

Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice

ETAPA I:

Analytická a provozní studie botanické zahrady a dětského domova

Zadavatel: **Karlovarský kraj**
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168

Zpracovatel: **Dipl.-Ing. Till Rehwaldt**
REHWALDT LANDSCAPE ARCHITECTS

Charlese de Gaulla 629/5, 160 00 Praha 6
Tel.: 775 167 779, E: praha@rehwaldt.de
IČO: 07699239

Řešitelský tým: **Dipl.-Ing. Till Rehwaldt** – autorizovaný krajinářský architekt, vedoucí řešitelského týmu
Ing. arch. Jiří Vojtěšek – autorizovaný architekt
Ing. Lenka Žabková – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby

Fáze projektu: studie, I. etapa

Datum: 03/2022 (*editováno zadavatelem 04/2022*)

Obsah

Seznam použitých zkratk	2
01 Úvod	3
02 Analytická část	3
02.1 Lokalizace a širší vztahy	3
02.2 Řešené území	4
02.3 Obec Dalovice	7
02.4 Širší vztahy a vazby	11
02.5 Doprava a dostupnost	12
02.6 Přírodní podmínky oblasti	17
02.7 Botanická zahrada Dalovice	20
02.8 Reference	37
03 Návrhová část	38
03.1 Návrh optimálního způsobu dělení provozu nově vznikajícího areálu dětského domova od stávající botanické zahrady	38
03.2 Návrh koncepce celkového rozvoje areálu botanické zahrady a z něj plynoucí provizorní provozní opatření v první etapě studie	40
03.3 Strukturovaný odhad finančních nákladů	42
04 Závěr	43
05 Zdroje	44
06 Seznam samostatných příloh	46

Seznam použitých zkratk

Seznam zkratk A-Z:

BZ / bot. zahrada – botanická zahrada
DD – dětský domov
ČÚZK – Český úřad zeměměřičský a katastrální
EC Meluzína – Ekologické centrum Meluzína
CHKO – chráněná krajinná oblast
ISŠ / ISŠ Cheb – Integrovaná střední škola Cheb
KEC – karlovarské ekologické centrum
KV – Karlovy Vary
KV kraj – Karlovarský kraj
k. ú. – katastrální území
MZe ČR – ministerstvo zemědělství
(R)VKP – (registrovaný) významný krajinný prvek
ŘÚ – řešené území
SZeŠ / SZeŠ Dalovice – Střední Zemědělská škola Dalovice
ÚP – územní plán

01 Úvod

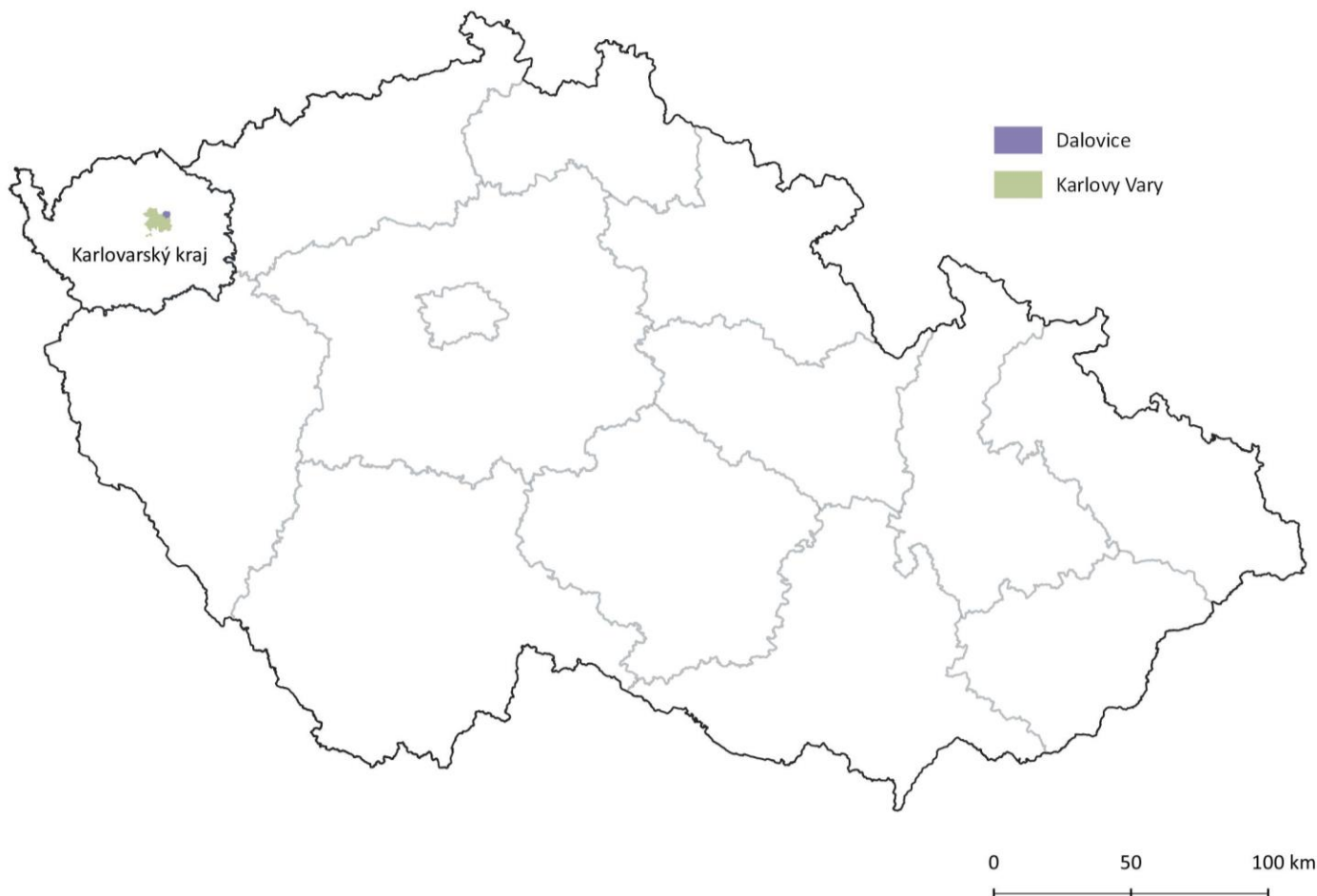
Řešené území projektu *Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice* zahrnuje pozemky a budovy v majetku Karlovarského kraje, které až do roku 2017 využívala a spravovala Střední zemědělská škola Dalovice (SZeŠ). Od přestěhování provozu školy do Chebu tyto majetky nemají využití, Karlovarský kraj nyní hledá ve spolupráci s dalšími subjekty adekvátní využití pro stávající stavby a efektivní plán rozvoje pro celý areál. Mezi řešené pozemky spadá také botanická zahrada, která byla při škole založena v roce 1966. O zahradu ve velké míře pečovali právě studenti SZeŠ Dalovice (např. při praxích), dnes je tu problém s kapacitou pracovních sil i se zázemím pro pracovníky a pro botanickou zahradu jako takovou.

Tento dokument se zabývá I. etapou „studie“, tedy analýzami řešeného území a základním provozním uspořádáním zejména přechodného (provizorního) období, ve kterém se musí řešit oddělení a samostatná funkčnost provozů dětského domova (což je nové využití vily Chigirinsky) a botanické zahrady.

02 Analytická část

02.1 Lokalizace a širší vztahy

Dalovice mají dobrou, strategickou pozici v rámci Karlovarského kraje, leží v těsném sousedství krajského, lázeňského města Karlovy Vary (mezi lety 1976 a 1990 též jeho součástí), přibližně 3 km od centra s dobrou dopravní dostupností.^[1] Obec má k roku 2021 1986 obyvatel, Karlovy Vary téměř 50 000.^[2] Nadmořská výška se v Dalovicích pohybuje kolem 400 m. n. m.^[1]



02.2 Řešené území

Řešeným územím se dle zadání rozumí pozemky Karlovarského kraje na území Dalovic (k. ú. 624586), dříve ve správě SZeŠ Dalovice, dnes ISŠ Cheb.

Pozemky zahrnují:

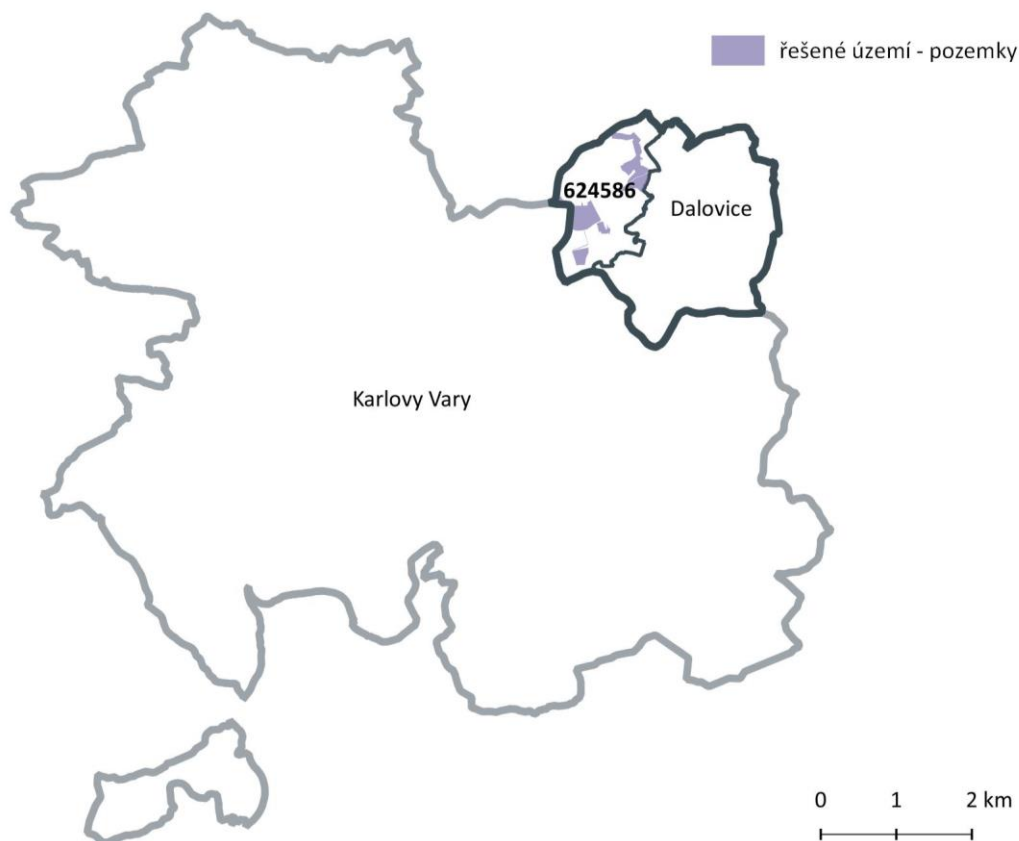
- budovu bývalé SZeŠ Dalovice (Starý zámek) a její okolí
- hospodářský dvůr
- okolí vily Chigirinsky (samotná vila není součástí této studie, v současnosti probíhá přestavba pro provoz dětského domova)
- areál botanické zahrady
- areál víceúčelového sportoviště (dokončeno 2015)
- pole, louky, „genofondovou plochu“ a rybník - pozemky přiléhající k botanické zahradě
- pole a louky podél Vitického potoka (severní část území)
- další zemědělské pozemky na západ a na jih od areálu botanické zahrady

Konkrétně se jedná o tyto parcely (k. ú. 624586):

471/1, 478, 494/1 (součástí pozemku je stavba), 496/1, 496/2 (součástí pozemku je stavba), 496/3 (součástí pozemku je stavba), 499 (součástí pozemku je stavba), 500, 503 (součástí pozemku je stavba), 504/1, 517, 518, 519/1, 519/2, 519/3, 519/4, 520, 521/2, 521/3 (součástí pozemku je stavba), 522, 523, 525/1, 526, 528, 529, 532, 533/2, 534/2, 610, 652, 653, 654, 655, 657, 658, 659, 679

Vlastník: Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary

Správce nemovitostí ve vlastnictví kraje: Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace, Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb



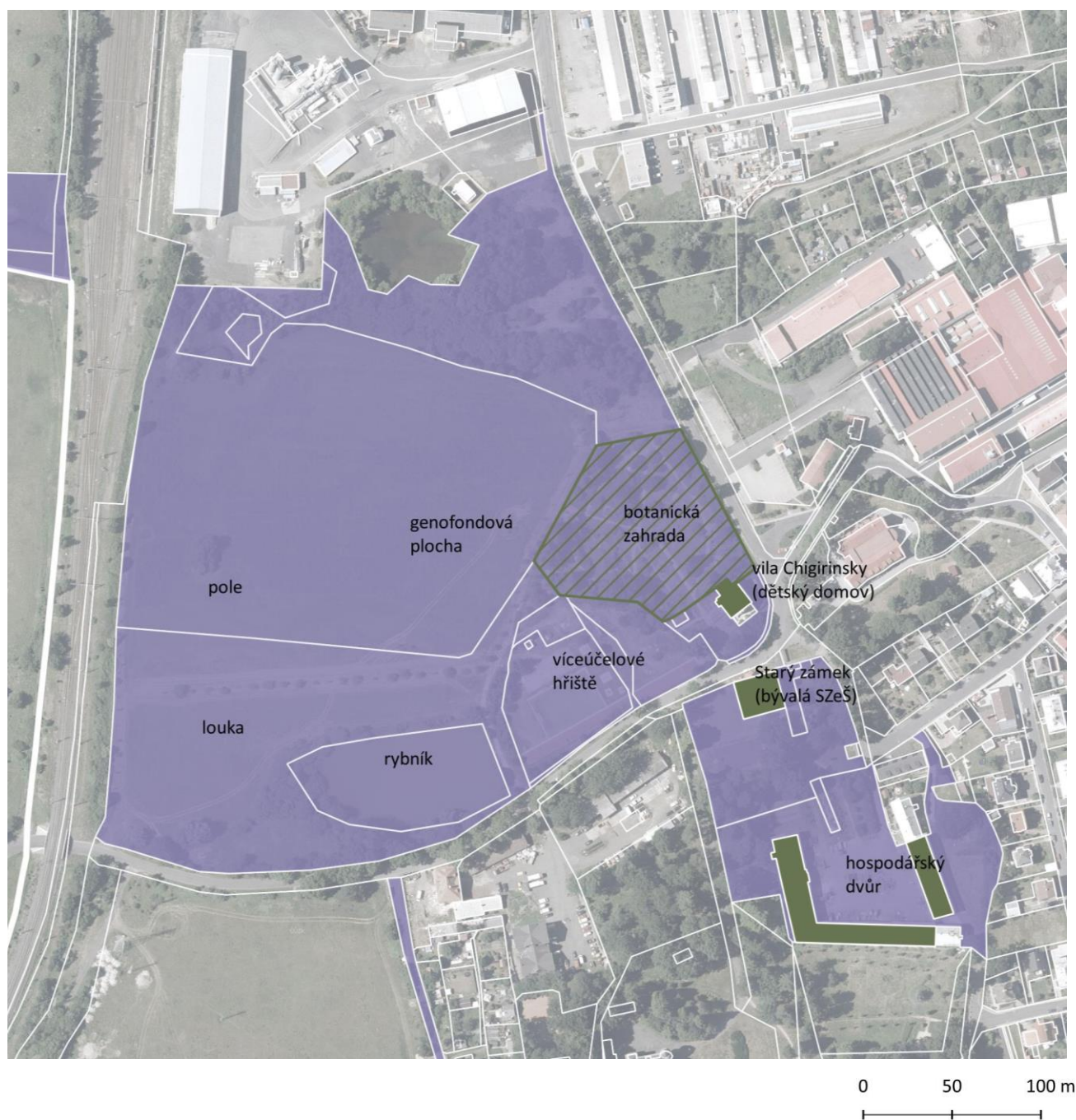
Přehledová mapa pozemků v k. ú. Dalovice (mapové podklady: ČÚZK)



V první etapě bude v souladu se zadáním primárně řešeno oddělení provozu nově vznikajícího dětského domova v objektu vily Chigirinsky (dříve internát SZeŠ a zázemí botanické zahrady) a vlastní botanické zahrady tak, aby oba projekty mohly fungovat odděleně a to co nejdříve – to obnáší zejména oddělení pozemků pro vznik zahrady dětského domova a oplocení těchto pozemků, vhodné napojení obou subjektů na dopravní a technickou infrastrukturu a vytvoření dostatečného zázemí pro botanickou zahradu.

Bude navržen provizorní stav, který bude vyhovovat v krátkodobém horizontu, v dalších fázích studie pak bude dopracována dlouhodobá koncepce celého areálu, rozvoje botanické zahrady a dalších pozemků.

Užší řešené území – I. etapa (mapové podklady: ČÚZK):



02.3 Obec Dalovice

Dalovice mají kolem 2000 obyvatel, celoročně se zde konají akce pořádané místními spolky. Obec také funguje jako příměstské bydlení pro Karlovy Vary.^[1]

Vybavenost obce a dochozí vzdálenost od areálu BZ a bývalé SZeŠ:

autobusová zastávka Dalovice (2 min), vlaková zastávka Dalovice (25 min), obecní úřad Dalovice a společenský dům (2 min), víceúčelové sportoviště (areál BZ), pošta (5 min), potraviny (5 min, 10 min), drogerie (5 min), restaurace Krčma (5 min), ZŠ a MŠ, knihovna (10 min), TJ Čechie (10 min), areál bývalé porcelánky (2 min).

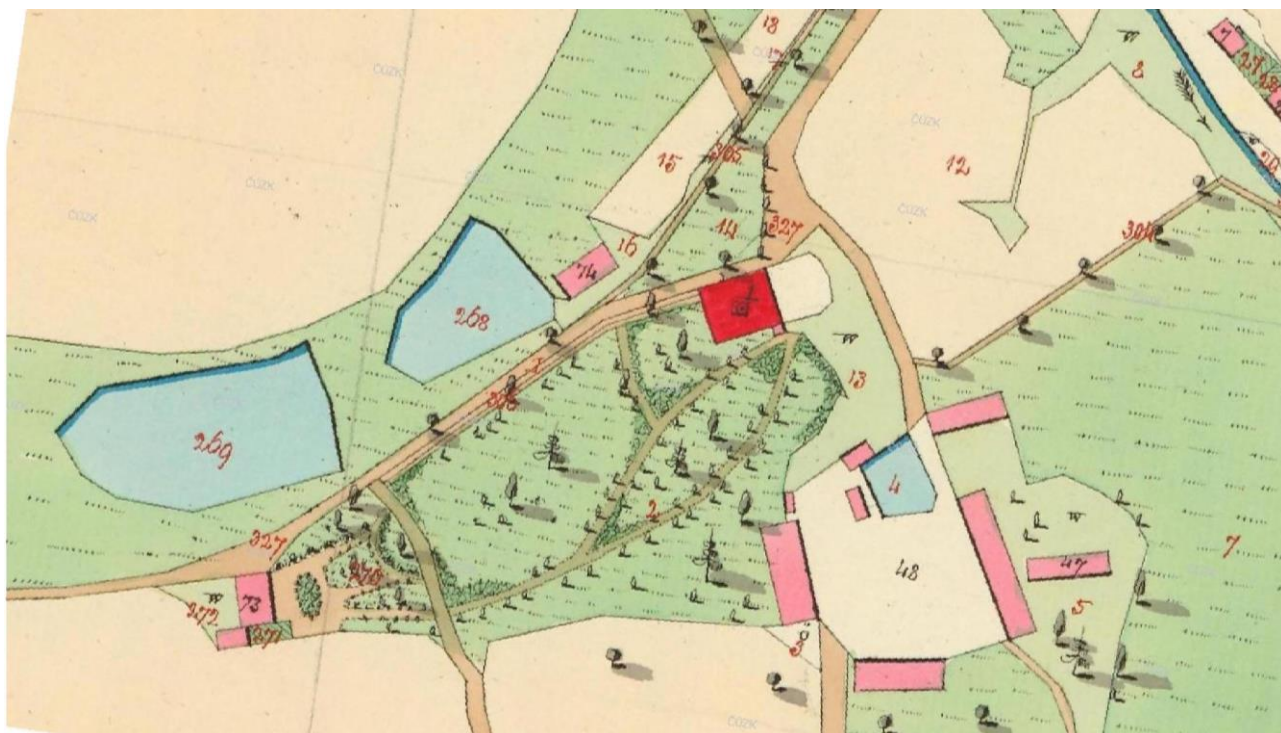
Historie obce

Založení obce se datuje k roku 1498 – první písemná zmínka o obci v zemských deskách, archeologické nálezy v okolí „tvrziště“ dokládají osídlení z pozdní doby bronzové.^[1] Původní gotická tvrz (základové zdivo je na místě k vidění) byla založena pravděpodobně ve 12. století na místě pravěkého sídliště, po roce 1503 ale zanikla a byla nahrazena tvrzí renesanční.^[3] Ta byla postupnými přestavbami přeměněna na vrchnostenský zámek a kolem něj se nacházel původní zámecký park. V 19. století (po požáru v roce 1899) nechal budovu tehdejší majitel panství Friedrich Riedl von Riedenstein přestavět v historizujícím pseudobarokním slohu – dnešní tzv. Starý zámek. Za Friedricha Riedla von Riedensteina byla také v letech 1874-1875 v zámeckém parku vystavěna budova Nového zámku, která převzala reprezentativní funkci panského sídla – následně byl založen i nový zámecký park v anglickém stylu, do něhož byly integrovány prastaré duby. Starý zámek sloužil až do roku 1889 jako ubytovna pro zaměstnance místní porcelánky. V obci fungovala také cihelna, pivovar, mlýn a pila.^[4]

Rodina Riedl von Riedenstein (resp. Riedl-Riedenstein) vlastnila dalovické panství do roku 1945, kdy bylo zabaveno a přešlo do vlastnictví československého státu.^[1] V Novém zámku bylo umístěno velitelství německé branné moci pro západní pohraničí, v roce 1958 se stal sídlem Odborného učiliště spojů, dnes v něm funguje Střední odborná škola logistická.^[5] Starý zámek byl v letech 1958-1960 využit jako učňovské středisko ČSSS, 1960 zde byla otevřena Střední zemědělská technická škola.^[4] Ta jako Střední zemědělská škola Dalovice pokračovala až do roku 2017, kdy byla výuka přesunuta do Chebu. Zásluhou Ing. Eduarda Kutschera při škole vznikla v letech 1965-1966 botanická zahrada. V květnu 1945 v obci silně převažovalo německé obyvatelstvo (2247 Němců a 10 Čechů), to se dramaticky změnilo v důsledku odsunu Němců, na konci roku 1949 pouze 181 Němců a 1044 Čechů.^[1]

V původně zemědělské obci založil po otevření kaolínových a hnědouhelných dolů v okolí Johann Wenzel Ferdinand roku 1804 kameninovou výrobu a továrnu, v roce 1830 porcelánku.^[1] Porcelánka v následujících dekádách získala jistou prestiž, roku 1919 došlo k připojení výroby ke koncernu Epiag. Po válce byla výroba znárodněna, v 90. stol. 20. století (stejně jako v dalších porcelánkách) došlo k úpadku a v roce 2013 porcelánka vyhlásila bankrot.^[6]

Dalovice, 1842 – Starý zámek (červená budova) a původní „starý“ zámecký park, rybník na místě dnešního multifunkčního hřiště zrušen v druhé pol. 20. stol. (zdroj obr.: ČÚŽK - Archiv)



Letecký snímek z 50. let 20. stol. – stav území před založením botanické zahrady (zdroj obr.: ČÚŽK - Archiv)



Památky a zajímavosti v obci

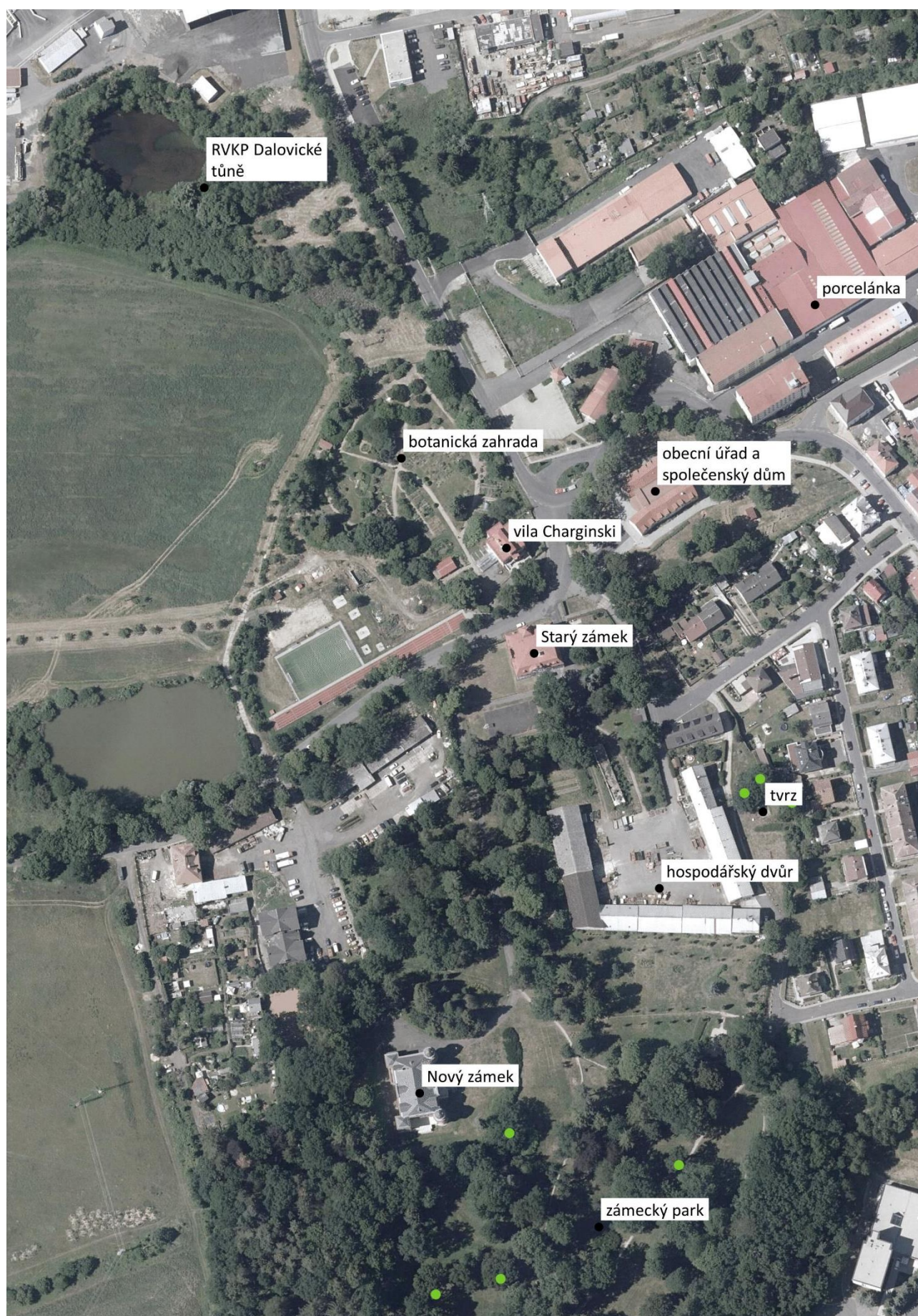
Jádro obce je dnes nejasné. Historické vrstvy jsou čitelné, avšak některé památky postupně chátrají a je problém pro ně najít vhodné využití.

Významné památky:

- **Nový zámek** (ochranný režim NKP + ochranné pásmo): vystavěn v historizujícím pseudobarokním stylu jako rezidenční sídlo v 19. století (baron Friedrich Riedl von Riedelstein), dnes sídlem Střední odborné školy logistické, 2008-2012 proběhla celková rekonstrukce a modernizace objektu^[5]
- **zámecký park** (součást NKP): založen ve stylu anglického parku, integrovány prastaré duby – dnes památné stromy: Körnerův dub (700-900 let), Zámecký dub, Dalovické lípy (památné 2 ks ze 3); součástí parku je pomník básníka Theodora Körnera^[5]
- **bývalá gotická tvrz** (základy): založena koncem 12. stol. na místě pravěkého sídliště, po archeologickém průzkumu v roce 2001 bylo odhaleno základové zdivo tvrže zakonzervováno a zpřístupněno veřejnosti, u tvrže se nachází 3 památné duby^[3]
- **Starý zámek**: původně renesanční tvrz z 16. stol. coby nástupce gotické tvrže zničené v roce 1503, mnohokrát přestavována, po požáru v roce 1899 přestavěna na pseudobarokní zámeckou budovu, později sídlo Střední zemědělské školy Dalovice^[4]
- **hospodářský dvůr**: původně součást panství, později využito pro praxe SZeŠ^[7]
- **botanická zahrada**: založena při škole v letech 1965-1966, dnes zaměřena na regionální květenu^[7]
- **vila Chigirinsky**: původní stavba navržena 1927 architektem Karlem Ernstbergerem v duchu modernismu^[8], v současnosti přestavováno na dětský domov
- **kostel panny Marie Utěšitelky** (NKP): 1929, pseudorománský sloh, architektem Karl Ernstberger^[9]
- **porcelánka**: tradice od 1804, nyní v dražbě, areál je částečně využíván^[6]

V Dalovicích se nachází dva registrované významné krajinné prvky (RVKP): *Botanická zahrada* a *Dalovické tůňe*, dále okružní naučná stezka a také geolokační poznávací hry (GEOFUN).

Dnešní stav území, letecký snímek (● - památný strom), mapový podklad: ČÚZK



02.4 Širší vztahy a vazby

Obec Dalovice se nachází v těsné blízkosti Karlových Varů a CHKO Slavkovský les. Hranici s městem tvoří z části řeka Ohře, do které se vlévá Vitický potok protékající obcí. Jedná se v podstatě o pohraniční oblast (Sudety), po 2. světové válce zasaženou mj. těžbou hnědého uhlí.

Okolí Dalovic:

- **město Karlovy Vary:** rekreační lázeňská oblast Karlovy Vary (UNESCO), množství kulturních památek a staveb, kolonáda podél řeky Teplé s lázeňskými prameny, archeologické naleziště Drahotice, karlovarský filmový festival (KVIFF), letiště a další
- další **kulturní památky:** hrady a zámky, kostely a kapličky
- **Sokolovská pánev:** značně poznamenaná těžbou – zejména na západ od řešeného území těžba hnědého uhlí (např. lom Jiří, lom Družba), těžba kaolínu, dnes některé oblasti rekultivovány
- **CHKO Slavkovský les:** na jih od řeš. území, pod Karlovými Vary – výrazná topografie, přírodní i kulturní hodnoty, pozorovatelný a vyhlídky, naučné stezky, prameny atd.
- **Hornická kulturní krajina Jáchymov (UNESCO):** na sever u hranic s Německem, těžba uranu, železa aj.
- **Doupovské hory** – východ: vojenský újezd, uzavřená oblast, spontánní sukcesní vývoj

Poloha Dalovic vůči Karlovým Varům a CHKO, mapový podklad: ČÚZK



02.5 Doprava a dostupnost

Hlavní řešené území má dobrou pozici v rámci obce. Areál botanické zahrady je dostupný různými formami dopravy, obec je napojena i na turistické cesty a síť cyklotras. Také díky poloze vůči Karlovým Varům dobře komunikuje s okolními obcemi – je „bodem“ na jejich spojujících trasách.

Pěší a cyklistická doprava

Řešené území se nachází v okrajové části zastavěného území obce, přesto v těsné návaznosti na jeho centrum. Prostupnost území pro pěší a jejich přístup k řešenému území je z východní strany limitován železniční trasou. Ve zbylých směrech je území vzhledem k pozici vůči zastavěnému území přístupné standardně.

Pohyb pěších v místě je limitován především bezprostředně sousedící křižovatkou ulic Hlavní a Botanická, stejně jako šířkou a stavebně technickým stavem stávajících chodníků. Součástí navazujících etap studie, které budou řešit především vztah botanické zahrady a objektu bývalé střední školy, bude také posouzení a případný návrh úpravy úseku ulice Hlavní, která tyto dva celky vzájemně odděluje.

Objekt Starého zámku, tedy bývalé zemědělské školy, je součástí naučné stezky Dalovice, která vznikla s podporou dotačního programu Euregio Egrensis zaměřeného na podporu projektů přeshraniční spolupráce. Naučná stezka popisující historii i současnost obce si klade za cíl provést návštěvníky ve dvou okruzích podél deseti zastávek nejvýznamnějšími místy obce. Budova bývalé školy tvoří jedno z nich.^[18] Rozvoj celého areálu, jeho zpřístupnění a skrze možné pořádané aktivity pro veřejnost také jeho zatraktivnění, může být pro tuto již existující atrakci žádoucím impulzem, stejně jako může být naučná stezka další z možných aktivit v rámci návštěvy areálu botanické zahrady a ekologického centra.

Značené **turistické trasy** v území:^[10]

V těsné blízkosti jihovýchodnímu cípu trojstranného dvora je vedena „žlutá“ turistická trasa od Karlových Varů procházející zámeckým parkem (kolem Körnerova dubu) a pokračující dál na sever kolem Vitického potoka do obce Sadov. Tato žlutá trasa se v centru obce Dalovice kříží s „modrou“ turistickou značenou trasou (TZT), která v místě křížení začíná a pokračuje dál směrem na východ do obce Stráň.

Značené **cyklostezky** v území:

Na řešené území přímo navazuje dálková cyklotrasa Euregio Egrensis (celkem 602 km, v Karlovarském kraji 171 km): trasa Bavorsko – Durynsko – Sasko – Čechy. Konkrétně Dalovicemi prochází její úsek číslo 6 Locket – Karlovy Vary – Velichov. Do Dalovic se napojuje od Karlových Varů, kudy je veden po pravém břehu řeky Ohře. V rámci obce sleduje levý břeh Vitického potoka, v ulici Borská se spojuje s cyklostezkou 204 Velichov – Locket.^[19]

Cyklostezka s označením 204 (Velichov-Locket) sleduje z Karlových Varů koryto řeky Ohře, probíhá zámeckým parkem kolem Körnerova dubu. Cyklostezka vstupuje do řešeného území při jihovýchodním rohu trojstranného dvora (u tvrzště) a pokračuje podél jeho fasády k areálu botanické zahrady, kde navazuje na ulici Hlavní, resp. její křížení s ulicí Botanickou.^[10]

Dá se konstatovat, že v rámci pěší a především cyklistické dopravy je řešené území obslouženo uspokojivě. V rámci navazujících etap studie bude blíže prověřena možnost, potenciál a případný přínos zpřístupnění areálu a jeho aktivit této skupině veřejnosti.

Individuální automobilová doprava

Všechna důležitá a větší města Karlovarského kraje jsou propojena hustou sítí silnic II. a III. třídy (v majetku Karlovarského kraje), přičemž ty nejdůležitější z nich v posledních letech prošly nebo v současnosti procházejí výraznou rekonstrukcí a modernizací. Hlavní silniční tepnou Karlovarského kraje je dálnice II. třídy D6, Cheb – Sokolov – Karlovy Vary. Jejím prostřednictvím je zajištěno také nejbližší přeshraniční spojení s Německou republikou prostřednictvím silničního hraničního přechodu Schirding. Další variantou pro přeshraniční spojení je silnice I/13 Karlovy Vary – Most – Teplice – Děčín – Liberec – Frýdlant – pokračující dále do Polska.

Se Středočeským krajem a hlavním městem Prahou v jeho centru je prozatím nedokončené dálniční spojení zajištěno prostřednictvím silnice I/6. Dojezdový čas do hlavního města je i přes prozatím neúplnou dálniční síť přibližně jedna hodina a třicet minut.

Propojení Dalovic a bezprostředně sousedícího krajského města Karlovy Vary pro individuální automobilovou dopravu zajišťuje úsek komunikace E442, potažmo E48 ze směru obce Drahovice, vlastním sjezdem do ulice Botanická označené jako III/22220, která dále pokračuje jako ulice Široká a následně Hlavní, která tvoří jižní hranici samotného areálu Botanické zahrady. Ulice Hlavní tvoří také spojení s krajským městem a jeho okrajovými částmi z opačného směru (západního) skrze průjezd obcí Bohatice.

Obecně lze konstatovat, že infrastruktura a napojení obce Dalovice pro individuální automobilovou dopravu je velmi dobré. Síť komunikací nižší třídy zajišťuje propojení v rámci regionu. Díky těsné vazbě obce na krajské město je také snadno dostupná v současné době stále ještě budovaná celorepubliková dálniční síť.

Doprava v klidu

Detailní řešení odstavných parkovacích stání bude předmětem navazujících fází studie. Pro další rozvoj botanické zahrady lze předpokládat zvýšení potřeby parkovacích stání. Pro tyto lze využít část pozemku bývalé Střední zemědělské školy navazující na ulici Hlavní, potažmo ulici K Zámku, kde lze uvažovat umístění vhodně vizuálně a materiálově upravené parkovací plochy pro návštěvníky. V případě nárazové potřeby parkovacích stání lze, po dohodě s obcí, uvažovat o využití parkoviště před budovou obecního úřadu. Jako prostorovou rezervu lze vnímat vnitřní plochu trojstranného dvora, kde přímé umístění parkovacích stání pro veřejnost není uvažováno, nicméně do nalezení vhodného využití těchto budov, dokončení rekonstrukce a uvedení staveb do provozu je možné i tento prostor pro zajištění kapacit parkovacích stání ve výjimečných případech zahrnout. Všechny výše uvedené varianty budou podrobněji prověřeny v navazujících fázích návrhu studie.

Autobusové linky a linky městské hromadné dopravy

V rámci zlepšení podmínek dostupnosti řešeného území se jako vhodné jeví využití autobusové dopravy. V těsné návaznosti na areál botanické zahrady a budoucího ekologického centra je umístěna stávající obousměrná zastávka **47882 Dalovice**.

Frekvence využití jednotlivých linek dle dostupných zdrojů:^[20]

- 17 (Dalovice – Karlovy Vary), zhruba 1 za hodinu denně
- 421103 (Potůčky – Karlovy Vary), 3x až 5x denně (prac.), 1x denně o víkendu
- 421104 (Karlovy Vary – Merklín), 2x denně (prac.)
- 421111 (Karlovy Vary – Ostrov), 2x denně (prac.)
- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráž – Šemnice, Pulovice), 1x denně (prac.)
- 421210 (Ostrov – Vintířov), 1x denně (prac., 4:16)
- 421704 (Karlovy Vary – Ostrov), 2x denně (víkendy a svátky)
- 5203960 (Ostrov – Karlovy Vary), 1x denně (prac.)

Jižně od řešeného území v dochozí vzdálenosti a vazbou především na trojstranný dvůr a zámecký park je umístěna zastávka **5377 Dalovice, náměstí** se stávající frekvencí využití linek:^[20]

- 17 (Dalovice – Karlovy Vary), zhruba 1x až 2x za hodinu
- 421103 (Karlovy Vary – Potůčky), 4x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421111 (Karlovy Vary – Ostrov), 5x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráň), 6x denně (prac.)
- 421210 (Ostrov – Vintířov), 1x denně (prac., 4:17)
- 421704 (Karlovy Vary – Ostrov), 2x denně (víkendy a svátky)

V dochozí vzdálenosti se dále nachází zastávky označeny:

Dalovice, škola – jednosměrná zastávka linky:^[20]

- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráň), 5x denně (prac.)

5376 Dalovice, Dlouhá – směrem k severním pozemkům v řešeném území. Stávající autobusové linky:^[20]

- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráň), 5x až 6x denně (prac.)

5381 Dalovice, Vysoká – směrem k severním pozemkům v řešeném území. Stávající autobusové linky:^[20]

- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráň), 5x až 6x denně (prac.)

5390 Dalovice, Všeborovice – na jihu Dalovic u řeky Ohře (část Všeborovice). Stávající autobusové linky:^[20]

- 17 (Dalovice – Karlovy Vary), zhruba 1x až 2x za hodinu
- 421103 (Karlovy Vary – Potůčky), 4x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421111 (Karlovy Vary – Ostrov), 5x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421201 (Karlovy Vary – Sadov, Stráň), 6x denně (prac.)
- 421210 (Ostrov – Vintířov), 1x denně (prac., 4:19)
- 421704 (Karlovy Vary – Ostrov), 2x denně (víkendy a svátky)

53603 Dalovice, nádr. Dalovice – zastávka není napojena na centrum Dalovic (autobusy je objíždí). Stávající autobusové linky:^[20]

- 19 (Garáže MHD, Karlovy Vary – Otovice – Garáže MHD, Karlovy Vary), zhruba 1x až 3x za hodinu (prac. dny), zhruba 1x za hodinu o víkendu
- 421102 (Karlovy Vary – Boží Dar), 8x denně
- 421111 (Karlovy Vary – Ostrov), zhruba 1x za hodinu (prac. dny), 3x až 5x denně o víkendu

5379 Dalovice, Zálesí – zastávka u nádraží, autobusy projíždí přes Dalovice. Stávající autobusové linky:^[20]

- 421103 (Karlovy Vary – Potůčky), 3x až 4x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421111 (Karlovy Vary – Ostrov), 5x denně (prac.), 1x o víkendu
- 421210 (Ostrov – Vintířov), 1x denně (prac., 4:14)
- 421704 (Karlovy Vary – Ostrov), 2x denně (víkendy a svátky)

Využití autobusové dopravy a linek městské hromadné dopravy vnímáme jako potenciální příležitost pro zlepšení dopravní dostupnosti řešeného území. Především díky relativně snadné úpravě intenzity stávajících spojů, možnosti zavedení nových linek či využití služeb soukromých dopravců, lze prostřednictvím tohoto druhu dopravy flexibilně reagovat na zajištění potřebných kapacit přepravovaných osob především z centra i okrajových částí nedalekého krajského města. Bližší rozbor a případný návrh úpravy stávajícího uspořádání bude součástí navazujících etap studie rozvoje areálu.

Železniční doprava

Přibližně 1,3 kilometru (cca 20 minut pěší chůze) od stávajícího vstupu do areálu botanické zahrady se nachází vlaková zastávka Dalovice. V současné době je význam železniční dopravy prostřednictvím zastávky Dalovice, především kvůli malé frekvenci spojů, pro areál botanické zahrady a jeho budoucí rozvoj zanedbatelný.

Stávající frekvence vlakových spojů stanice Dalovice:^[20]

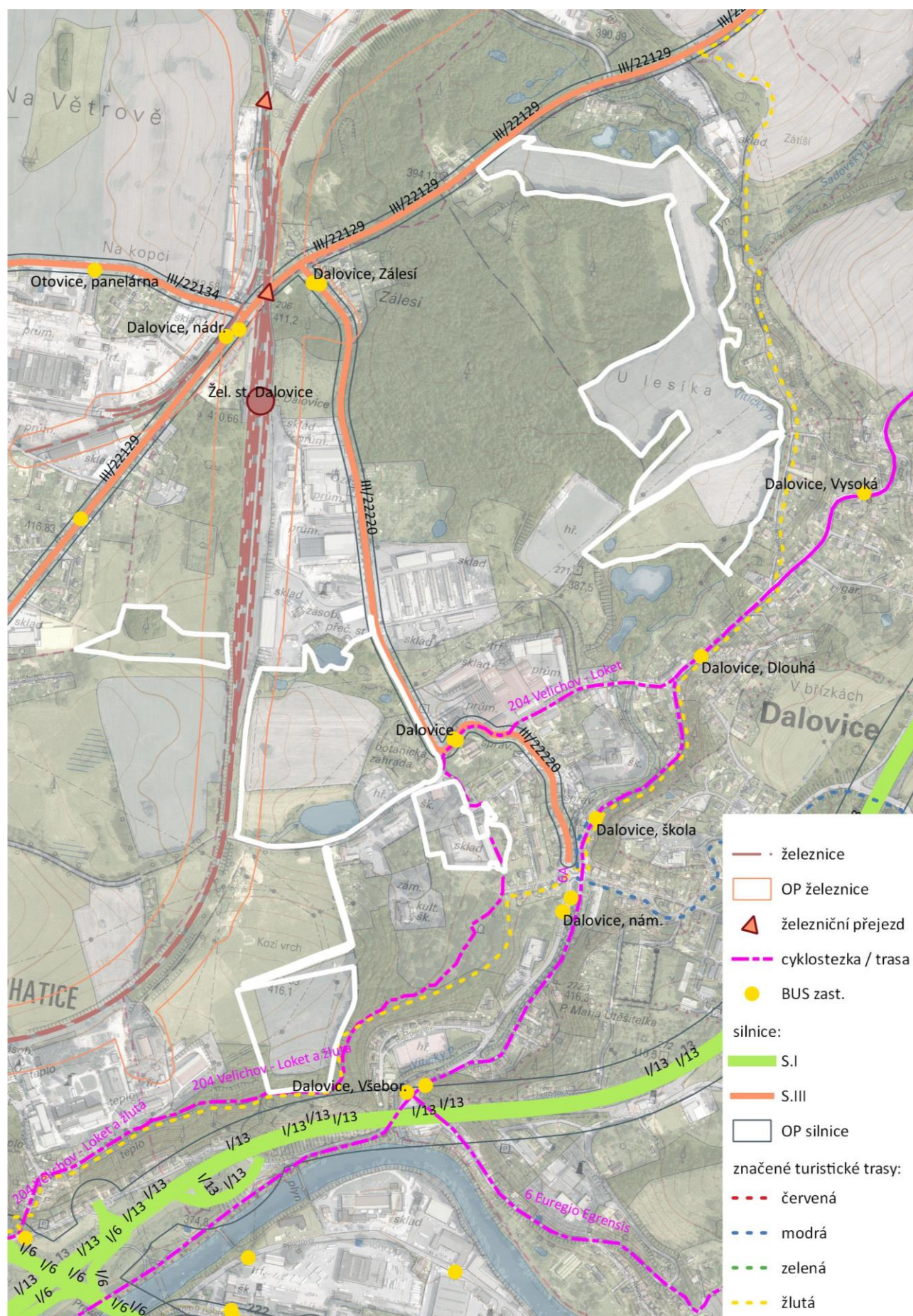
- na trase Chomutov – Cheb: OS 7000, OS 7006, OS 7010 (1x denně o víkendech a sv.);
trasa Cheb – Chomutov OS 7001 a 7005 (1x denně o víkendech a sv.), OS 7009 (1x denně)
- na trase Cheb – Kadaň-Prunéřov: OS 7003 (1x denně), OS 7007 (1x denně v prac. dny);
trasa Kadaň-Prunéřov – Cheb: OS 7004 (1x denně)
- na trase Klášterec nad Ohří – Cheb: OS 7008, OS 7012 (1x denně v prac. dny);
trasa Klášterec nad Ohří – Cheb: OS 7014 (1x denně o víkendech a sv.)
- na trase Chomutov – Karlovy Vary: OS 7050 (1x denně);
trasa Karlovy Vary – Chomutov: OS 7057 (1x denně)
- na trase Karlovy Vary – Klášterec nad Ohří: OS 7051 (1x denně), OS 7059 (1x denně v prac. dny);
trasa Klášterec nad Ohří – Karlovy Vary: OS 7058 (1x denně v prac. dny), OS 7064 (1x denně o víkendech a sv.)
- na trase Kadaň-Prunéřov – Karlovy Vary: OS 7052 a OS 7054 (1x denně v prac. dny), OS 7056 (1x denně);
trasa Karlovy Vary – Kadaň-Prunéřov: OS 7053 (1x denně v prac. dny), OS 7055 (1x denně)
- na trase Chomutov – Karlovy Vary: OS 7060 a OS 7062 (1x denně v prac. dny), OS 7066 (1x denně);
trasa Karlovy Vary – Chomutov OS 7061 (1x denně v prac. dny), OS 7063 (1x denně)
- na trase Loket – Chomutov: OS 7065 (1x denně)
- na trase Karlovy Vary – Merklín: OS 27000 (1x denně o víkendech a sv.), OS 27002 (1x denně v prac. dny), OS 27004, OS 27006, OS 27008 (1x denně);
trasa Merklín – Karlovy Vary: OS 27001 (1x denně o víkendech a sv.), OS 27003 (1 x denně v prac. dny), OS 27004, OS 27006, OS 27008 (1x denně)

Lze předpokládat, že v rámci železniční dopravy bude opět hlavním opěrným bodem železniční uzel Karlovy Vary. Tento je prostřednictvím tratě č. 179/170 součástí linky SRN/Bayreuth – Cheb – Mariánské Lázně – Plzeň – Praha, současně také tratí č. ozn. 140 (Cheb – Sokolov – Karlovy Vary – Chomutov), která jako trať č. 130 pokračuje do Ústí nad Labem a odtud dále do Prahy, případně na sever do německých Drážďan. Nezanedbatelné je také přímé železniční spojení Karlových Varů s městem Mariánské Lázně. Plnohodnotné využití těchto vlakových spojení tak, aby byly pro řešené území relevantní, je pak podmíněno buď posílením železničních, nebo s největší pravděpodobností autobusových spojů z Karlových Varů do obce Dalovice.

Letecká doprava

V rámci provozu botanické zahrady, potažmo uvažovaného rozvoje celého areálu, není předpoklad potřeby využití letecké dopravy, nicméně i tato je prostřednictvím letiště Karlovy Vary velmi snadno dostupná. Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Karlovy Vary.

Schéma dopravy a dostupnosti celého řešeného území (mapový podklad: ČÚZK)



02.6 Přírodní podmínky oblasti

Klimatické podmínky ^[10]

- klimatický region – **MT7** Mírně teplá oblast
- průměrná roční teplota je **7°C**
- průměrný roční úhrn srážek **550–600 mm**
- mrazová kotlina – přízemní mrazíky

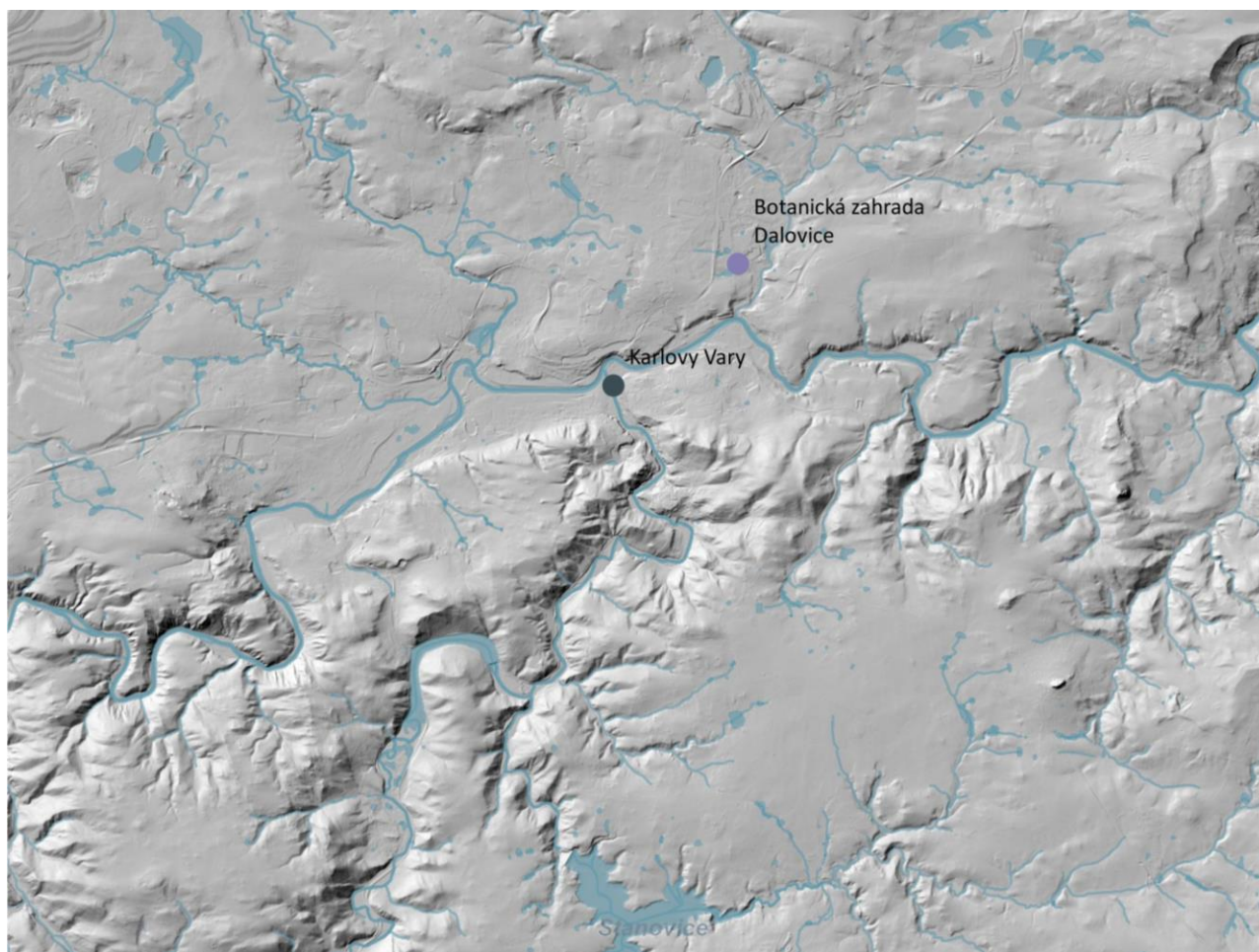
Geomorfologické členění ^[11]

- systém: Hercynský systém
- subsystém: Hercynské pohoří
- provincie: Česká vysočina
- subprovincie: Krušnohorská subprovincie
- oblast: Podkrušnohorská oblast
- celek: Sokolovská pánev
- okrsek: na pomezí okrsků **Chodovská pánev** a **Ostrovská pánev**

Reliéf, geomorfologie ^[12]

- výškové členění (ŘÚ): cca 390-400 m n. m., obec leží v údolí Vitického potoka
- expozice: V, JV, J

Výrazná geomorfologie jižně od ŘÚ – CHKO Slavkovský les u KV, mapový podklad: ČÚZK



Hydrologické poměry, vodstvo ^[10]

- vodní útvar podzemní: Sokolovská pánev
- vodní útvar povrchový: „Vitický potok od pramene po ústí řeky Ohře“
- vodní plochy: Dalovické tůň (RVKP), rybník vedle hřiště, „močály“ vedle staré porcelánky
- **povodí Vitický potok** (4. řád), povodí Teplá a Ohře od Teplé po Libocký potok (3. řád), povodí Ohře a Labe od Ohře po Bílinu (2. řád), povodí Labe (1. řád)
- prameny – mimo Dalovice podél kolonády v Karlových Varech (řeka Teplá)
- řešené území je **mimo záplavové území**

Geologické poměry ^[10]

- geologický podklad – spraš a sprašová hlína (u parcely 526 se jedná o tercierní jíly)
- částečně poddolované území (hnědé uhlí – kaolín) – pozemky navazující na botanickou zahradu na SV

Pedologické poměry ^[10]

- částečně na antropogenních půdách, větší část na pseudoglejích na těžších sedimentech limnického terciéru, půdy středně těžké až těžké, hluboké ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné se sklonem k periodickému zamokření^[7]
- pozn. větší část zemědělské půdy v zájmovém území je součástí **ZPF**, kódy BPEJ (okolo BZ): 5.53.11 (IV. tř. ochr.), kód 99 (nezemědělská půda), 5.52.11 (IV. tř. ochr.), 5.47.00 (III. tř. ochr. – ale už mimo ŘÚ); severní zemědělské pozemky: 5.58.00, 5.47.00, pozemky na západ: 5.53.11 a 5.53.01 (III. tř. ochr.), na jihu: 5.53.11
- dále dle ÚAP plochy „vhodné k zalesnění“: parcely 526, 519/1, zároveň **ohroženy větrnou erozí**
- některé pozemky, vč. severních pozemků řešeného území byly v minulosti meliorovány^[13]

Biogeografické členění ^[10]

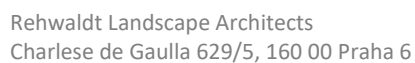
- bioregion: Chebsko-Sokolovský (1.26), Hercynská subprovincie
- biochora: Vlhké plošiny na kyselých horninách 3VS (3Ro)

Potenciální přirozená vegetace ^[10]

- potenciální přirozená vegetace: *Luzulo albidae - Quercetum petraeae* biková doubrava nebo *Abieti-Quercetum* jedlové doubravy

Krajinný ráz a ochranné režimy ^[10]

- pahorkatinný ráz, výrazná četnost rybníků, absence povrchové těžby, nízká lesnatost (19%)
- národní geopark EGERIA, geopark UNESCO (čekatel?)
- RVKP – Dalovické tůň, Botanická zahrada Dalovice
- VKP ze zákona: vodní plocha – rybník
- ÚSES – ZÚR: nadregionální biokoridor – podél řeky Ohře (Svatošské skály – Úhošť)
- ÚSES – ÚP: místní biokoridor – Vitický potok (LBK 3)
místní (lokální) biocentrum – **Pod Kozím vrchem** – na západ od zámeckého parku;
U starého dolování (SV od porcelánky); **U dalovického nádraží** (na S od BZ – u nádraží)



02.7 Botanická zahrada Dalovice

Dalovická zahrada patří v rámci ČR k mladším botanickým zahradám. V současnosti má rozlohu cca 1 ha a je registrovaným VKP. Zahrada vznikla v letech 1965-1966 při Střední zemědělsko-technické škole v Dalovicích (SZeŠ), především pro výukové účely školy. Zakladatelem byl Mgr. Eduard Kutscher, zdejší vychovatel a nadšenec, celou zahradu navrhl a stal se prvním zdejším zahradníkem, pracoval zde až do roku 1995.^[7]

Původně byla BZ koncipována jako sbírková zahrada středomořské květeny s rozsáhlou sbírkou travin, kterou později BZ proslula i ve světě, také se zde nacházelo rozárium se třemi desítkami kultivarů růží, alpinetum, jezírko s okrasnými vodními druhy a sbírka dendrologická. Od roku 1994 spolupracovala se SZeŠ na vedení a údržbě zahrady nevládní nezisková organizace Ekologické centrum Meluzína – Regionální centrum Asociace Brontosaura: odborný program, údržba zahrady, ekologická výchova; do roku 2001 zde EC Meluzína vedlo středisko ekologické výchovy s vlastní knihovnou a poradenskou činností pro veřejnost. V roce 1996 byla zahrada využita k záchrannému přenosu kozince dánského z tehdy poslední známé lokality v Karlovarském kraji. Do konce vegetační sezóny 2017 byl režim zahrady a okolních pozemků stabilizovaný, ISŠ Cheb a EC Meluzína udržovaly celý komplex pozemků, v současné době je problém zahradu udržet.^[7]

Botanická zahrada Dalovice, rok 1970 ^[14]



Botanická zahrada Dalovice, stav v roce 1994 ^[14]



Současný program BZ

Hlavní sbírkovým tématem zahrady je v současnosti **regionální květena Karlovarského kraje** (okresy Karlovy Vary, Sokolov, Cheb). V zahradě jsou instalovány informační panely a exponáty s ekovýchovnou tematikou zaměřenou na následující témata: **meteorologie, systematika** rostlin, morfologie rostlin, fyziologie rostlin, hydrobiologie, systém členovců. V zahradě je dále funkční automatická **meteostanice**, vodoteč - možnost k praktickým cvičením z hydrologie, vzorky hornin běžných v Karlovarském kraji (využitelné pro výuku geologie), dva přístřešky s pracovními stoly, ruční nářadí pro práci na zahradě pro praktickou výuku, vlastní zdroj užitkové vody dostatečně vydatný pro potřeby BZ.^[7]

V zahradě jsou zastoupeny tyto sbírky:^[7]

SBÍRKA AUTOCHTONNÍ KVĚTENY KARLOVARSKÉHO KRAJE

- louky a pastviny cca 180 druhů bylin
- lesy cca 25 druhů bylin a 20 druhů stromů a keřů
- mokřadní a vodní druhy cca 55 druhů bylin a 1 druh keře

SBÍRKA NEOFYTŮ

- 16 druhů

SBÍRKA POLNÍCH PLODIN

- jařiny, ozimy, okopaniny, píceřiny a jiné zemědělské plodiny -75 druhů

SBÍRKA DŘEVIN – Dendrologická část

- 260 druhů - stromy a keře ve stáří 2 až 60 let celkem 580 ks dřevin

SBÍRKA TRVALEK

- celkem cca 300 druhů

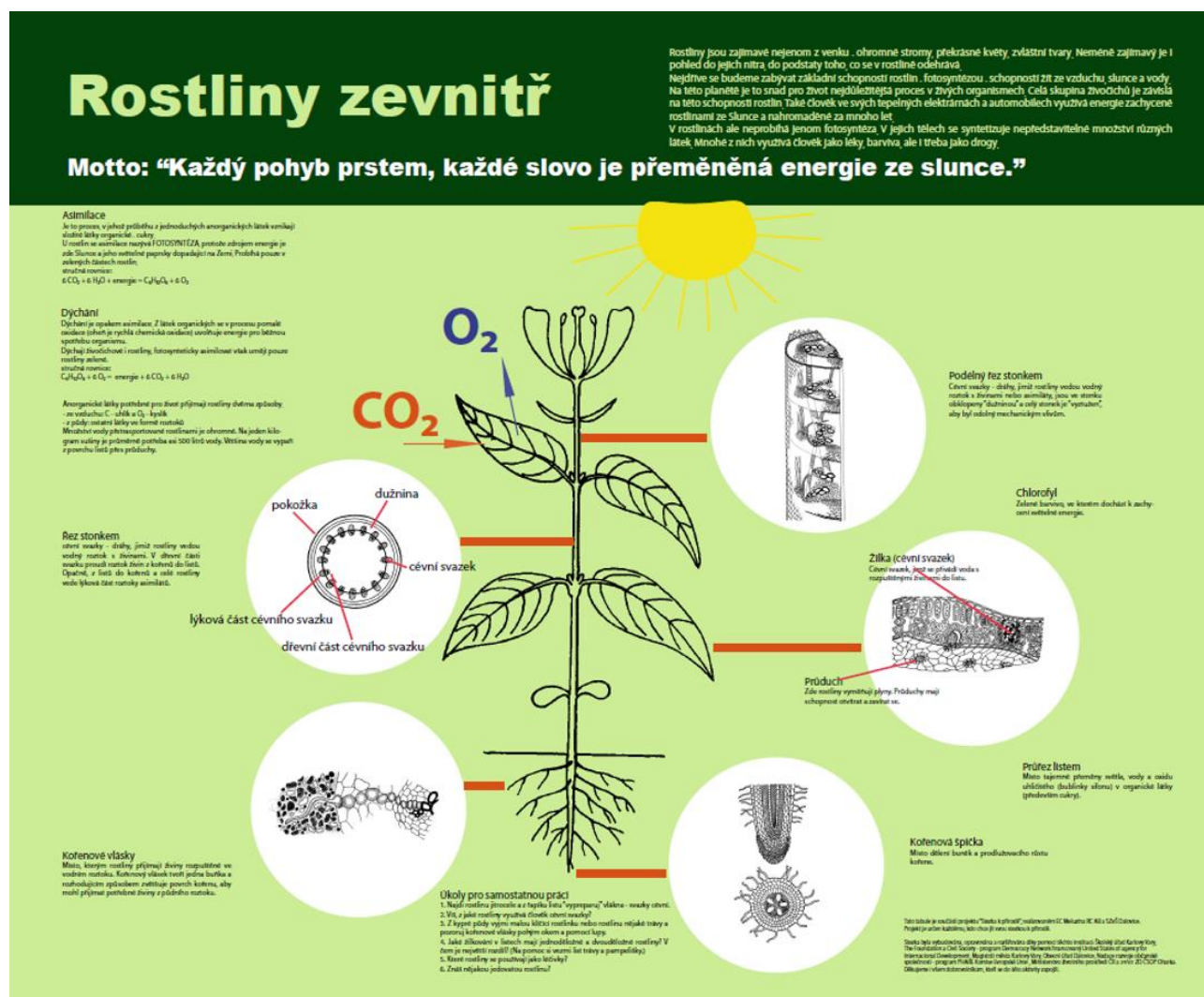
SBÍRKA TRADIČNÍ I MODERNÍ ZELENINY

- celkem cca 50 druhů v ukázkách různých přístupů k pěstování zeleniny a ovoce (tradiční, bio, smíšené záhony, přírodní zahrada atd.)

Volná místa v zahradě jsou doplňována především autochtonními druhy tak, aby zde byly postupně zastoupeny všechny hlavní dřeviny ze zájmové oblasti. Průběžně jsou zakládány nové záhony okrasných letniček a trvalek jako modelových ukázek jejich využití v zahradní tvorbě zejména na veřejných prostranstvích uvnitř obcí.

V zahradě je zjištěn výskyt a rozmnožování minimálně 5 druhů zvláště chráněných živočichů, nejcennější je výskyt čolka velkého a rosničky zelené.

Příklad informačního panelu instalovaného v zahradě ^[15]



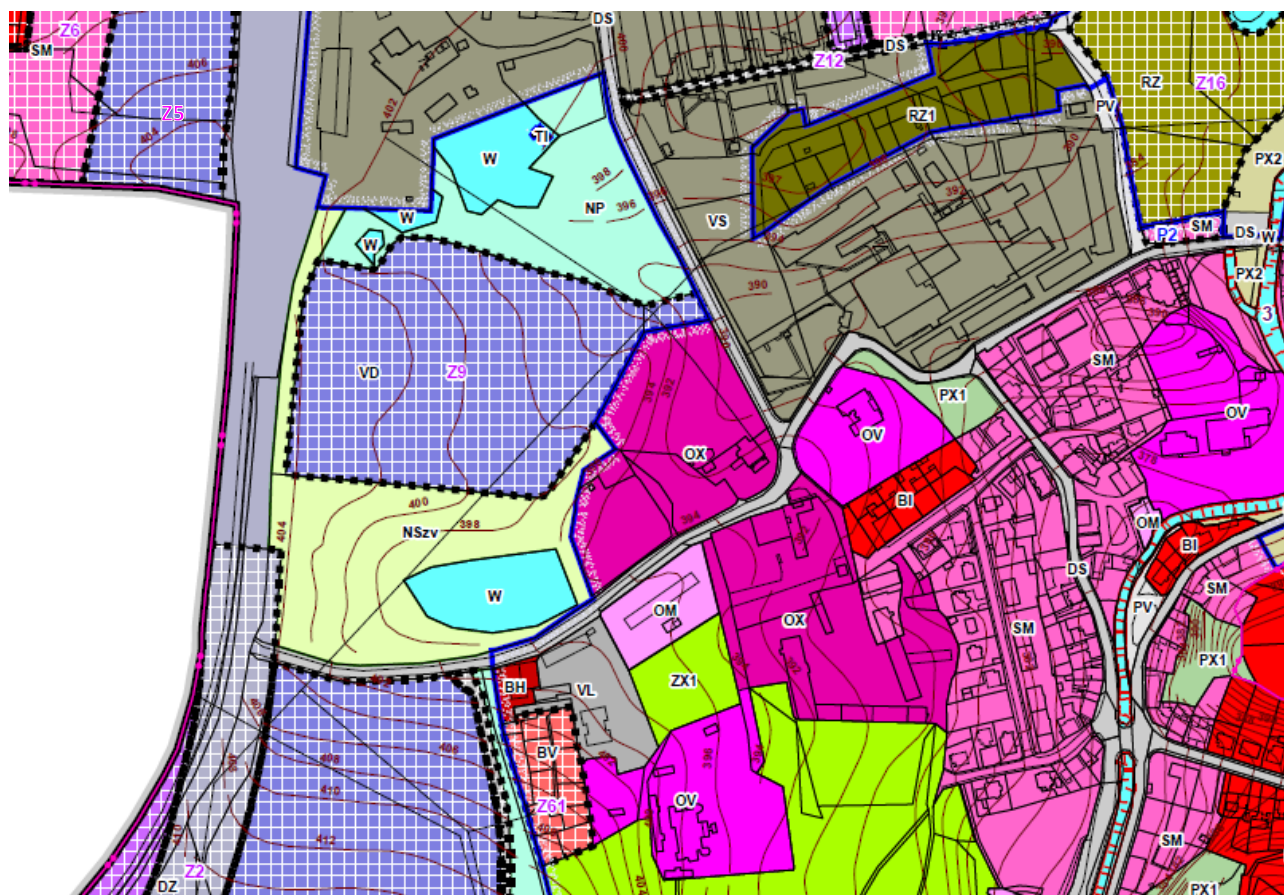
Územní plán

Dle územního plánu Dalovic^[16] je parcela č. 526, která je v těsné návaznosti na botanickou zahradu, vedena jako plocha výroby a skladování VD (Z9), což se jeví jako problematické. Parcela má výměru 39 309 m² a je umístěna centrálně v rámci větší ucelené plochy v majetku KV kraje – cca 10 ha. Zbytečně od sebe odděluje plochy plnicí krajinnou a přírodní funkci – RVKP Dalovické tůně na sever od parcely, RVKP Botanická zahrada Dalovice na JV straně a přírodní plochu okolo rybníka jižně.

Plocha výroby VD (Z5) je vedena také na parcelách 534/2 a 532, které jsou součástí majetku KV kraje a tedy i řešeného území v rámci této studie a na kterých se v současnosti nachází významné prameniště.

Možné budoucí využití takto definované parcely v ÚP by mohlo významně narušit propojení i funkčnost okolních existujících prvků a degradovat potenciál rozvoje, který dnes mají, vč. atraktivity botanické zahrady jako takové. Doporučujeme revizi územního plánu tak, aby byla krajina co nejméně poškozena a nebyla pokud možno narušena její kontinuita.

Výřez z ÚP Dalovice, hl. výkres (2016)



	OX	občanské vybavení se specifickým využitím
	W	plochy vodní a vodohospodářské
	NSzv	plochy smíšené nezastavěného území (H) – funkce zemědělská a vodohospodářská
	VD	návrhová plochy výroby a skladování (V) – drobná a řemeslná výroba (VD) Z9 – plocha výroby na západě obce Dalovice jižně pod areálem EUROVIA CS, a.s. – VD Z5 – plocha výroby na severozápadě obce Dalovice u železnice č. 140 – VD
	NP	plochy přírodní

Analýza a doplnění návrhu EC meluzína na využití botanické zahrady a navazujících pozemků

V dokumentu „Krajská botanická zahrada Karlovarského kraje“ z roku 2020 od EC Meluzína je shrnuta historie BZ a popis současného stavu pozemků k danému roku, včetně stručného popisu sbírek a částí zahrady. Pro sbírku karlovarské květeny byla zpracována výběrová databáze rostlin volně dostupná na internetu (kvetena.info), ta spolu se stránkami EC Meluzína tvoří informační oporu pro BZ. Po ukončení provozu SZeŠ v Dalovicích zahradu udržuje ISŠ Cheb spolu s EC Meluzína. V současnosti ISŠ Cheb zajišťuje 1 stálého zaměstnance BZ – pozice zahradnice, další aktivity, vč. shánění financí na provoz a údržbu zahrady jsou vázány především na činnost EC Meluzína.^[7] Zahrada je celoročně otevřená pro návštěvníky, poskytuje prostory pro komunitní pěstování (zelenina) i poradenství, konzultace – v této činnosti by dále ráda pokračovala. Pozemky, které jsou pro „komunitní záhony“ v současnosti využívány, jsou v prostoru, který se předpokládá od BZ oddělit a vymezit jako součást budoucí zahrady dětského domova (vila Chigirinsky).

Záměrem EC Meluzína je dalovickou botanickou zahradu „povýšit“ na **krajskou botanickou zahradu**, usilovat o členství v Unii botanických zahrad a o růst a rozvoj zahrady do přilehlých pozemků. Dále je směřováno k „on-farm“ **konzervaci genofondové plochy ovocných odrůd** (Národní program konzervace a využívání genetických zdrojů rostlin, MZe ČR).

Krajská botanická zahrada by dle dokumentu mohla plnit funkci **krajského odborného centra pro tvorbu a ochranu krajiny** v KV kraji a měla by tak jít příkladem pro další subjekty, zástupce měst, zemědělce apod. i pro širokou veřejnost. Náplní centra by dle koncepce bylo zejména: zajistit přenos potřebných technologických znalostí do široké praxe; představit unikátní potenciál Karlovarského kraje a generovat projekty pokrývající výzvy současnosti – klimatická změna, invazivní druhy, péče o dřeviny rostoucí mimo les, rekultivace, využití ploch po těžbě, nadužívání pesticidů a herbicidů. Odborné centrum tohoto typu v kraji chybí.

Krajská botanická zahrada by v rámci osvěty a vzdělávání měla plnit následující činnosti:^[7]

- **Pravidelná činnost pro širokou veřejnost:** poradenská služba v zahradě; volně přístupná zahrada a celý komplex pozemků vybavený informačním systémem; průvodcovská služba v návštěvních hodinách; zapojení do turistické infrastruktury Karlovarského kraje
- **Periodická činnost pro širokou veřejnost:** kampaně den pro krajinu v jarním a podzimním období; odborné praktické semináře; pomoc se zajištěním speciálního sadbového materiálu; přednášky atd.
- **Odborné činnosti a podpora dobré podnikatelské praxe:** vedení modelových příkladů péče o zeleň v obcích a ve volné krajině; poradenství pro zaměstnance a volené členy samospráv; odborné semináře; realizace vzorových úprav; zajištění záchranných přenosů rostlin v rámci velkých investičních akcí; záchrana regionálního genofondu ovocných odrůd; praktická realizace záchranných programů; publikace odborných příruček aj.
- **Vzdělávací činnosti pro školy:** zajištění praktické výuky potřebných manuálních a odborných dovedností; terénní praktika; lepší kontakt s realitou současné krajiny KV kraje; aplikace teoretické výuky do praktických řešení
- **Provoz komunitní zahrady:** veřejná zahrada a ovocná školka, koncepce navrhuje umístění na místě bývalých tenisových kurtů

Ideové využití okolních staveb a pozemků po ukončení provozu SZeŠ Dalovice dle koncepce EC Meluzína:^[7]

Jedná se **budovu školy SZeŠ** – Starý zámek a přilehlé pozemky, **areál praxe** – bývalý hospodářský dvůr, **pole a louky podél Vitického potoka** – zemědělské pozemky v severní části k. ú. Dalovice, **další rozptýlené pozemky bez návaznosti na výše uvedené** – za Dalovickým parkem, za železniční tratí Dalovice – Karlovy Vary (viz kapitola vymezení řešeného území).

Starý zámek a přilehlá sportoviště – spolkový dům

- koncepcí navrhuje využít budovu školy jako spolkový dům, což je v souladu s jednou z možných variant představ Karlovarského kraje

Třístranný dvůr („areál praxe“) – krajské středisko environmentální výchovy

- EC Meluzína vidí potenciál ve využití obestavěného prostoru jako pobytového krajského střediska environmentální výchovy, vzdělávání a osvěty (EVVO), terénní výuka by probíhala na pozemcích ve vlastnictví KV kraje, bývalé učebny v areálu dvora by byly přeměněny na jednoduché laboratoře pro zpracování výsledků terénní výuky
- v koncepci je uvažováno s umístěním farmy Kozodoj, která by se zde na EVVO významně podílela, již dnes plní mnoho funkcí krajského střediska
- součástí pobytového centra mohou být modelové příklady technické ochrany ŽP (odpadové hospodářství, čistička vod), využití obnovitelných zdrojů (spalovna biomasy, tepelné čerpadlo), výroby regionálních potravin

Pozemky – pokusné a výukové plochy

- pozemky jsou vhodné k terénní environmentální výuce, mohou dobře sloužit jako prostor pro poloprovozní pokusy či modelové příklady pro lesnictví, zemědělství a vodní hospodářství
- pozemky mohou být využity k předváděcím akcím moderních či tradičních technologií hospodaření v krajině, druhů a odrůd vhodných pro podmínky klimatické změny
- denně mohou pozemky sloužit ke krátkodobé rekreaci či sportovním aktivitám pod širým nebem
- teoreticky je do budoucna možné pozemky rozšířit na obecní a státní pozemky

EC Meluzína v koncepci přichází se seznamem potenciálních zájemců o místo ve spolkovém domě (budova Starého zámku). Vzhledem k datu zpracování (02/2020) je třeba tento seznam aktualizovat. Záměr spolkového domu je v souladu se zadáním této studie dle zadavatele – Karlovarský kraj – jako jedna z možných variant. V budově by tak vzniklo živé a atraktivní místo s různorodými aktivitami a možnostmi a prostor pro mezioborovou činnost.

V koncepci krajské botanické zahrady EC Meluzína počítá v dlouhodobém horizontu s využitím vily Chigirinsky pro své účely, resp. navrhuje do vily přemístit hlavní zázemí botanické zahrady a vymezuje se proti záměru kraje na umístění dětského domova – problémy s napojením inženýrských sítí pro BZ, nedostatek technického zázemí pro BZ, kolize funkcí obou záměrů v sociální rovině atd. Varianta využití vily pro účely BZ je ale již v rámci zadání této studie vyloučena, vila v současné době prochází transformací na dětský domov. V rámci I. etapy této studie je řešeno oddělení pozemků z části botanické zahrady pro dětský domov, koexistence a nezávislý samostatný provoz obou subjektů – viz dále kapitola *03 Návrhová část*. Současně s oddělením pozemků dětského domova a BZ je třeba neodkladně řešit napojení BZ na inženýrské sítě – v současnosti již probíhá nezávisle na této studii projekce technické infrastruktury v okolí vily, získané podklady jsou zpracovány v kapitole *03 Návrhová část*.

Botanická zahrada dle podkladů splňuje povinná kritéria pro členství v Unii botanických zahrad a splnění zpřesňujících kritérií by umožnilo zahradu přijmout mezi řádné členy (P. Sekerka, 2018)^[7]. Botanická zahrada se v současné době potýká s existenčními problémy (nedostatek zázemí, financí a pracovních sil), proto je pro zachování existence BZ, její rozvoj a i pro její budoucí zařazení do Unie botanických zahrad nutné realizovat nutná opatření. Zahrada má potenciál stát se botanickou zahradou krajského významu i centrem oborové osvěty, k tomu je nutné vybudovat dostatečné zázemí pro zahradu a její pracovníky i návštěvníky, formulovat jasný program a vizi a postupnými kroky je naplňovat.

Rozvoj zahrady je třeba etapizovat, akutně je třeba vyřešit oddělení botanické zahrady a dětského domova. V rámci oddělení je třeba dokončit probíhající přesuny sbírkových sortimentů rostlin, odborné hodnocení a ošetření vzrostlých stromů na pozemcích BZ, instalace elektrické přípojky pro BZ, instalace přípojky pitné vody a samotné projednání a provedení oddělení pozemků pro dětský domov. Dětský domov by měl být uveden do provozu 06/2022, na jaře by měl být objekt zateplen. V krátkodobém horizontu je rovněž třeba zajistit kvalifikované pracovníky pro BZ.

Ve střednědobém horizontu (do 10 let) je, za předpokladu úspěšného oddělení provozu dětského domova, potřeba v zahradě vybudovat objekt vlastního zázemí – skladovací zázemí (materiály, nářadí, atd.), administrativní zázemí, hygienické zázemí a další provozní zázemí; je třeba zajistit zaměstnance pro samotný provoz a údržbu zahrady, ale také pro odborné vedení programů, práci s veřejností a s médii, zlepšení návštěvnické infrastruktury ve smyslu přístupnosti botanické zahrady, úpravy vnitřní cestní sítě, informačního systému atd. Předpokládaná měsíční kapacita návštěvníků (mimo obec Dalovice) je odhadována na cca 1000 návštěvníků. Botanická zahrada předpokládá spolupráci s objektem budoucího spolkového domu a se školskými zařízeními.

V dlouhodobém horizontu se předpokládá využití dalších pozemků ve vlastnictví kraje pro rozvoj botanické zahrady a jejích činností – toto je náplní dalších fází zpracovávané studie.

Studie v I. etapě řeší hrubé koncepční uspořádání zahrady směřující k výslednému stavu.

Zadání studie je ve smyslu rozvoje botanické zahrady v souladu s koncepcí EC Meluzína. Rozvoj budov a pozemků v majetku zadavatele je směřován následovně: ^[17]

1. vznik **dětského domova ve vile Chigirinsky** – ubytování pro dvě skupiny dětí, matku s dítětem, startovací bydlení – probíhá přestavba
2. **oddělení části pozemku BZ** pro zázemí dětského domova – vymezení vč. samostatné zahrady kolem vily
3. vize botanické zahrady jako **krajského odborného centra pro tvorbu a ochranu krajiny** v KV kraji, vznik Karlovarského ekologického centra (**KEC**)
4. rozvoj botanické zahrady a její **zapojení do Unie botanických zahrad**
5. využití **Starého zámku jako Spolkového domu** a/nebo Křesťanské MŠ a ZŠ (kavárna ve spolkovém domě), možnost organizace větších akcí v kulturním domě – řešení včetně blízkého okolí (parkování, vegetace, přístup apod.)
6. vybudování **alternativního zázemí pro BZ** (napojení na sítě, vznik reprezentativního vstupního objektu a zázemí pro turisty, řešení parkování, zázemí pro pracovníky)
7. **hospodářský dvůr** – příměstská farma (pobytové středisko s modelovými technologiemi, příměstská farma, ubytování, laboratoře, výukové prostory)
8. zemědělské pozemky: terénní výuka, demonstrační plochy ekologického zemědělství

Problémem záměru Karlovarského kraje, který je uváděn v koncepci EC Meluzína, zůstává **soudní spor o pozemky** mezi KV krajem a Státním pozemkovým úřadem, který vznikl po ukončení činnosti SZeŠ Dalovice.^[7]

Záměr je možnou cestu, jak přivést do regionu nové pracovní příležitosti a posílit zájem lidí – místních obyvatel i návštěvníků, laiků i odborné veřejnosti.

Fotodokumentace současného stavu botanické zahrady a jejího okolí

Vila Chigirinsky (budoucí dětský domov) v přestavbě a stávající hlavní vstup a vjezd do botanické zahrady, zelená brána (foto autor, 11/2021)



Stav opěrné zídky u vily Chigirinsky (foto autor, 01/2022)



Hlavní vstup do botanické zahrady směrem ke Starému zámku (foto autor, 11/2021) – nalevo vila Chigirinsky



Prostor za vilou Chigirinsky (budoucí zahrada dětského domova) se vzrostlou metasekvojí, současné technické zázemí botanické zahrady (foto autor, 01/2022)



Stav sbírek v botanické zahradě a naučné tabule – pohled na vilu Chigirinsky (foto autor, 11/2021)



Oplocení podél ulice Botanická v dezolátním stavu (foto autor, 01/2022) – pohled z botanické zahrady



Jehličnaté skupiny ve sbírkové části botanické zahrady u severního vjezdu (foto autor, 11/2021)



Brána severního vjezdu (foto autor, 11/2021)



Meteorologická stanice v botanické zahradě (foto autor, 11/2021)



Současný stav posezení s ohništěm u přístřešku v severní části BZ (foto autor, 11/2021), za plotem pohled směrem k železnici a na pole v majetku KV kraje, podél oplocení sbírka ovocných dřevin



Současný stav přístřešku s posezením (foto autor, 11/2021)



Stromořadí podél BZ (severozápadě) – sbírky starých ovocných odrůd (foto autor, 11/2021), botanická zahrada po pravé straně



Přístřešek pro skladování materiálů pro BZ, kompost atd. – severně od víceúč. hřiště (foto autor, 01/2022)



Pohled k JZ vjezdu do botanické zahrady (foto autor, 01/2022)



Vstup do prostoru multifunkčního hřiště (foto autor, 11/2021), pohled na Starý zámek



Víceúčelové hřiště při ulici Hlavní bylo realizováno v roce 2015 (foto autor, 11/2021)



Dalovický rybník západně od botanické zahrady (foto autor, 11/2021)



Prostor kolem budovy Starého zámku a odbočka k zámeckému parku (foto autor, 11/2021)



02.8 Reference

Nejbližší aktivní botanické zahrady a arboreta:

Bečovská botanická zahrada – botanická zahrada v Bečově nad Teplou (Karlovarský kraj), cca 20 km jižně od Dalovic. Zahrada o cca 9 ha byla založená roku 1918, od roku 2014 je členem Unie botanických zahrad. Původní zahradu navrhl a vybudovat zámecký zahradník Jan Koditek, dnes je pod zcela pod správou neziskové organizace ZO ČSOP Berkut. V botanické zahradě funguje od roku 2009 ekocentrum zaměřené na děti a studenty mikroregionu, k dispozici je venkovní a vnitřní učebna.

web: <https://www.becovskabotanicka.cz/>

Arboretum Antonín (Sokolov) – lesopark vznikl po rekultivaci výsypky na místě bývalého hnědouhelného dolu cca 20 km západně od Karlových Varů (blízko jezera Medard). Sbírka čítá přes 200 druhů dřevin.

web: <http://www.geopark.cz/arboretum-antonin>

Arboretum a botanická zahrada „Hauenštejn“ (Horní Hrad) – přibližně 20 km SV od Karlových Varů, u hranic Karlovarského kraje. Zahrada (1,9 ha) byla založená roku 1971. Sbírka dřevin čítá přes 400 druhů a poddruhů, botanická sbírka je zároveň genofondovou plochou ohrožené květeny dosud nevyhlášené CHKO Střední Poohří.

web: <https://hornihrad.cz/arboretum/>

Podobná témata v Karlovarském kraji:

Krajské středisko ekologické výchovy (Ekocentrum Cheb) – posláním střediska je ekologická výchova a vzdělávání k udržitelnému rozvoji, centrum pořádá tematické výukové programy, spoluprací se školami atp.

web: <https://www.skolnistatekcheb.cz/ekocentrum-cheb>

Ekocentrum - Městský dům dětí a mládeže Ostrov – ekocentrum při MDDM funguje od roku 2007. Nabízí zájmové kroužky, spoluprací se školami i osvětové akce pro veřejnost.

web: <https://www.mddmostrov.cz/ekocentrum>

Zahrada seniorů Karlovy Vary (komunitní zahrada) – areál bývalého zahradnictví Flora a Správy lázeňských parků (Lidická 70, Karlovy Vary). Kapacita komunitní zahrady je momentálně naplněna.

web: <https://mmkv.cz/cs/zahrada-senioru>

Podobné příklady realizací v ČR:

Ekocentrum Lipka, Brno - <https://www.lipka.cz/>

Stanice přírodovědců DDM Praha - <https://www.ddmpraha.cz/stanice-prirodovedcu>

Ekocentrum Zahrada Mladá Boleslav - <https://www.mb-eko.cz/zahrada/stranka/minizoo-minibotanicka-zahrada>

Přehled přírodních a ukázkových zahrad: <http://prirodnizahrada.eu/>

Edukační zahrada Střední zahradnické školy Ostrava (Park zahrad) - <https://www.szas-ostrava.cz/park-zahrad/#>

03 Návrhová část

03.1 Návrh optimálního způsobu dělení provozu nově vznikajícího areálu dětského domova od stávající botanické zahrady

Dopravní řešení

Stávající jižní vjezd do areálu z ulice Hlavní slouží jako hlavní příjezd jak k botanické zahradě, tak k vile Chigirinsky. V nedávné době dokončený sportovní areál podél ulice Hlavní neumožňuje v logické návaznosti na budovu zámku (bývalé Střední školy) vybudovat nový samostatný vjezd do botanické zahrady. Pro obsluhu vily Chigirinsky a provozu dětského domova, pro který v době zpracování studie probíhají již stavební úpravy, nelze jako hlavní použít jiný než předmětný stávající vjezd. Vila Chigirinsky je z ulice Hlavní přístupná ze dvou dalších míst a to jak pro pěší, tak pro osobní automobily. V současné době nedostatečné dimenze těchto vstupů ani stavební úpravou není možné upravit tak, aby splňovaly potřebné bezpečnostní parametry pro vjezd a výjezd osobních a malých nákladních vozidel, především kvůli tvaru ulice Hlavní, která se kolem vily obtáčí. Jakýkoli jiný vjezd či výjezd v jiné, než stávající poloze, je potenciálně dopravně problematický a obtížně realizovatelný.

Z těchto důvodů je navrženo stávající vjezd rozšířit a využívat jej jako sdílenou plochu pro přístup do botanické zahrady i dětského domova. Rozšíření vjezdu vyžaduje kácení části stávající zeleně, odtěžení části terénního zlomu u víceúčelového hřiště a posunutí jeho hrany směrem na západ. Navržená opěrná stěna zajistí stabilitu nově vzniklé hrany svahu. Povrch nově vzniklého předprostoru je navržen ze žulové štípané kostky, který umožňuje poježdění osobními i malými nákladními vozy.

V projektu rekonstrukce vily Chigirinsky naznačená parkovací stání jsou přemístěna tak, aby umožňovala odstavení dvou vozidel a současně neomezovala přístup/příjezd k v suterénu vily umístěnému prostoru bývalé garáže.

Společná hranice Dětského domova a sdíleného vjezdu je navržena tak, aby logicky navazovala na stávající oplocení, neomezovala vzrostlé stromy v předprostoru vily a současně navázala na stávající vjezd do areálu botanické zahrady.

V rámci první etapy studie rozvoje areálu se nepředpokládá navýšení počtu zaměstnanců ani návštěvníků botanické zahrady. V areálu zahrady ani navazujícím řešeném území se nenachází samostatná, pro využití botanické zahrady vyhrazená parkovací stání. Zaměstnanci a případní návštěvníci zahrady využívají kapacity veřejných parkovacích stání na přilehlých komunikacích, výjimečně volných ploch areálu trojstranného dvora. Tento stav se návrhem nemění. Pro dětský domov jsou v souladu s poskytnutou dokumentací rekonstrukce vily Chigirinsky vymezena dvě parkovací stání na k ní náležících pozemcích.

Návrh hranice dělení pozemků

Do doby, dokud nebude vybudováno nové technické a provozní zázemí botanické zahrady včetně nového skleníku, je pro provoz zahrady možnost využívat, byť jen torzo stávajícího skleníku, zásadní. Z tohoto důvodu je v tomto místě navazující hranice dělení pozemků navržena ve dvou etapách.

V první etapě dojde k demolici bezprostředně navazující části stávajícího skleníku na fasádu vily Chigirinsky. Volný průchod v tomto místě je navržen o světél šíři 1,5 m. K tomuto je uvažován pruh minimální šíře 25 centimetrů pro budoucí konstrukci oplocení, na jehož vnější hraně je rovnoběžně s fasádou vily vedena dělicí čára pozemků. Konkrétní rozsah bouracích prací objektu skleníku bude dán rozměry jeho konstrukce tak, aby jej bylo možné minimálně provizorně z ubourané strany znovu uzavřít.

Takto definovaná dělicí linie pokračuje dále do areálu botanické zahrady do bodu průniku se stávajícím chodníkem a dále po jeho vnější hraně tak, aby chodník i nadále sloužil botanické zahradě.

Severní hranice dělení je definována přípojným bodem větve kanalizace k vile Chigirinsky k hlavnímu řadu. Od tohoto bodu přístupného ze zahrady budoucího dětského domova pokračuje dělicí linka kolmo ke stávajícímu oplocení.

Druhá etapa dělení pozemků je podmíněna vybudováním nového technického a provozního zázemí botanické zahrady, především pak nového skleníku, ve pro tento provoz příhodnější části areálu bot. zahrady.

Po dokončení a přesunutí veškerého provozu do nových prostor bude torzo stávajícího skleníku kompletně demolováno. Součástí těchto bouracích prací bude také odstranění tří betonových ohrub stávajících pařeníšť. Hranice zahrady dětského domova bude v tomto místě následně posunuta na vnější hranu stávajícího chodníku botanické zahrady tak, aby tento i nadále sloužil botanické zahradě.

Více viz grafická část studie výkres A.1

Dopady na sbírkový fond

V rámci první etapy změny hranice pozemků bude od areálu botanické zahrady oddělen jeden z významných stromů – metasekvoje. Ta se nachází při západním rohu vily. Na žádost botanické zahrady bude kolem tohoto stromu vymezeno neinvazivním, avšak jasně patrným způsobem, ochranné pásmo (např. nízký plot). V rámci tohoto ochranného pásma bude, po vzájemné dohodě zástupců botanické zahrady a dětského domova, podléhat péče o strom a jeho bezprostřední okolí správě či alespoň odbornému dohledu pracovníků botanické zahrady.

Dopady oddělení areálu na síť technické infrastruktury

V rámci rekonstrukce vily Chigirinsky jsou navrženy provizorní opatření pro zajištění fungování stávajícího zázemí botanické zahrady. Konkrétně se jedná o přípojku vodovodu a připojení elektrického vedení.

Součástí grafické části studie je situace těchto provizorních opatření známých v době dokončení první etapy studie, viz výkres A.7. Tyto jsou také zahrnuty do přehledu již realizovaných nákladů (viz samostatná příloha textové části). Součástí návrhu studie je vybudování přípravy pro novou samostatnou vodovodní přípojku k areálu botanické zahrady a návrh předpokládané budoucí trasy vedení sítě nízkého napětí.

Vodovod

Provizorní připojení objektu stávajícího zázemí botanické zahrady je součástí stavební akce rekonstrukce vily Chigirinsky.

V rámci první etapy studie je navrženo vybudování nové trasy přípojky vodovodu v místě sdíleného vjezdu. Tento je zakončen revizní vodoměrnou šachtou a bude sloužit jako přípojný místo pro nové technické a provozní zázemí, jehož návrh a konkrétní umístění je součástí navazujících etap studie.

Kanalizace

Návrh nové trasy vedení kanalizace není součástí řešení této etapy studie.

Stávající objekt provozního zázemí bot. Zahrady není připojen na kanalizaci. Tento stav se návrhem nemění. Pro hygienické zázemí budou do doby vybudování nového servisního objektu botanické zahrady využívány prostory bývalé Střední zemědělské školy – Starého zámku.

Sítě elektro

Elektro přípojka není součástí této etapy studie.

Provizorní připojení objektu stávajícího zázemí botanické zahrady je součástí stavební akce rekonstrukce vily Chigirinsky. Návrh pro zajištění dodávky elektrické energie pro nový servisní objekt botanické zahrady bude součástí navazujících etap studie.

Informační a datové sítě

Přípojka dat a jiných telekomunikačních sítí není součástí této etapy studie.

Stávající objekt zázemí botanické zahrady není připojen na žádné datové a informační sítě. Tento stav se návrhem nemění. Studie nepředpokládá jejich využití ani pro budoucí návrh nového objektu zázemí botanické zahrady. Tento stav se může změnit. Bude součástí řešení navazujících etap studie.

Plyn

Přípojka plynu není součástí této etapy studie.

Stávající objekt zázemí botanické zahrady není připojen na vedení plynu. Tento stav se návrhem nemění. Studie nepředpokládá využití plynu ani pro budoucí návrh nového objektu zázemí botanické zahrady. Tento stav se může změnit. Bude součástí řešení navazujících etap studie.

Dopady oddělení areálu na provozní a skladovací zázemí botanické zahrady

Stávající režim fungování botanické zahrady nebude v první etapě studie nijak omezen nebo ohrožen.

Jako zázemí zaměstnanců botanické zahrady dnes slouží servisní objekt v rámci areálu. Tento zůstává zachován. Objekt skleníku zůstává pro účely botanické zahrady zachován. Pro hygienické zázemí je ve stávajícím režimu fungování využívány toalety v přízemí Starého zámku. Tento stav zůstane zachován.

Jako skladovací zázemí techniky a materiálu je dnes botanickou zahradou využívána část objektu trojstranného dvora. Tento stav zůstane zachován. Pro případnou potřebu dalších kapacit skladovacích prostor je v této etapě studie vymezeno území v místě stávající pergoly (přístřešku), případné rozšíření skladovacích kapacit nad rámec existujícího prostoru lze předpokládat rozšířením její půdorysné plochy.

03.2 Návrh koncepce celkového rozvoje areálu botanické zahrady a z něj plynoucí provizorní provozní opatření v první etapě studie

Návrh celkového rozvoje areálu botanické zahrady

Návrh etapizace rozvoje areálu botanické zahrady:

Etapa 01 - oddělení zahrady od dětského domova zajištění samostatného fungování obou celků. Botanická zahrada nadále pokračuje ve stávajícím provizorním režimu servisního fungování.

Etapa 02 - vybudování nového provozního a technického zázemí botanické zahrady. Cílem je vytvoření plnohodnotného celku schopného samostatného fungování bez vazeb na budovu zámku a trojstranný dvůr.

Etapa 03 - rozšíření aktivit a prezentace areálu do okolní krajiny – navazujících hospodářských pozemků a vybudování k tomu adekvátního technického zázemí.

Řešené území první etapy studie je pro popis širších vztahů možné rozdělit do pěti základních zón:

01 – botanická zahrada, 02 – dětský domov, 03 – prostor pro veřejnost a místní komunitu, 04 – technický dvůr, 05 – stávající sportoviště.

Všechny výše popsané zóny se vzájemně ovlivňují a některé z nich vzájemně prolínají. Určení hierarchie a stanovení hranic mezi těmito zónami je pro návrh budoucího rozvoje areálu klíčové.

Jedním z cílů první etapy této studie je vymezení hranice mezi dětským domovem a botanickou zahradou. Průběh hranice dělení těchto pozemků je popsána výše. Vyjmutí a trvalé oddělení těchto dvou funkčních celků současně vymezuje novou jihovýchodní hranici botanické zahrady. Vila Chigirinsky, jako v současné době součást areálu, je z něj vyjmuta a spolu s nově určenou hranicí zahrady funguje jako samostatný celek.

Vstup do botanické zahrady zůstává v rámci návrhu první etapy zachován ve své stávající pozici. Pro budoucí rozvoj areálu botanické zahrady lze uvažovat s vytvořením tří návštěvnických okruhů. Prvním z nich je vnitřní „malý okruh“, který vznikne dokončením a zdůrazněním okružní cesty v rámci stávajícího areálu botanické zahrady.

Na tento navazuje druhý „velký“ návštěvnický okruh. Stávající severní branou botanické zahrady je možné z jejího komponovaného rámce vystoupit do předprostoru volné krajiny. V navazujících etapách studie upravený, dnes nevyužívaný, prostor vymezený severní hranicí botanické zahrady a vodními biotopy tvoří pomyslný filtr mezi botanickou zahradou a volnou krajinou. Z tohoto místa budou návštěvníci vedení podél západní hranice botanické zahrady prostřednictvím stávající záhumní cesty. Tato se napojuje na ulici Hlavní a jejím prostřednictvím je větší ze dvou okruhů uzavřen.

Třetím návštěvnickým okruhem je myšleno rozšíření areálu do okolní krajiny, resp. do k němu náležících hospodářských pozemků při západní hraně botanické zahrady. Využití tohoto území v souladu s celkovou koncepcí botanické zahrady se stane součástí její prezentace vůči veřejnosti.

Pro veřejnost je současně vymezený prostor mezi stávajícím sportovním areálem a botanickou zahradou. Toto území je v úvodních fázích návrhu uvažováno jako místo pro setkávání ať návštěvníků botanické zahrady, tak místní komunity. Současně se zde otevírá možnost k umístění nového provozního a hospodářského zázemí botanické zahrady a uvažované komunitní zahrady, které, pokud to bude žádoucí a možné, lze z části využívat také jako zázemí pro sportoviště. Prolnutí všech zmíněných provozů není pouze logická nutnost daná místem samotným, ale záměr vytvořit celoročně využívaný a ve kteroukoli dobu atraktivní veřejně přístupný prostor pro místní obyvatele i návštěvníky botanické zahrady.

Vybudování plnohodnotného technického dvora je uvažováno v rámci finální etapy rozvoje botanické zahrady. Zázemí pro techniku a materiál k obhospodaření navazujících pozemků botanické zahrady je možné v rámci navazujících etap studie navrhnout také jako zázemí pro rozšířený počet zaměstnanců zahrady či jakoukoli další nutnou servisní funkci.

V rámci první etapy studie je pro tento účel vymezeno optimální území bez blíže specifikované kapacity a pouze rámcově uvažované funkce, která bude upřesněna v dalších etapách návrhu.

Umístění hospodářského dvora je zvoleno s ohledem na předpokládanou potřebu pohybu větších strojů a těžší mechanizace, souvisí tedy s vybudováním technického vjezdu do areálu botanické zahrady z jeho západní strany podél hranice sportovního areálu, kde se již nyní servisní cesta nachází a kde je také uvažovaná část velkého návštěvnického okruhu zahrady. Případná kolize pohybu pěších návštěvníků na velkém okruhu a hospodářských strojů bude minimalizována omezením rychlosti pohybu motorových vozidel a budoucím návrhem profilu komunikace.

Návrh provizorních opatření v první etapě studie

Provizorní opatření v rámci první etapy studie jsou popsány v kapitole zabývající se úpravou vymezení hranic pozemků. V případě nutnosti rozšíření kapacit skladovacího zázemí materiálu a nářadí botanické zahrady je návrhem vymezena plocha navazující na stávající pergolu při hraně sportoviště. Tuto lze v rámci provizorního režimu využít za účelem rozšíření stávajícího přístřešku v aktuálně potřebné ploše při udržení minimálních realizačních nákladů na podobné opatření.

03.3 Strukturovaný odhad finančních nákladů

Jedná se o odhad nákladů z projektové dokumentace v úrovni studie, slouží jako orientační přehled realizačních nákladů navržených stavebních úprav, není vhodný pro výběrové řízení. Určení výměr a skladeb odpovídá míře detailu zpracování architektonické studie. Jednotlivé stavební zásahy a jejich realizační náklady je nutné ověřit ve vyšší stupni projektové přípravy. Ceny v uvedeném rozpočtu odhadu nákladů jsou v dané cenové úrovni dle data zpracování a podrobnosti projektové dokumentace.

Odhad nákladů je zaměřen na nově navržené konstrukce a stavební zásahy, úpravy zpevněných a nezpevněných ploch na pozemku dětského domova nejsou součástí nacenění.

Úpravy či rekonstrukce stávajícího plotu dětského domova nejsou součástí nacenění.

Tabulka odhadu realizačních nákladů jednotlivých etap stavby je součástí samostatné přílohy textové zprávy.

Tabulka již vynaložených nákladů je součástí samostatné přílohy textové zprávy.

04 Závěr

Karlovarský kraj je v tuto chvíli držitelem velkého množství pozemků na území k. ú. Dalovice s nejasnou budoucností. Těžištěm řešeného území je dalovická botanická zahrada, která má, ač se dnes potýká s existenčními problémy, díky těmto nevyjasněným pozemkům ve vlastnictví kraje ve svém těsném sousedství velký potenciál rozvoje, dále je tu dětský domov v historické vile Chigirinsky, který přináší do území zcela novou funkci a nutnost přehodnotit některé zaběhlé pořádky a dříve logické funkční vazby a dnes nevyužitá budova Starého zámku – bývalé Střední zemědělské školy spolu s historickým trojstranným hospodářským dvorem, areál, který je mj. vzpomínkou na dávnou minulost „dalovického panství“. Tyto celky, které navazují na západní část zastavěného území obce Dalovice, jsou přednostním tématem této studie, resp. I. etapy. Dalšími řešenými pozemky jsou větší celky zemědělské půdy na sever a západ obce.

V této studii se nabízí možnost pojmout větší část území komplexně a v dlouhodobém horizontu, což je velkou výhodou i výzvou. Je třeba vyhodnotit vícero variant a nalézt adekvátní dlouhodobé řešení. Tato I. etapa nabízí zejména nezbytné řešení pro souběžný provoz botanické zahrady a dětského domova pro nejbližší období a dále koncepční výhled do budoucna, který bude prověřován v následujících etapách.

K tomu, aby cíle, které vzešly a vzejdou z této studie, byly naplňovány, je třeba mj. vyjednat a zhodnotit následující:

V území je třeba co nejdříve vyřešit a ukončit majetkové spory o řešené pozemky, které začaly mezi krajem a pozemkovým úřadem po ukončení provozu SZeŠ Dalovice a jejím přemístěním do Chebu. Tato studie, vize, může být také relevantním podkladem Karlovarského kraje při těchto diskusích.

Dalším problémem, který může stát v cestě tohoto záměru, je Územní plán Dalovice. Je potřeba provést jeho revizi a příslušné změny. Parcely č. 526 a 534/2 a 532 jsou dnes vedeny jako návrhové plochy výroby, přitom z hlediska jejich polohy je tento poněkud nešťastný. Parcela č. 526 se nachází v těsné blízkosti botanické zahrady, zde blokuje možnosti jejího rozvoje a zároveň hrozí prosté narušení jejího okolí. Parcely 534/2 a 532 zasahují do míst, kde je dnes mokřad a prameniště. Kategorie těchto parcel by měly být přehodnoceny a začleněny do návrhu logicky tak, aby nenarušovaly a ani neohrožovaly současný stav pozemků a jejich okolí. Územní plán by neměl opomíjet ekologické funkce krajiny a její nezbytnou propojenost.

05 Zdroje

Zdroje použité v textu:

- [1] Obec Dalovice, 2022. *Současnost a historie* [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.ou-dalovice.cz/soucasnost-a-historie>
- [2] Český statistický úřad, 2021. *Počet obyvatel v obcích – k 1. 1. 2021* [online]. 30. dubna 2021 [cit. 2022-02-25]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112021>
- [3] Památky a příroda Karlovarska, Regionální internetová topografická encyklopedie Karlovarského kraje, 2009. Dalovice – tvrz. *Památky a příroda Karlovarska*. [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.pamatkyapriodakarlovarska.cz/dalovice-tvrz>
- [4] Památky a příroda Karlovarska, Regionální internetová topografická encyklopedie Karlovarského kraje, 2009. Dalovice – Starý zámek. *Památky a příroda Karlovarska*. [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.pamatkyapriodakarlovarska.cz/dalovice-stary-zamek>
- [5] Památky a příroda Karlovarska, Regionální internetová topografická encyklopedie Karlovarského kraje, 2009. Dalovice – Nový zámek. *Památky a příroda Karlovarska*. [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.pamatkyapriodakarlovarska.cz/dalovice-novy-zamek>
- [6] Antikpraha.cz, 2022. *Dalovice (Dalowitz) - porcelán*. [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.antikpraha.cz/porcelanka-dalovice>
- [7] LÍPA, Martin. *Krajská botanická zahrada Karlovarského kraje*. EC Meluzína RCAB, 2020. Koncepční dokument poskytnutý zadavatelem studie.
- [8] MICHAL, Durdis. Botanická zahrada a pozemky bývalé SZeŠ Dalovice: Vila Chigirinsky. *Dalovické listy*. Obec Dalovice, 2020, **2022**(4), str. 9.
- [9] Památky a příroda Karlovarska, Regionální internetová topografická encyklopedie Karlovarského kraje, 2009. Dalovice – kostel Panny Marie Utěšitelky. *Památky a příroda Karlovarska*. [online]. [cit. 2022-02-14]. Dostupné z: <https://www.pamatkyapriodakarlovarska.cz/dalovice-kostel-panny-marie-utesitelky>
- [10] Krajský úřad Karlovarského kraje, 2021. *Územně analytické podklady Karlovarského kraje (ÚAP)*. Data ÚAP ve formátu .pdf a .shp poskytnuty zadavatelem studie.
- [11] AOPK ČR, 2011. Přírodní poměry (georeferencovaná vrstva). *Aplikace MapoMat* – verze desktop.
- [12] ČÚŽK, 2021. *Aplikace Analýzy výškopisu* [online]. 16. července 2021 [cit. 2022-02-14] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/av/>
- [13] Portál farmáře - eAGRI, 2009. *Data meliorací ve formátu .shp* [online]. 6. června 2016 [cit. 2022-02-10] Dostupné z: <https://eagri.cz/public/web/mze/farfar/LPIS/data-melioraci/>
- [14] Květena karlovarského kraje. *Botanická zahrada Dalovice – Historie botanické zahrady v Dalovicích*. [online]. EC Meluzína RCAB [cit. 2022-02-10]. Dostupné z: <http://www.kvetena.info/botanicka-zahrada-dalovice/historie-botanicke-zahrady-v-dalovicich>
- [15] HRUŠKA, Jaromír. *Botanická zahrada Dalovice, Virtuální procházka reálným areálem*. [online]. EC Meluzína RCAB [cit. 2022-02-10]. Dostupné z: <https://slideplayer.cz/slide/3171476/>
- [16] KASKOVÁ, Alexandra, 2016. *Územní plán Dalovice (ÚP)*. Magistrát města Karlovy Vary, 2016. Data k ÚP Dalovice ve formátu .pdf poskytnuty zadavatelem studie.

^[17] Krajský úřad Karlovarského kraje, 2021. *Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice – Zadání*.

^[18] Obec Dalovice, 2013. *Naučná stezka Dalovice* [online]. [cit. 2022-03-03]. Dostupné z: <http://naucnastezka.ou-dalovice.cz/cz/>

^[19] Informační portál Karlovarského kraje, Cykloportál, 2021. *EuregioEgrensis* [online]. 16. července 2015 [cit. 2022-03-03]. Dostupné z: <https://www.kr-karlovarsky.cz/cyklo/cyklotrasy/Stranky/EuregioEgrensis.aspx>

^[20] Seznam.cz, a.s., 2022. *Mapy.cz – Turistická mapa* [online]. [cit. 2022-03-03]. Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?x=12.8944851&y=50.2475924&z=16&q=dalovice%20karlovy%20vary&source=mapa&id=354&ds=2>

Mapové výstupy v textové části byly vytvořeny v aplikaci QGIS, zdroj podkladových map (WMS): ČÚZK, 2021. Dostupné z: [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(1kysw0pctza2vrw1o1jvn5g4\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head_tab=sekce-03-gp&menu=311](https://geoportal.cuzk.cz/(S(1kysw0pctza2vrw1o1jvn5g4))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head_tab=sekce-03-gp&menu=311)

Zdroj historických map (obr. na str. 7): ČÚZK, 2021. *Aplikace Archiv* [online]. 9. července 2021 [cit. 2022-02-14] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Fotodokumentace současného stavu botanické zahrady (str. 22- 30) byla pořízena zpracovatelem této studie: Rehwaldt Landscape Architects (11/2021 a 01/2022)

Další použité zdroje:

mapové servery www.mapy.cz, www.google.com/maps, terénní šetření

06 Seznam samostatných příloh

Přílohy textové části:

- 1) Strukturovaný odhad finančních nákladů
- 2) Přehled dříve vynaložených nákladů

Přílohy grafické části:

A.1	situace – návrh dělení pozemků	M 1:300
A.2	situace – nové konstrukce	M 1:300
A.3	situace – nové konstrukce	M 1:150
A.4	situace – bourané konstrukce	M 1:150
A.5	situace – dopravní řešení	M 1:150
A.6	situace – dopravní řešení	M 1:150
A.7	situace – technická infrastruktura	M 1:150
A.8	schéma rozvoje území – funkce/provoz	M 1:1000
A.9	schéma rozvoje území – funkce/provoz	M 1:1000
A.10	schéma rozvoje území – funkce/provoz	M 1:1000
A.11	schéma rozvoje území – funkce/provoz	M 1:1000
A.12	schéma rozvoje území – struktura zástavby	
A.13	schéma rozvoje území – struktura zástavby	