milada.

Referenční příklad:

Leipziger Neuseenland (Lipsko, bývalá NDR) - Hydrická rekultivace povrchových hnědouhelných dolů v Lipsku prošla v nedávné minulosti obdobnou transformací jako jezero Milada. V roce 2006 byla zřízena řídící skupina Leipziger Neuseenland, ve které na stejné úrovni spolupracují místní samosprávy a další úřady a instituce. Řídící skupina koordinuje propagaci území, nezbytná opatření a rozvojové projekty, určuje jejich prioritizaci, zajišťuje jejich financování a realizaci. Jde o blízký příklad a inspiraci pro řešení rozvoje rekultivačních jezer v celé Mostecké pánvi.
(https://leipziger-neuseenland.org/akteure)

VARIANTA 3 - PŘEVEDENÍ NA ÚSTECKÝ KRAJ

Ústecký kraj je kapacitně i kompetenčně relevantním subjektem, který by mohl převzít od státu vlastnictví i správu území, případně jen některých pro kraj významných ploch (vodní plocha jezera, mokřady, lesy apod.). Jelikož má území jezera Milada nadmístní až regionální význam, je významná role kraje při jeho správě zcela relevantní. Jedná se také o model zajímavý z regionálního pohledu. Do budoucna by Ústecký kraj takto mohl od státu převzít a spravovat více rekultivovaných dolů Mostecké pánve. Pro správu takového území krajem by bylo nutné zřídit nějaký typ společnosti (např. agenturu jako a.s., která by pro kraj území spravovala).

Výhody

- Kraj jako vlastník a správce by sledoval více veřejný zájem z hlediska rozvoje přírodních a ekologických hodnot v krajině
- Regionální přístup krajské samosprávy k území a jeho rekreační i institucionální propojení s dalšími rekultivovanými doly na území kraje.

Nevýhody

- Role místních obcí může být krajskou správou upozaďována
- Pro ekonomický rozvoj území spíše nevýhodné - současný důraz Ústeckého kraje je především na rozvoj krajinných a přírodních hodnot

Hrozby

- Tak jako v případě místních samospráv, i u krajské samosprávy hrozí nerealizovatelnost této varianty z důvodu vysoké finanční náročnosti péče a rozvoje území a nedostatku institucionálních kapacit pro jeho správu Ústeckým krajem

Závěr

Vlastnictví a správa území Ústeckým krajem je potenciálně vhodný model správy. I ten má ale několik neznámých už jen proto, že správa a péče takového území není běžnou kompetencí krajů. Účast kraje na správě především vodního díla a důležité infrastruktury nebo pozemků může být v budoucnu velmi pravděpodobná a vhodná. Největší potenciál Ústeckého kraje jako správce je regionální přesah a koncepční propojení nových jezer na úrovni celého regionu. Jednalo by se o příležitost vtisknout nový charakter celému regionu (nová krajina jezer).

Referenční příklad:

Parco Agricolo Sud Milano (zemědělský příměstský park jižního Milána, Itálie) - Území tradiční italské zemědělské krajiny Milána o rozloze 470 km2. Jde o rozsáhlý příměstský park spravovaný regionální vládou širší metropolitní oblasti Milána v Italské Lombardii. Vznikl v roce 1990 ustanovením správy parku na základě regionální legislativy (vyhlášky) a správa parku má i zákonný rámec, díky zákonu přijatém v r. 1983. Zemědělské plochy zaujímají téměř 90% území a utvářejí tak hlavní identitu parku. Z malé části se zde nacházejí také mokřady, bažinaté a fluviální lokality, nachází se v něm lokality NATURA 2000. Místní samosprávy, zemědělci a soukromí vlastníci participují na rozvoji, turistických a vzdělávacích aktivitách parku.

Obdobnou variantu důležité role kraje najdeme v současnosti také v ČR, kdy Společnost Moravskoslezské Investice a Development, a.s., jakožto akciová společnost Moravskoslezského kraje (rozvojová agentura) se snaží prosadit program obnovy krajiny po hornické činnosti na karvinsku.
(https://www.msid.cz/o-nas)

VARIANTA 4 - SDÍLENÁ SPRÁVA

Jde o variantu, kde stát, kraj, místní samosprávy a soukromé subjekty různou měrou vlastní a spravují území, jde o kombinovanou správu území. Stát, případně Ústecký kraj, by měl v této variantě ve vlastnictví a správě především přírodní plochy (lesy, mokřady, pastviny) a vodní plochy a toky (přítoky, protieutrofizační nádrž, vodní dílo jezera a související objekty), případně další infrastrukturu v území. Do vlastnictví a správy obcí by dle možností postupně přecházely plochy rekreace a rozvojové plochy v jejich katastrální příslušnosti. Takové rozdělení by umožňovalo státu (prostřednictvím jím zřizovaných státních podniků a organizací) a kraji pečovat o plochy, které mají vysokou ekologickou hodnotu a zajišťují ekosystémové služby na lokální i regionální úrovni, tím by stát či kraj naplňoval podstatnou část svého zájmu v území. Obce by naopak pečovaly o své rozvojové plochy a např. o plochy veřejných pláží. Pro soukromé subjekty by v této variantě byly upřednostněny plochy pro turistické a rekreační služby (kempy, půjčovny, gastronomie apod.) formou vlastnictví vybraných pozemků, práva stavby nebo pronájmů od místních samospráv. Naopak přístup k vodě by vždy vlastnil stát nebo samospráva, aby nedocházelo k privatizaci břehů a její potencionální neprostupnosti. Charakteristika fungování jednotlivých aktérů je stejná jako u variant výše. Fungování takového "mixu" musí být zajištěno koordinačním orgánem, konsorciem, které by zastupoval zájmy všech hlavních aktérů v území (viz referenční příklad níže). Charakteristika fungování jednotlivých aktérů je stejná jako u předchozích variant.

Výhody

- Možnost kombinace vlastnictví jednotlivými obcemi, krajem, soukromými vlastníky, případně i státem, dle jejich možností a priorit
- Zapojení všech důležitých úrovní do správy území a jejich spoluzodpovědnost za rozvoj území
- Míra zapojení jednotlivých aktéru dle jejich možností

Nevýhody

- Nutný poměrně komplexní a fungující systém společné správy a zajištění péče skrze koordinační subjekt

Hrozby

- Různé podíly vlastnictví jednotlivými aktéry v území mohou do jeho správy přinášet nerovnováhu a blokaci rozvoje jedné ze stran.
- Různorodé vlastnictví a správa různých subjektů bude vyžadovat dohodu nad zajištěním bezpečnosti území jako celku, např. Městskou policií z Ústí n. L., v opačném případě může docházet k problémům se zajištěním bezpečnosti a vymáhání práva v rámci celého území.

Závěr

Tato varianta nejvýhodněji využívá možností a kompetencí všech hlavních aktérů v území. Její realizace a dlouhodobá udržitelnost bude ale vyžadovat vysokou míru schopnosti vést dialog, nalézt dohodu a dělat kompromisy.

Referenční příklad:

Sdílená správa území je relativně běžný způsob uchopení vyváženého rozvoje krajiny např. v příměstských a metropolitních oblastech, kde je tímto způsobem spravována krajina, která má své průmyslové dědictví, ale místní samosprávy ji chtějí rehabilitovat a integrovat do života regionu novými způsoby, které jsou využitelné pro místní turistiku a život obyvatel.
Vhodným příkladem je Příměstský park Espace Naturel Lille Métropole (Lille, Francie), jehož správa vznikla v roce 2002 jako subjekt spojující místní samosprávy, regionální správu a stát, zároveň jsou jeho partnery soukromé subjekty. Tento správní orgán má název "Syndicate Mixte – Espace Naturel Métropolitain" obsahuje řídící výbory a poradní orgány, které reprezentují hlavní uživatele území, např. zemědělci, myslivci apod.
(https://enm.lillemetropole.fr/)

5.4 SPRÁVA, MANAGEMENT A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

POPIS MOŽNÝCH VARIANT ŘEŠENÍ BUDOUCÍ SPRÁVY A MANAGEMENTU ÚZEMÍ

VARIANTA 5. - PRIVATIZACE ÚZEMÍ

Varianta 5 popisuje privatizaci území vlastněné státem do rukou soukromého vlastníka nebo vlastníků (např. akciová společnost, konsorcium vlastníků, investiční fond apod.). Jde o krajní způsob převedení vlastnictví a správy území ze státu na jiný subjekt, který ale může být relativně rychlý a pro stát ekonomicky výhodný. Vysoká míra spolupráce soukromého vlastníka s krajem a obcemi by musela být předem projednána a smluvně zakotvena, aby byla zajištěna alespoň nějaká míra vlivu reprezentantů místních občanů na rozvoj území, minimálně formou aktualizací území plánovacích dokumentací. Správa území by pak byla zajištěna správcovských subjektem zřízeným nebo najatým vlastníkem území.

Výhody

- Může se jednat o relativně rychlý proces vyřešení budoucnosti jezera Milada
- Stát by tím vyřešil otázku budoucích nákladů na správu a péči o území a okamžité zhodnocení pozemků
- Soukromý vlastník by přirozeně rozvíjel území s hlavním cílem využít jeho komerční potenciál, např. v oblasti rekreace, sportu a bydlení
- Rozvoj území by mohl být relativně rychlý

Nevýhody

- Stát i samosprávy by přišly o hlavní roli v území a ve směřování jeho rozvoje.Jediným nástrojem samospráv k ovlivňování rozvoje území by byla prostřednictví nastavení územně plánovací dokumentace a stavebních řízení
- Před prodejem by stát musel vyřešit přístup k ložiskům vyhrazeného nerostu v území. Existence chráněných ložiskových území by měla negativní vliv na tržní cenu pozemků
- Z podstaty vlastnictví by byl rozvoj území cílen na tvorbu zisku, případně alespoň vyváženého hospodaření

Hrozby

- Privatizace území by mohla být hrozbou pro místní obyvatele, kteří by tak, kromě ÚPD, ztratili možnost ovlivňovat budoucnost území. Soukromé vlastnictví krajiny by mohlo výrazně změnit její charakter a jezero by mohlo následovat osud vodní nádrže Lipno nebo Máchova jezera z hlediska komercionalizace krajiny a břehů vodních ploch
- Území by pravděpodobně bylo rozvíjeno více komerčně, rozvoj přírodních a ekologických hodnot by tak mohl být upozaděn až negativně ovlivněn přílišnou výstavbou

Závěr

Tato varianta není doporučována. Celková privatizace všech pozemků ve vlastnictví státu je pouze krajní možností přístupu k budoucnosti území, nicméně za určitých okolností a vůli státu k ní dojít může. Jedná se o scénář, ve kterém je největším rizikem budoucí role a postavení místních obyvatel a přírodních hodnot jezera Milada. Obě skupiny by byly v této variantě v nevýhodném postavení. Jistý potenciál komerční úspěšnosti území, a tudíž i ekonomického přínosu pro region, ale tato varianta nabízí.

Referenční příklad:

Kompletní privatizace území po povrchové těžbě je ve vyspělých zemích neobvyklým modelem a v drtivé většině případů se budoucnost takového území řeší komplexnější nástroji ze strany státu a samospráv. Jak v případě ČR tak např. SRN došlo v 90. letech k privatizaci některých dolů, nicméně za účelem pokračování důlní činnosti. Takovým případem je bývalém Východním Německu například privatizace hnědouhelných dolů do rukou skupiny RWE. V ČR jsou to pak doly na Sokolovsku. Jezero Medard ve vlastnictví Sokolovské uhelné a.s. je z pohledu současného stavu krajiny v obdobné situaci jako jezero Milada. Zde je většinový vlastník soukromá společnost, která ve spolupráci s Karlovarským krajem připravuje územní studii jezera Medard. Z vítězného návrhu této studie je patrné zaměření na intenzivnější způsoby rozvoje území z hlediska výstavby a rekreace. Ekonomická návratnost investic do území (např. výstavba atraktivních rekreačních objektů co nejblíže břehům) je v případě soukromého vlastníka pochopitelným cílem.

VYHODNOCENÍ VARIANT SPRÁVY A MANAGEMENTU ÚZEMÍ A DOPORUČENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH KROKŮ

Představené varianty nastiňují možnosti uspořádání budoucí správy jezera Milada a v kombinaci s definovanými fázemi rozvoje poskytují rámec možností, jak přistoupit k transformaci území.

Varianta 1 je v aktuální situaci nejvhodnější pro přípravnou fázi rozvoje území, než se přistoupí k rozvoji území a spolupráci s investory. V průběhu přípravné fáze je nicméně zapotřebí sjednat s aktéry novou, konečnou, podobu správy území. Předložené varianty mohou pomoci aktérům k nalezení dohody. Transparentní a projednané podmínky rozvoje napomůžou úspěšné realizaci veřejných investic, které budou hrát v území důležitou roli nehledě na vybranou variantu správy.

K realizaci téměř všech variant správy území je nutné ustanovit určitou “pracovní skupinu”, která se bude aktivně zabývat řešením otázky nastavení správy území.

6.1 PRVNÍ KROKY

AKČNÍ PLÁN PRO IMPLEMENTACI KONCEPČNÍ STUDIE

Implementace Koncepční studie bude probíhat desítky let. V následujících 1-5 letech je nutné se zaměřit na následující kroky, které jsou pro realizaci celé koncepce zásadní. Jedná se o:

- Zlepšení současných problémových míst
- Implementace prvních intervencí dle Design manálu
- Vytvoření marketingové strategie a vizuální identity území
- Zahájení aktivního destinačního managementu
- Aktualizace ÚPD dle koncepční studie
- Vytvoření platformy pro koordinaci rozvoje a majetkoprávního vypořádání
- Vyjmutí území z CHLÚ
- Změny v péči o krajinu

Pro naplnění těchto kroků doporučujeme vytvořit dodatečné nástroje (dokumenty, platformy, skupiny), které společně s Koncepční studií a Design manuálem pomohou budoucímu rozvoji území. Jedná se o tyto nástroje:

- Management plán
  Jedná se o komplexní dokument tradičně používaný především ve Spojeném království, který popisuje plán péče, destinační management, program území, financování, rozvoj, hlavní projekty, harmonogram a další nástroje správy určitého území. Je vytvořen správcem nebo skupinou hlavních aktérů či vlastníků.

- Grafický manuál a vizuální identita
  Vizuální identita by měla definovat značku, logotyp a grafiku pro komunikační a informační kanály oblasti jezera Milada. Grafický manuál by měl být provázán se vznikem informačně-orientačního systému v území.

- Marketingová a komunikační strategie
  Strategie by se měla zaměřit jednak na komunikaci o jezeře směrem k veřejnosti, ale také směrem k potenciálním investorům do území. Dobrá strategie komunikace má možnost vytvořit i ekonomický přínos přilákáním zajímavých investorů pro rozvoj území.

- Pracovní skupina pro budoucí rozvoj jezera Milada
- Memorandum o budoucím rozvoji
- Platforma pro komunikaci s potenciálními investory

ZLEPŠENÍ SOUČASNÝCH PROBLÉMOVÝCH MÍST

Cíl
Rychlé zlepšení konkrétních problémů v území, které ovlivňují veřejné mínění o území. Jedná se hlavně o:
- vyřešení problému chybějícího sociálního zázemí,
- reorganizaci konfliktních dopravních míst (např. pomocí dočasných značení a dělení dopravy) a zamezení neoprávněného vjezdu (např. pomocí patníků).

Nástroje
Rychlé intervence v území, dočasné řešení "na jednu sezonu"

AKTUALIZACE ÚPD DLE KONCEPČNÍ STUDIE

Cíl
Pro naplnění cílů Koncepční studie je zásadní, aby byl její výsledek implemetován do platné územně-plánovací dokumentace, např. formou aktualizace stávající Územní studie jezera Milada nebo zahrnutím do připravovaných územních plánů okolních samospráv.

Nástroje
Koncepční studie

IMPLEMENTACE PRVNÍCH INTERVENCÍ DLE DESIGN MANUÁLU

Cíl
Prezentovat první realizace a výsledky nové identity území a také zahájit jejich pilotní provoz. Jedná se především o
- první prvku mobiliáře a orientačního systému,
- první objekty v krajině.

Nástroje
Koncepční studie, Design manuál

VYTVOŘENÍ PLATFORMY PRO KOORDINACI ROZVOJE A MAJETKOPRÁVNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ

Cíl
Vytvoření pracovní skupiny, která by měla zastoupení okolních samospráv, vlastníků pozemků (DIAMO, s.p.) a MPO, pro řešení a hledání modelu budoucího fungování managementu a správy. Je zásadní, aby tato otázka byla vyřešena před vstupem soukromých subjektů do rozvoje jezera.

Nástroje
Pracovní skupina pro rozvoj jezera Milada, Memorandum o budoucím rozvoji

VYTVOŘENÍ MARKETINGOVÉ STRATEGIE A VIZUÁLNÍ IDENTITY ÚZEMÍ

Cíl
Možnost prezentovat území uceleným stylem a tím vytvářet nový obraz území v digitálním a marketingovém prostředí. Dobrá komunikace pomůže přitáhnout do území nové investory a zájemce a pomůže tak budoucímu rozvoji.

Nástroje
Grafický manuál a vizuální identita, marketingvá strategie

VYJMUTÍ ÚZEMÍ Z CHLÚ

Cíl
Stávající oblasti, které spadají do chráněných ložiskových území, jsou zásadním limitem budoucího rozvoje a implementace Koncepční studie. Měla by být vytvořena pracovní skupina tvořená samosprávami, která bude aktivně vést dialog a usilovat o vyjmutí území z CHLÚ.

Nástroje
Koncepční studie, Územní studie Nové Vyklice, Pracovní skupina pro rozvoj jezera Milada, Memorandum o budoucím rozvoji

ZAHÁJENÍ AKTIVNÍHO DESTINAČNÍHO MANAGEMENTU

Cíl
Aktivně hledat možné zájmové skupiny aspolky, které by mohly v území vytvářet kulturně-společenský program, a postupně tak umisťovat jezero Milada na mapu míst, které stojí za návštěvu.

Nástroje
Koncerty, kulturní akce, umělecké instalace se zapojením okolních spolků, monitoring návštěvnosti

ZMĚNY V PÉČI O KRAJINU

Cíl
Realizace prvních možných změn v krajině dle Koncepční studie. Dle prostředků se může jednat o změny v péči, které neznamenají větší investice, či první projekty úprav krajiny (výsadby, změna břehů atd.).

Nástroje
Plán péče o krajinu a aktualizace stávajících dokumentů péče

6.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

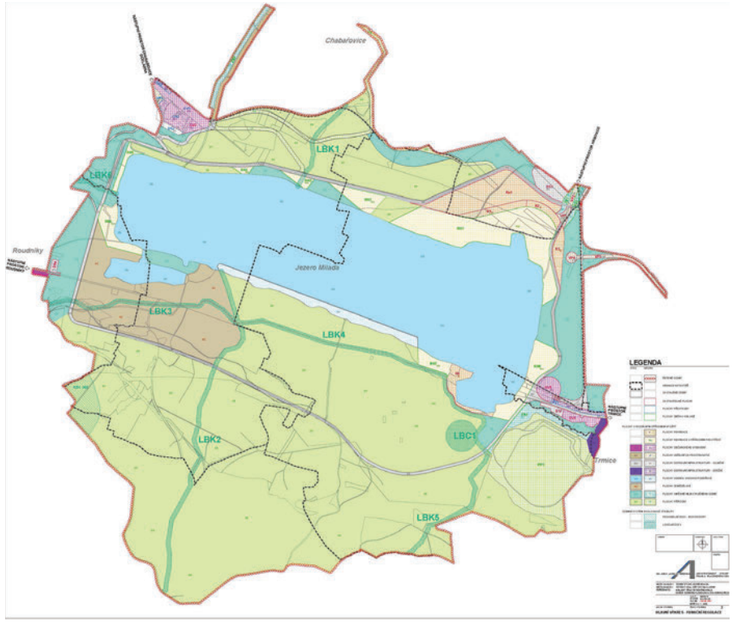
ZHODNOCENÍ SOULADU A NESOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

PÚR, ZÚR

Úkoly, které pro území jezera Milada definují Politika územního rozvoje (PÚR) a Zásady územního rozvoje (ZÚR), jsou:

- zlepšení stavu složek životního prostředí území
- považovat za prvořadý veřejný zájem
- podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace
- vytvářet pro města Teplice a Ústí nad Labem společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu, zahrnující příměstskou rekreační oblast a obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice
- zohlednit potřebu nadregionální a příměstské rekreace uskupení sídel v prostoru Ústí nad Labem – Teplice, řešit vhodné formy zemědělského a vodohospodářského využití, posílení ekologické stability území, ochranu a zachování biodiverzity
-

Návrh Koncepční studie zohledňuje stanovené cíle a není v zásadním střetu s těmito územně plánovacími dokumenty.



Územní studie Jezero Milada, Hlavní výkres

ÚZEMNÍ STUDIE JEZERA MILADA

Obdržené stanovisko od KÚÚK UPS k projednání soutěžního návrhu:

Z hlediska ÚSJM připomíná KÚÚK UPS, že tato byla pořízena postupem podle § 30 stavebního zákona s cílem stanovit rámec vymezení koncepčního a dlouhodobě udržitelného řešení využití území v územně plánovacích dokumentacích obcí, jejichž správní území je jezerem a jeho okolím dotčeno, a dále jako podklad pro rozhodování v území. V části vítězného návrhu, která se dotýká řešeného území ÚSJM (řešená území jsou vymezena odlišně) lze konstatovat, až na výjimky, rámcovou shodu v základních přístupech k řešení území – zejména koncepce nástupových prostorů do území a rozvojových ploch pro výstavbu (Hrbovice, Trmice, ocelárna), přírodní zóna v jižní části, absence vymezení ploch pro výrobu energie (např. PVE). Výjimkou je skutečnost, že koncepce řešeného území ÚSJM vyloučila možnost využití území pro bydlení. V návaznosti na řešené území vymezila zájmové území, pro které stanovila úkoly pro územní plány obcí, mj. prověřit pozice a funkce ploch s rozdílným způsobem využití (tzn. i vymezení ploch nových) tak, aby nebyly dotčeny hodnoty řešeného území (jezera Milada), neprojevily se negativně vůči rozhledovým úhlům referenčních bodů (podmínky prostorového uspořádání), atd. Nezbytným předpokladem je hospodárné využívání zastavěného území dotčených obcí a nezbytnost ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se musí vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dotčených obcí (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Je třeba konstatovat odlišná řešení v konkrétní lokalizaci a rozsahu rozvojových ploch (např. rozvojová plocha Roudníky, Trmice, Hrbovice) a dílčí odlišnosti v řešení uspořádání krajiny (lokalizace a rozsah rekreačních ploch v břehové části), koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Koncepční studie území jezera Milada, Celkový návrh

6.2 ÚZEMNÍ STUDIE JEZERO MILADA

ZHODNOCENÍ SOULADU A NESOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ JEZERO MILADA

POROVNÁNÍ ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ KONCEPČNÍ STUDIE S ÚSJM

Porovnání základních rozdílů v umístění a rozsahu rozvojových ploch v území:

Koncepční studie (zkr. KS)
Územní studie jezera Milada (zkr. ÚSJM)

Vstup Hrbovice

- Plochy skupin zázemí plaže, v kterých jsou v KS navrženy objekty s plochou nad 25 m^2, jsou umístěné v ÚSJM v plochách RH (Rekreace v přírodním prostředí), které neumožnují toto využití.
- Kemp je v KS navržen v plochách RH (Rekreace v přírodním prostředí), které neumožnují toto využití.
- Sportovně-rekreační areál je umístěn v plochách ZS, DS a R.
- Plochy krajiny a rekreakce v přírodním prostředí v KS víceméně odpovídají ÚSJM.

Vstup Trmice

- Hlavní rozvojové plochy tohoto území jsou v KS umístěné do ploch, které ÚSJM vymezuje pro RH (Rekreace v přírodním prostředí), které neumožnují toto využití.
- Kemp je v KS navržen v plochách ZS (Plochy smíšené, nezastavěného území), které neumožnují toto využití.
- ÚSJM vymezuje plochy pro rozvoj rekreace na západní břeh zátoky, kde KS nechává plochy přírodní (až na stanici VZS).

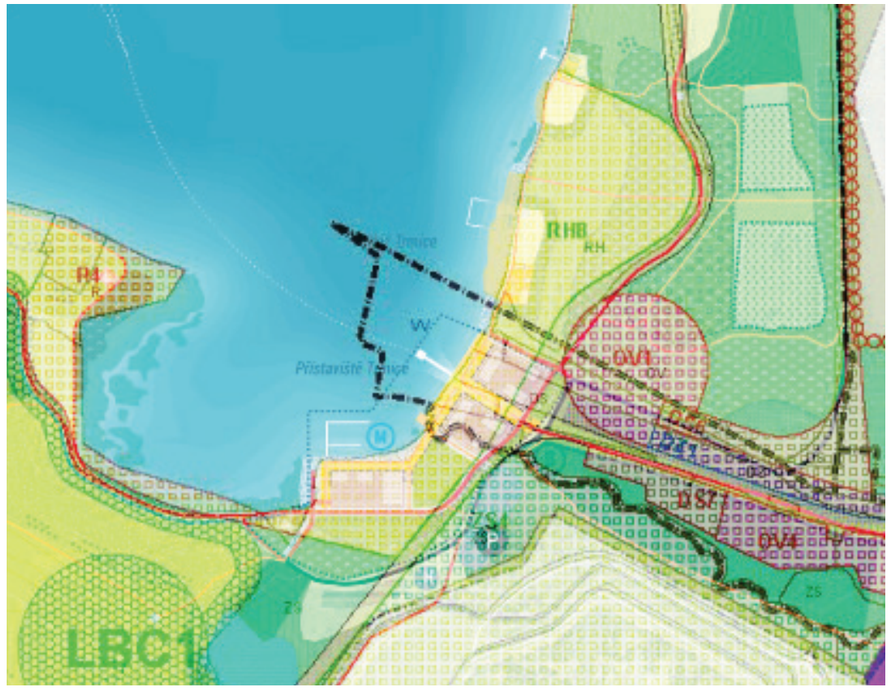
Vstup Roudníky

- Nové rozvojové plochy sídla Roudníky, které KS definuje, jsou v ÚSJM vymezeny jako ZS (Plochy smíšené, nezastavěného území).
- Plochy pro informačně-naučné centrum a hospodářský objekt farmy jsou v KS navržené na plochách, které ÚSJM vymezuje jako NZ (Plochy zemědělské). Tyto plochy umožnují pouze využití pro stavby o velikosti zastavěné plochy do 80 m2.

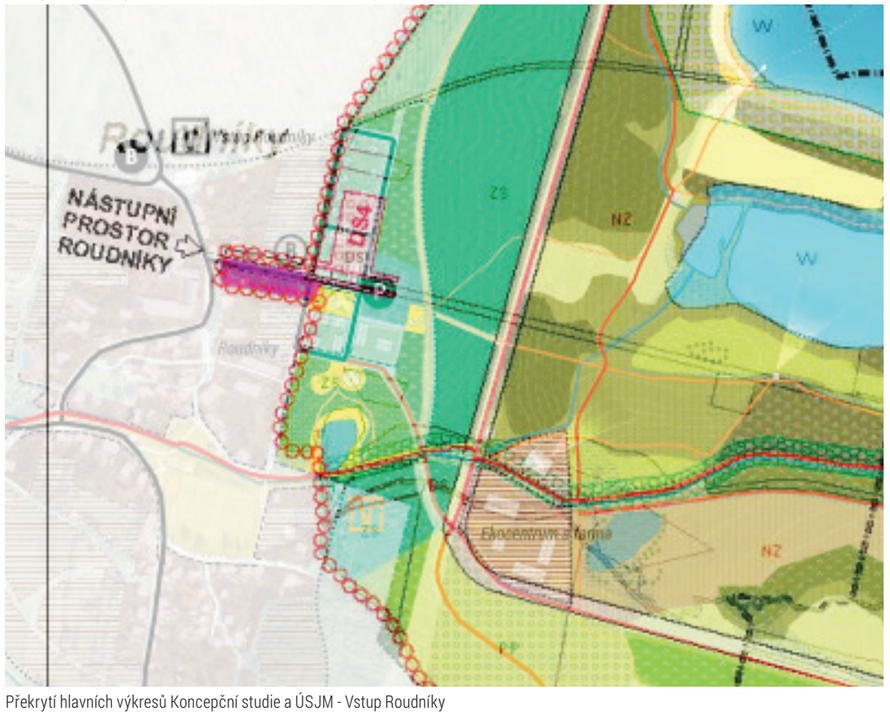
Ocelárna Chabařovice

- Rozvojové plochy revitalizované Ocelárny a okolní výstavby, které jsou v navrhované KS, kopírují a svojí náplní odpovídají ploše vymezené v ÚSJM jako zastavitelná plocha OV2 – plocha občanského vybavení.
- Navazující plochy pro rozvoj sídla Nové Vyklice nejsou součástí území ÚSJM. Na tyto plochy vzniká samostatná Územní studie.

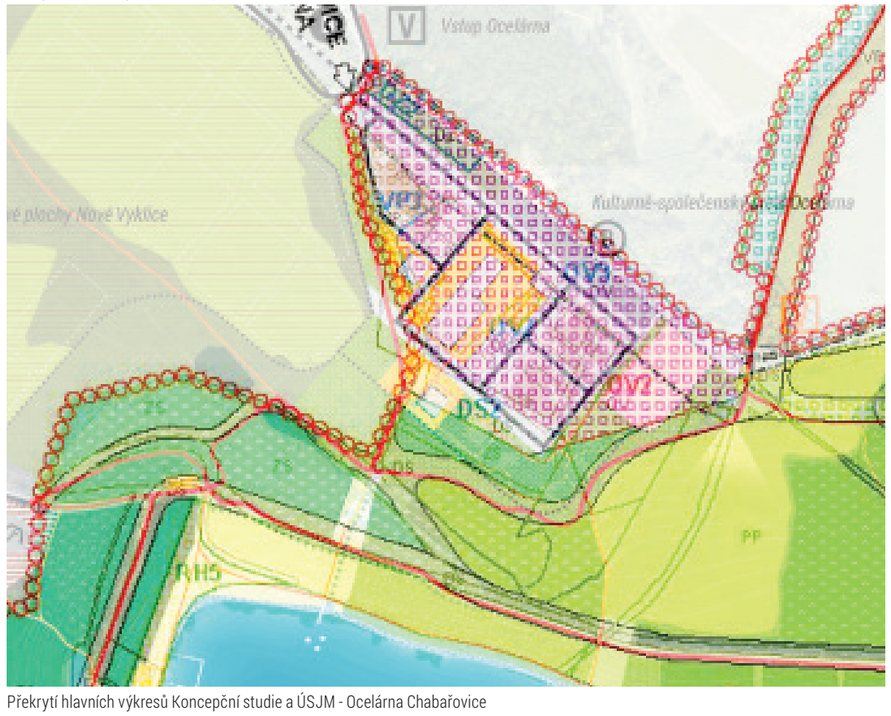
Překrytí hlavních výkresů Koncepční studie a ÚSJM - Vstup Hrbovice



Překrytí hlavních výkresů Koncepční studie a ÚSJM - Vstup Trmice



Překrytí hlavních výkresů Koncepční studie a ÚSJM - Vstup Roudníky



Překrytí hlavních výkresů Koncepční studie a ÚSJM - Ocelárna Chabařovice

6.3 PARTICIPACE PŘI IMPLEMENTACI

MOŽNOSTI ZAPOJENÍ OKOLNÍCH AKTÉRŮ PŘÍ ROZVOJI ÚZEMÍ

Navrhovaná Koncepční studie území vytváří podmínky pro vznik celé řady specifických projektů, nových náplní a programu, pro které je zásadní dobré lokalní know-how. Při mapování terénu pro participaci jsme narazili na mnoho vyznamných lokálních skupin, spolků a osob, kteří by jistě dokázali prispět cennými podněty pro realizaci dalších kroků spojených s implementací Koncepční studie.

Následující seznam není konečný a bude se dále doplňovat dalšími kontakty pro případnou spolupráci.

Naučný program v území je doporučeno řešit se zapojením lokálních vzdělávacích institucí:

ZŠ Trmice
ZŠ Chabařovice
Lesní mateřská školka Venku, Ústí nad Labem

Destinační management, programové náplně:
Destinační agentura České středohoří o.p.s.
Mikroregion Milada
MAS Labské skály

Kluby, oddíly, spolky a místní organizace:

KČT Ústí nad Labem
TJ Sokol Ústí nad Labem
Klub sportovních potápěčů Ústí nad Labem
Veslařský oddíl TJ Chemička Ústí nad Labem
Kanoistika Ústí nad Labem

Klíše Střížovický vrch I Klíšeberg
Střekovské matky

KČT LOKO Teplice
Živé Teplice - Sayfy z.s.

Myslivecký spolek Chabařovice
SDH Chabařovice

Klub seniorů Trmice

Kulturní centrum Řehlovice
Stáj Řehlovice

SDH Modlany

Amare Předlice
Romano Jasnica Trmice
Různobarevný festival Trmice

Muzeum Ústí nad Labem
Severočeská vědecká knihovna Ústí nad Labem
Regionální knihovna Teplice
Regionální muzeum Teplice
Botanická zahrada Teplice

Odborníci z Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem
Spolek Hraničář Ústí nad Labem
Dům umění Ústí nad Labem

7.1 DODATEČNÉ INFORMACE

AUTORSKÝ A KONZULTAČNÍ TÝM

Koncepční studie je připravována v úzkém zapojení týmu Mandaworks se členy projektového týmu DIAMO a Pracovní skupiny, kteří se aktivně účastní pravidelných konzultací a svými podněty a připomínkami přispívají k jejímu vzniku. Výsledný návrh odráží společné úsilí vytvořit kvalitní podklad pro budoucí rozvoj území.

AUTORSKÝ TÝM A SPOLUPRACOVNÍCI

MANDAWORKS

Martin Arfalk, LAR/MSA
Mandaworks
krajinný architekt

Patrick Verhoeven, SAR/MSA
Mandaworks
architekt / městský designér

Cyril Pavlů, SAR/MSA
Mandaworks
architekt / městský designér

Kateřina Vondra, SAR/MSA
Mandaworks
architektka / městská designérka

Emeline Lex
Mandaworks
městská designérka

Leslie Norris
Mandaworks
environmentální designérka

Jan Adolph, LAR/MSA
Mandaworks
krajinná architektka

Lara Abi Saber
Mandaworks
architektka

SPOLUPRACUJÍCÍ OSOBY

Mgr. Linda Kovářová, Ph.D.
participativní plánování

Mgr. Martina Hutárová
participativní plánování

Mgr. Jan Richtr
krajinný plánovač

Ing. Kateřina Lagner Zímová
krajinná ekoložka

Ing. Květoslav Syrový
Syrový – dopravní ateliér, s.r.o.
dopravní inženýr

Ing. arch. Krištof Hanzlík
Bauhanz, s.r.o.
architekt, projekce a realizace staveb

PROJEKTOVÝ TÝM DIAMO

Ing. Petr Kubiš
DIAMO, s.p.
náměstek pro provoz

Mgr. Petr Nikolič
DIAMO, s.p.
zástupce náměstka pro provoz

Bc. Jan Vondruška
DIAMO, s.p.
vedoucí střediska Chabařovice

Bc. Pavla Přibaňová
DIAMO, s.p.
správa jezera Milada

Ing. Hana Volfová
DIAMO, s.p.
tiskové oddělení

Jiří Petrák
DIAMO, s.p.
webmaster vizemilada.cz

PRACOVNÍ SKUPINA

Ing. Petr Kubiš
DIAMO, s.p.
náměstek pro provoz

Ing. Pavlína Janíková, Ph.D.
Ministerstvo průmyslu a obchodu
vedoucí oddělení hornictví a odstraňování ekologických škod

Mgr. Jiří Řehák
Ústecký kraj
náměstek hejtmana

PhDr. Ing. Petr Nedvědický
Statutární město Ústí nad Labem
primátor

Mgr. Josef Kusebauch
Město Chabařovice
starosta

Ing. Jana Oubrechtová
Město Trmice
starostka

Bc. Jana Princová, DiS.
Obec Řehlovice
starostka

DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ PRACOVNÍ SKUPINY

Ing. Walter Fiedler
DIAMO, s.p.
ředitel odštěpného závodu PKÚ

Ing. Jiří Válka
Ústecký kraj
vedoucí oddělení cestovního ruchu

Ing. Marta Šašková
Ústecký kraj
oddělení cestovního ruchu

Doc. ing. arch. Ondřej Beneš, Ph.D.
Ústecký kraj
krajský architekt Ústeckého kraje

Mgr. Tomáš Kočí
Statutární město Ústí nad Labem
vedoucí oddělení strategického rozvoje

Ing. Barbora Džuganová
Statutární město Ústí nad Labem
oddělení strategického rozvoje

Pavel Šťovíček
Ústecký kraj
oddělení územního plánování

Ing. Jindřich Franěk
Ústecký kraj
vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

Ing. Alfréd Dytrt
obec Řehlovice
místostarosta

7.1 DODATEČNÉ INFORMACE

PŘEHLED DOPORUČENÍ POROTY K SOUTĚŽNÍMU NÁVRHU 'ŽIVÁ KRAJINA'

Doporučení poroty

(z přílohy zápisu z jednání poroty k hodnocení návrhů v 2. fázi soutěže 20. – 21. 5. 2021)

1/ Doporučení poroty k obsahu koncepční studie

Porota doporučuje zadavateli jednat o zadání koncepční studie území jezera Milada, a to včetně:

- doplňujících průzkumů a rozborů,
- přípravy plánu participace a realizace (v úzké spolupráci se zadavatelem) zapojení hlavních aktérů a veřejnosti do zpracování studie,
- projednání studie se zadavatelem a pracovní skupinou složenou především ze zástupců samospráv okolních obcí a kraje,
- projednání s relevantními dotčenými orgány.

Koncepční studie bude řešit vymezení funkčních ploch a jejich podrobnější funkční a prostorové uspořádání a navrhne strategii postupné realizace navrženého konceptu. Koncepční studie upřesní a do většího detailu dopracuje soutěžní návrh.

V zadání koncepční studie porota doporučuje zadavateli zohlednit následující doporučení:

Nové Vyklice a rozvoj sídel v zájmovém území

- Nové Vyklice je nutné v koncepční studii navrhnout jako samostatné sídlo, které bude disponovat, s ohledem na plánovanou velikost, základní občanskou i komerční vybaveností. Zároveň budou Nové Vyklice součástí Chabařovic, a budou částečně využívat jejich občanskou vybavenost.
- Ve studii je třeba pro Nové Vyklice navrhnou kompaktní strukturu zástavby, která umožní výstavbu individuálního bydlení různého typu, ale i podíl nájemního bydlení. Mix bydlení by měl být nastaven tak, aby motivoval různé věkové a sociální skupiny k trvalému usídlení v místě.
- V koncepční studii je třeba intenzivně pracovat s přechodem sídla do volné krajiny kolem jezera Milada, s návazností na Chabařovice a Roudníky a důkladně prověřit osazení sídla v krajině a jeho uplatnění v dálkových pohledech.
- V koncepční studii stanovit limity a rámcová pravidla pro možný budoucí rozvoj sídel v navazujícím území.

V koncepční studii je třeba se zaměřit na podrobnější řešení koncepce dopravy.

- Je třeba podrobněji řešit posílení dopravního propojení z hlediska širších vztahů. Je třeba prověřit kapacitu stávajících komunikací i jejich napojení na nadřazenou komunikační síť.
- Je třeba zohlednit aktuálně prověřované záměry na propojení Ústí nad Labem a Chabařovic pro cyklisty.
- Je třeba řešit i mikrodopravu v zájmovém území, tedy obsluhu území.
- Je třeba stanovit etapizaci výstavby dopravních staveb a realizace dopravních opatření.
- Porota doporučuje v koncepční studii držet pozůstatky železnice jako rezervu pro jejich možné budoucí využití, resp, pro zavedení vlakové dopravy k Miladě.

Koordinace koncepční studie a záměrů připravovaných v území

- Porota doporučuje zadavateli v průběhu zpracování studie průběžně komunikovat se zpracovatelem studie již realizované či připravované projekty v území a požadovat jejich zohlednění ve studii. Aktuálně se jedná např. o záměr na parkoviště 5. květen a realizaci veřejných WC, sprch napříč územím.

Krajina

- Cílový charakter krajiny je třeba ve studii definovat i z hlediska legislativního – vymezit PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa), včetně vymezení kategorií lesa a cílové porostní skladby, která se promítne do lesního hospodářského plánu, ZPF (zemědělský půdní fond), včetně vymezení kategorií zemědělské půdy, dále vymezení bezzásahových zón, případně významných krajinných prvků atd.
- Prověřit návrh mokřadů v jižní části území s ohledem na geologickou stabilitu vnitřní výsypky.
- Zvážit možnosti umístit i v nezastavitelné části řešeného území funkce, objekty, zázemí, které souvisí s péčí, údržbou krajiny.

Strategie rozvoje a udržitelnosti území

- Po dohodě se zadavatelem zpřesnit návrh etapizace. Vytipovat rychle realizovatelná opatření v území.
- Promyslet absorpci návštěvnosti území v různých návrhových etapách, navrhnout potenciální návštěvnosti území dle realizovaných intervencí/projektů.
- Upřesnit bilanci ploch a zpracovat odborný, strukturovaný odhad investičních nákladů jednotlivých projektů, opatření, etap.
- Promyslet kdo by měl být investorem jednotlivých projektů – zda jde o infrastrukturní projekt, který by měl jít za veřejnou správou, případně projekt, jehož nositelem by měl být soukromý subjekt. V případě infrastrukturních projektů, které půjdou za veřejným sektorem, rámcově odhadnout výši nároků na jejich údržbu a provoz.
- Připravit rámcovou dopadovou analýzu rozvoje jezera Milada na mikroregion Ústecka, Chabařovicka a na Ústecký kraj.
- Zpřesnit návrh managementu/údržby území – krajiny, veřejných prostranství atd.

Soulad s územně plánovacími dokumentacemi

- Ověřit soulad s platnými případně aktuálně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi obcí a měst a územně plánovacími podklady, mj. Územní studií jezero Milada a navrhnout kroky k uvedení koncepční studie, ÚPD a ÚPP do vzájemného souladu.

7.2 DODATEČNÉ INFORMACE

SEZNAM PODKLADŮ

A. PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM

Průzkumy území:
- Geotechnické kontrolní sledování bývalého lomu Chabařovice v letech 2020-2021, AZConsult, spol. s r.o.
- Přírodovědecký průzkum a hodnocení lokalit pro výstavbu přečerpávacích elektráren - jezero Milada
- Biologický průzkum - Modlanský potok
- Metodika - dopady na mikroklima, kvalitu ovzduší, ekosystémy vod atd…
- Příroda nádrže Milada, Ing. Václav Šutera a kolektiv
- Succession of submerged vegetation in a hydrologically reclaimed opencast mine during first 10 years
- Vodní měkkýši bývalého lomu Chabařovice v severních Čechách

Připravované projekty:
- Centrální kanalizace - soubory dxf, dgn
- Cesty pro pěší - Dobudování DI (A843, A844) - popis záměru
- Cyklotraily - studie BIKECENTRUM Milada Studie 042021 - final.pdf
- Cyklotraily - studie TRAILY Milada Studie 042021.pdf
- Cyklotrasa č.66 - Změna trasy vedení v území jezera Milada - popis záměru
- Heliport - popis záměru
- Komunikace RÚ - (A 693 Komunikace na plochách pro rekreační využití) - popis záměru
- Parkoviště Milada - (A 845 + A 846 – Vybudování 3 záchytných parkovišť, vč. Kanalizace - projektová příprava
- Rekreační území východ - projektová dokumentace
- Zázemí Zalužany - studie proveditelnosti Provozní areál u jezera Milada
- Sociální zázemí a přípojky - dokumentace ve stupni DUR
- Smart destinace - žádost

Mapové podklady:
- Pasport komunikací - popis a dxf
- Cestní síť - dxf, dgn
- Inženýrské sítě - dxf
- Důlní mapa - dxf
- Ortofotomapa - jezero Milada 2021 - jpg, dxf

Ostatní:
- Kalendář akcí 2019, 2020, 2021, 2022
- Přehled poskytovatelů služeb - nabídky 2021
- Náklady na údržbu jezera Milada 2021

B. PODKLADY ZE SOUTĚŽE

Soutěžní zadání:
- Soutěžní zadání - jezero Milada
- Situace řešeného území - dwg
- Vrstevnice řešeného území - dwg
- 3D model terénu - DMR 5G

C. PODKLADY ÚZEMNĚ-PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A STRATEGICKÉ DOKUMENTY

Územně-plánovací dokumentace a podklady:
- Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem, 2019
- Územní studie jezero Milada, 2021
- Zásady územního rozvoje ÚK, 2014
- Územní plán - Chabařovice, 2015 (v současné době probíhá zadání pro nový ÚP)
- Územní plán - Trmice, 2020
- Územní plán - Ústí nad Labem, 2011 (v současné době probíhá zadání pro nový ÚP)

Strategické dokumenty:
- Vize Roudníky, 2021
- Vize Trmice, 2021

D. OSTATNÍ

Mapové podklady:
- Katastrální mapa ČR
- Mapové podklady ČÚZK

Vlastí podklady:
- Rešerše dat
- Průzkum území
- Vzájemné rozhovory s aktéry v území v rámci Fáze 3
- Konzultace s Objednatelem DIAMO