

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE  
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



**BAKALÁŘSKA PRÁCE**

**Urbanistický vývoj Žatec**

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Vojtěch Novotný**  
Autor práce: **Petr Menzl**

Praha 2015

---

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Petr Menzl

Územní plánování

Název práce

Urbanistický vývoj Žatce

Název anglicky

Urban history of Žatec

---

### Cíle práce

Cílem práce je vyhodnotit vývoj územně plánovací činnosti a její realizace v Žatci v období 1957 – 2014.

### Metodika

Student provede retrospektivní analýzu legislativy v oblasti územního plánování platné na území dnešní ČR. Na jejím základě pak dohledá plány stavebního rozvoje města Žatce a posoudí jejich východiska, realizaci a eventuelní změny či adaptace v novějších plánech. Získané poznatky zasadí do kontextu informací získaných z regionálních pramenů.

### Doporučený rozsah práce

do 50 stran textu doplněného adekvátní grafickou přílohou

### Klíčová slova

urbanistický vývoj, plánování, Žatec

---

### Doporučené zdroje informací

BINDEROVÁ D., 2008: Územní plán Žatec. Praha: Kadlec K. K. Nusle  
HOLODNÝ AŠK, P., BERAŠNEK, P., EBELOVAŠ, I., 2004: Žatec. Vyd. 1. Praha: Lidové noviny, 516 p. ISBN 80-710-6443-2  
KUČA, K. 2011: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Vyd. 1. Praha: Libri, 891 s. ISBN 978-80-7277-410-48.  
KUTHAN K., 1957: Směrný územní plán města Žatce. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů  
MALÁT J., 1985: Územní plán sídelního útvaru Žatec. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů  
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování

---

### Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

### Vedoucí práce

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Elektronicky schváleno dne 11. 4. 2015

**Ing. Petra Šimová, Ph.D.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 13. 4. 2015

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Děkan

V Praze dne 13. 04. 2015

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: „Urbanistický vývoj Žatce“ vypracoval samostatně a použil jsem pouze literární prameny nebo publikace uvedené v seznamu použité literatury.

V Praze dne 15. 4. 2015

.....

podpis

## **Poděkování**

Za pomoc, konzultační činnost a zároveň trpělivost při tvorbě bakalářské práce bych tímto chtěl poděkovat mému vedoucímu Ing. Vojtěchovi Novotnému. Velký dík dále patří Regionálnímu muzeu K. A. Polánka v Žatci, městskému úřadu Žatec a Státnímu oblastnímu archivu v Lounech za cenné materiály a informace bez kterých by tato práce nemohla nikdy vzniknout. V neposlední řadě bych chtěl poděkovat svým rodičům za jejich podporu a vytváření podmínek pro studium.

## **Abstrakt**

Bakalářská práce se zabývá vývojem územního plánování města Žatce od roku 1957 až do současnosti, tedy roku 2015. V úvodu je popsána charakteristika oblasti, kde se město nachází a přibližná historie Žatce od jeho vzniku. Dále se v práci pojednává o historickém vývoji územního plánování obecně na území České republiky a následně konkrétně na území města Žatce s důrazem na období od druhé poloviny minulého století dodnes. Výsledkem práce je zjištění slabých stránek realizace v dlouhodobém horizontu, kdy je plánování ovlivněno proměnami politickými, ale i ekonomickými.

## **The Abstract**

This bachelor's thesis deals with the development of urban planning of Žatec from 1957 to 2015. The introduction describes the characteristics of the area where the town is located, and rough history of Žatec since it's origins. Further work outlines the history of urban planning in general on the area of the Czech Republic and then specifically on the area of Žatec with emphasis on the period from the second half of the last century until today. The result of the thesis is finding weaknesses of the realization in a long term horizon, when the planning is influenced by political and economical changes.

### **Klíčová slova:**

Urbanistický vývoj

Plánování

Územní plán

Žatec

### **Key words:**

Urban development

Planning

Spatial plan

Zatec

## **OBSAH**

1. ÚVOD .....	9
2. CÍLE.....	9
3. METODIKA A ZPRACOVÁNÍ.....	9
4. VÝVOJ CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V ČR .....	10
5. UVEDENÍ DO ÚZEMÍ .....	12
5.1 Geografická pozice .....	12
5.2 Přírodní podmínky .....	13
5.3 Geologický a vegetační vývoj Žatecka .....	13
6. HISTORIE MĚSTA ŽATEC .....	14
6.1 Prehistorie .....	14
6.2 Založení a počátky města.....	14
6.2.1 Nejstarší podoba města .....	14
6.3 Vývoj města .....	15
6.3.1 Od 12. století do doby předhusitské.....	15
6.3.2 Od husitské doby do 15. století.....	17
6.3.3 Od 16. století do doby předbělohorské .....	19
6.3.4 Od předbělohorské doby do konce 18. století.....	20
6.3.5 Od 19. století do počátku 20. století.....	23
7. ÚZEMNÍ PLÁNY MĚSTA ŽATEC – konkrétní dostupné podklady od roku 1957 po současnost .....	26
7.1 Mapa směrného územního plánu z roku 1957 .....	26
7.2 Podrobný územní plán Podměstí z roku 1957.....	27
7.3 Podrobný územní plán Jižní město z roku 1968 .....	29
7.4 Podrobný územní plán Za nemocnicí z roku 1971.....	29
7.5 Podrobný územní plán Flóra z roku 1973 .....	30
7.6 Územní plán sídelního útvaru Žatec z roku 1985 .....	31
7.7 Územní plán centrální zóny z roku 1988 .....	33
7.8 Územní plán Žatce z roku 2008 .....	35
8. VÝVOJ CÍLŮ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ MĚSTA ŽATEC .....	37
9. ZHODNOCENÍ REALIZACE A NAPLNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNÍCH PLÁNŮ – následná dokumentace na výstupech z GIS .....	38
9.1 Mapa směrného územního plánu z roku 1957 .....	38
9.2 Podrobný územní plán Podměstí z roku 1957.....	39
9.3 Podrobný územní plán Jižní město z roku 1968 .....	40
9.4 Podrobný územní plán Za nemocnicí z roku 1971.....	41

9.5 Podrobný územní plán Flóra z roku 1973 .....	42
9.6 Územní plán sídelního útvaru Žatec z roku 1985 .....	43
9.7 Územní plán centrální zóny z roku 1988 .....	44
9.8 Územní plán Žatce z roku 2008 .....	45
10. Diskuse.....	47
11. Závěr .....	48
12. FOTODOKUMENTACE .....	49
13. LITERATURA A POUŽITÉ ZDROJE .....	52
13.1 Literatura.....	52
13.2 Zákony .....	53
13.3 Internetové zdroje .....	53
14 Seznam obrázků a fotografií .....	53
14.1 Obrázky.....	53
14.2 Fotografie.....	54



## 1. ÚVOD

V poloze severozápadních Čech, oblasti teplého a suchého klima, ušlo významnou a velmi důležitou cestu sídlo Žatec, město pyšící se doloženou nejméně tisíciletou existencí, které ovlivňuje po dlouhá staletí celé své okolí. Sídlo spadá do Sudet, jež byly po dlouhou dobu sužovány rozsáhlou migrací obyvatel a konkrétně Žatec tyto proměny osídlení postihly neméně znatelným způsobem. Nejenom s dvacátým stoletím, ale i v dlouhé linii dějin, se zde neustále měnilo dle okolností národnostní složení obyvatelstva.

Žatec proslul i díky krajině známé pěstováním světoznámého chmele, jehož se stal střediskem. Dnes Žatec kandiduje i díky souvisejícím budovám spojených s pěstováním chmele na zápis do seznamu UNESCO.

Námětem mi tedy byla bohatá a významná historie sídla, které leží jen nedaleko od mého bydliště. Jako obdivovatele dějin mě přitahuje nejenom působivý a historický vývoj města, ale i jako studenta územního plánování mě láká poznání územně plánovacích procesů města Žatec za uplynulých posledních téměř 60. let. Zajímá mě, zda bylo město Žatec realizováno podle územních plánů, které vznikaly v prostřední tehdejších okolností a doby, popřípadě jakým směrem se výstavba a realizace cílů města ubírala.

## 2. CÍLE

Cílem bakalářské práce je popsat historický vývoj města Žatec, pomocí literatury nastínit podoby sídla v průběhu času a vysvětlit, které faktory při tom hrály svou roli.

Dalším cílem bakalářské práce je uvedení a zachycení změn Územních plánů města Žatce v souvislosti se změnami v zákoně o územním plánování a v souvislosti se změnami politickými a ekonomickými a dále srovnání a zhodnocení jednotlivých dostupných územních plánů a jejich naplnění realizace v letech 1957 – 2014.

## 3. METODIKA A ZPRACOVÁNÍ

- studium literatury vztahující se k městu Žatec s důrazem na historii, osídlení a přírodní podmínky
- návštěvy Oblastního archivu v Žatci, Regionálního muzea v Žatci a sběr dat vztahujícím se k plánování výstavby na území Žatce
- studium částí jednotlivých zákonů o územním plánování platných v období let 1957 - 2015
- srovnání mapových částí územně-plánovací dokumentace se skutečnou realizací
- pořízení vlastní fotodokumentace

## 4. VÝVOJ CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V ČR

Historie vývoje cílů územního plánování na území České republiky sahá, díky dobovému právu nebo vývoji stavebního zákona, hluboko do minulosti. Od raného středověku bylo rozhodováno pomocí stavebních předpisů, které byly součástí práva zvykového. Tím pádem byly vedeny ústně nebo v písemné podobě, což bylo zaznamenáváno v zápisech jednání městské rady. U těchto stavebních předpisů byla dodržována velká míra sjednocení napříč městy. To se týkalo i stavebních zásad, které obsahovaly. Jelikož byly stavební předpisy zakotveny v městských právech, tak je v 16. století zemský sněm uzákonil jako závazná. Podle těchto kodexů se rady obcí řídily přibližně do roku 1833, kdy byl vydán Řád stavební pro města království Českého a pro širé kraje neb dědiny. Zde byly ukotveny všeobecné zásady při výstavbě stavení v sídlech. Dále následovalo vydání Stavebního řádu pro království České z roku 1864 a pro markrabství Moravské z roku 1869.

Nicméně, novodobá historie se ubírala od roku 1886, co začal být v platnosti Stavební řád platný pro Prahu, Plzeň a České Budějovice. Na tuto legislativu nutně navázal rokem 1889 Český stavební řád pro venkov. Co se týká Moravy, rozhodoval od roku 1894 Stavební řád pro Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo, na který navázal v téže roce Stavební řád pro markrabství Moravské neboli pro ostatní obce. Tyto stavební řády jako první obsahovaly pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb. (Ministerstvo pro místní rozvoj 2009, Ústav územního plánování 2005)

Jeden z prvních poválečných předpisů byl zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který přinesl obrozené hledisko na možnosti záměrného uspořádání zájmového prostoru. Tato legislativa zavedla jako první výraz územní plánování jakožto prostředku všestranného řešení prostoru namísto předešlých jednotlivých metod. Zákon stanovuje pořizování plánů ve dvou variantách. První byl směrný územní plán, který měl stanovovat zásadní směrnice pro uspořádání celého území jedné nebo více obcí. Druhou variantou byl podrobný územní plán vymezující podrobnější plochy a určující stavební obvody. Tyto obvody sloužily k zajištění účelného, hospodárného a uceleného rozvoje obce.

Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování. Nestanovoval konkrétní cíle, ale byl soustavou činností, která v souladu se záměry národohospodářského plánování a průzkumy ustanovovala uspořádání daného území. To znamenalo nejenom soulad všech územních prvků a společenských zájmů, ale i harmonické uspokojování požadavků obyvatel na práci, bydlení, kulturu a zotavení. Zákon řešil úkoly územního plánování z hlediska vymezení velikosti a organizace sídlišť tak, aby byly v souladu s budoucími úkoly jeho hospodářského a kulturního rozvoje. Dále se zabýval rozvržením ploch pozemků, určoval nutné asanační zásahy do území, vymezoval chráněná území, ochranná pásma a v neposlední řadě navrhoval účelné časové pořadí výstavby. Podle povahy řešených úkolů se vypracovávaly územní plány rajónů, územní plány sídlišť a zastavovací plány.

Poté byl v platnosti zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Plánování komplexně řešilo funkční využití území, stanovovalo zásady jeho organizace a časově koordinovalo výstavbu.

*(1) Územní plánování zahrnuje tyto úkoly a činnosti:*

- a) stanoví limity využití území,*
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území,*
- c) určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jeho dalšího využití,*
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, oblastí klidu a ochranných pásem,*
- e) určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků,*
- f) posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření v území a navrhuje nezbytný rozsah staveb a opatření, které podmiňují jejich plné využití,*
- g) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci,*
- h) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický rozvoj,*
- i) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území,*
- j) navrhuje pořadí výstavby a využití území,*
- k) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území,*
- l) vymezuje území dotčená požadavky ochrany obyvatelstva.*

Tento předpis už konkrétně stanovoval, společně s úkoly, také cíle územního plánování.

Následoval zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zde jsou poprvé definovány cíle požadavkem na udržitelný rozvoj.

§18:

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.*

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V současnosti je platný zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tímto zákonem se nikterak neupravují cíle stanovené změněným plánem. Novelizace má spíše přispět k zpřesnění znění jednotlivých ustanovení.

## **5. UVEDENÍ DO ÚZEMÍ**

### **5.1 Geografická pozice**

Město Žatec se nachází na severozápadě České republiky a leží na pravém břehu řeky Ohře. Oblast sídla je obklopena na západě Doupovskými horami, na jihu se pomalu zvedá Rakovnická pahorkatina a východně se otevírá prostor do Dolnooharské tabule. Žatecká pánev, uprostřed níž Žatec leží, je částí geomorfologického celku Mostecké pánve, nejvýchodnější ze tří krušnohorských pánví. Tento nadřazený celek zasahuje do území z Mostecka a Chomutovska. Oblast se skládá z nevýrazných rovin s malými toky a významným údolím Ohře. Velká část ploch je využívána k zemědělství, zeleň je v této krajině zastoupena minimálně.

Území se nachází ve srážkovém stínu díky blízkosti oblouku Krušných a Doupovských hor, které působí takřka jako jednolitá hradba a obepíná oblast od severozápadu k jihozápadu. Tento fakt a průměrný roční úhrn srážek nepřesahující 445 milimetrů, řadí Žatecko k nejsušším místům České republiky. Spojení poměrně vysokých teplot a nízkých srážek dává Žatci a okolí podnební ráz oblastí „stepí“.(Holodňák a kol. 2004, Tolasz 2007, Roedl a kol. 1999)

Na východě sousedí region s Lounskem, na jihozápadě s Podbořanskem, na západě s Chomutovskem a na severu s Mosteckem (Holodňák a kol. 2004)

Město, jako takové, leží na pravém břehu řeky Ohře, ke které přitéká ze západu říčka Liboc a od východu města potok Hutná. Téměř až k břehu řeky sahají strmé svahy ostrožny tyčící se do třiceti metrů nad hladinu Ohře. Na této ostrožně zabírá celou plochu historické jádro Žatce. (Kuča 2011)

## 5.2 Přírodní podmínky

Žatec se řadí k nejteplejším místům České republiky s malým úhrnem srážek a mírnější zimou. Teplota se tu průměrně pohybuje kolem 9° C. Nejvýznamněji podnebí Žatecka ovlivňuje klimatická nepravidelnost vinou přilehlých Krušných a Doupovských hor, které vytvářejí pro území závětrí. Je tedy zřejmé, že území Žatecka bylo o mnoho výhodnějším pro zakládání nových sídlišť než sousední pahorkatiny a hory. Podél Ohře mezi Chomutovem, Kadaní, Podbořany, Roudnicí a Libochovicemi se vyskytují karbonátové černoze, avšak vyluhované a znehodnocené na slínech, píscích a jílech. Na středním a dolním toku Blšanky, tedy v Žatecké pánvi, jsou zastoupeny půdy aluviálně-nivní, které jsou z hlediska zemědělství velmi vhodné. Region kolem Žatce je tedy díky těmto dobrým podmínkám osidlován již v raném období paleolitu.

Krajinný reliéf Žatecka je pokryt lesními ekosystémy, mezi nimiž převažují luhy a olšiny kolem řeky Ohře, v nejsušších místech s lepšími půdními podmínkami dubohabrové háje až po šípákové doubravy na jižních stranách oháreckých teras.

Při výše zmíněných specifických podmínkách (teplota, průměrné srážky, nadmořská výška, půda apod.) se stalo toto území ideálním místem pro pěstování chmele a Žatecko tak je nejvýznamnější chmelářskou oblastí v České republice vůbec. (Holodňák a kol. 2004, Neuhäuslová a kol. 2001)

## 5.3 Geologický a vegetační vývoj Žatecka

Podoba reliéfu, jakou máme možnost sledovat, vznikla zřejmě před 15 miliony let. Během jedné z etap třetihor se zde vlivem stratovulkánové činnosti vytvořila pánev, do níž patří i Žatecko. Do těchto míst byl splavován materiál zvětralín z Krušných hor. Skrz toto území Žatecké pánve proudily mohutné řeky a tím se tvořily plochy jílu a písku, jež měnily ráz zdejší krajiny. V poslední fázi třetihor vzniká řeka Ohře, která ještě několikrát pozměnila trasu toku a tím dala konečně reliéfu Žatecka a nejbližšího regionu jeho současnou tvář.

Stejně dlouhým a náročným vývojem ovšem prošla i vegetace, která byla v třetihorách spíše tropického charakteru včetně zastoupení palm, přičemž až čtvrtohory a zejména poslední etapy měly na vegetaci největší vliv. Vývoj rostlinstva podobného tomu, jak jej známe dnes, se uskutečnil po ustoupení zalednění zvaného pleistocén a holocén. Stalo se tak během posledních 12 000 – 15 000 let.

Podnebí před příchodem civilizace již bylo podobné tomu nynějšímu a kolísání teplot už nebylo tak markantní. (Holodňák a kol. 2004)

## 6. HISTORIE MĚSTA ŽATEC

### 6.1 Prehistorie

První stopy člověka na území regionu Žatecka a v Čechách pocházejí z Písečného vrchu u Bečova, kde byly nalezeny důkazy o pobytu obyvatel paleolitu. Tehdejšího člověka do této oblasti přilákaly naleziště křemence, materiálu vhodného k výrobě různých kamenných nástrojů. Člověk tu pravděpodobně přebýval v mírnějších dobách meziledových, v dobách ledových zůstávala oblast střední Evropy spíše neosídlena. V neolitu byl region značně využíván k zemědělství a počátkem doby bronzové i odlesňován, což vyvrcholilo příchodem Slovanských kmenů. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

### 6.2 Založení a počátky města

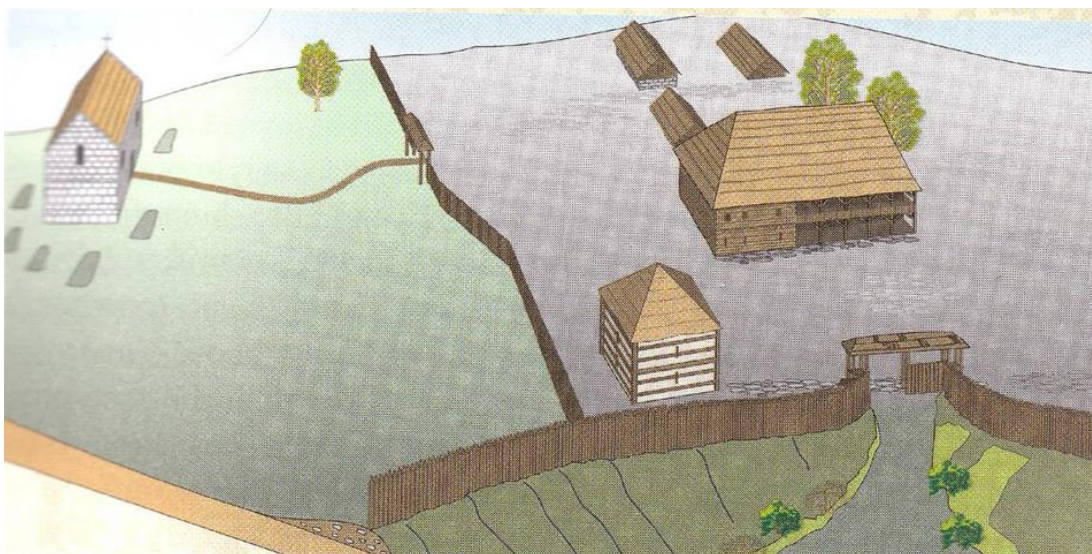
Tehdejší nově příchozí kmeny Slovanů začali území osídlovat ve dvou vlnách. Zatímco první spadá do 6. století, tak příchod následující mladší vlny datujeme do poloviny 7. století našeho letopočtu. Žatecká aglomerace má ale kořeny až v polovině 9. století a měla údajně již tehdy rozlohu bezmála 100 ha. (Kuča 2011) Samotné založení opevnění, jak zmiňuje KLÁPŠTĚ (2005), se datuje do třicátých let 10. století, přičemž HOLODŇÁK A KOL. (2004) pomocí použitých dendrologických metod, upřesňuje mezi časový interval let 928 až 937. Výstavba by tedy náležela do vlády knížete Václava, který nejspíše zamýšlel vybudovat silné opevněné pohraniční centrum vhodné k obraně Čech před vpády ze sousedních území, jako bylo Míšeňsko. Po uzavření míru v roce 950 mnoho hradů zaniká, naopak Žatec se rozvíjel jako správní středisko a to díky vynikající strategické pozici na křižovatce cest. Přičemž z hlediska obchodu byla pro Žatec nejdůležitější trasa od východu k západu, která městem procházela. Byl to přínosný obchod, jež od východu začínal Norimberkem a tím tedy středním a západním Německem. Tato obchodní stezka, která do Žatce přicházela od Chebu a protínala města směrem až po Prahu, byla důležitá pro celé Čechy. Roku 1366 Karel IV. v Norimberku dokonce určil přesnou cestu k Chebu dále přes Slavkov, Kadaň a spojující poté Žatec a Louny v níž vyloučil jakékoliv odbočky do sídel sousedních. Václav IV. poté změnil některá místa na trase, do níž přidal například Slané, ve kterém se mělo vybírat clo, Žatec však zůstává a tím nadále drží důležitou roli. Nejvýznamnější byla stezka směrem do Saska a středu Německa. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005, Kuča 2011)

#### 6.2.1 Nejstarší podoba města

Jedna z prvních podob, dle archeologických poznatků, mohla být jako opevněný knížecí dvorec s předhradím. Nejvýznamnější stavbou byl hrad, který měl výměru kolem pěti hektarů a nacházel se na severní straně ostrožny. Mezi ním a předhradím na jihu střediska byl umístěn až do čtyř metrů vyhloubený příkop v kombinaci s hradbou, která se tyčila čtyři metry nad terén. Tento obranný systém se vyskytoval za severní stranou radnice. Stavby vytvářely nepřístupná šachovnicová uskupení.

Podle dnešních informací se sídlo skládalo z hradu, několika usedlostí na předhradí a malým počtem staveb s kovárnou v podhradí. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005)

Na začátku 11. století změnila kompozice předhradí význam a nesmíme opomenout ani stále četnější stavby kováren s výhněmi. Takřka uprostřed hradu se nacházel palác se skladovacími místy a sakrální stavbou. I přes vznik kostela s hřbitovem se nadále pohřbívaly pozůstatky mimo pohřebiště tohoto pozemku. Palác byl orientován k jednomu ze vstupů, který byl v místě pozdější Kněžské brány, aby stál přesně proti návštěvníkům. Mezi těmito objekty bylo volné prostranství, které bylo důkladně zpevněno. (Holodňák a kol. 2004)



Obrázek č. 1: Ideální rekonstrukce dvorce na akropoli hradu v Žatci (Zdroj: <http://ff.uiep.cz/>)

## 6.3 Vývoj města

### 6.3.1 Od 12. století do doby předhusitské

Jak již bylo zmíněno, Žatec patřil mezi nejdůležitější sídla regionu díky své poloze, nic na tom nezměnil ani přelom 12. a 13. století, kdy Žatec plnil roli velkého centra Čech. Nutno dodat, že plnil funkci hradu, centra královské správy, ale i opevnění a soudu pro žatecký region. Město dále neodmyslitelně fungovalo jako sídlo obchodu na křižovatce významných cest ubírajících se do Německa, konkrétně hlavně do Saska. Díky této dobré poloze mohli ve městě úspěšně provozovat živnost i nejrůznější řemeslníci. (Holodňák a kol. 2004)

Město Žatec se oproti sousedním sídlům vyvíjelo na již osídlených oblastech, a to z opevněného paláce s předhradím, který soustřeďoval několik menších nespojitých společenství do navazující zástavby. Tato zástavba měla již definované parcely a nově i uliční síť. Zmíněná proměna proběhla mezi 12. a 13. stoletím a město bylo založeno v místech současného náměstí Jana Žižky. Stavby se zaměřovaly podélně se stavební čarou, takže pozemky byly velmi rozsáhlé. Domy měly většinou i sklepní prostory. V té době se skončilo s pohřbíváním kolem kostelů v předhradí a většina

pohřbů se prováděla u nově přebudované baziliky Nanebevzetí Panny Marie z kostela s jednou lodí. I díky této významné stavbě si můžeme představit, jaká důležitost byla kladena na Žatec. Ve 13. století už kapacitně nestačí celý vnitřní komplex hřbitovů a musí se začít pohřbívat mimo město u nově vznikajících kostelů a jejich hřbitovů. Žatec v první fázi zužitkoval již stávajících hradeb, ale nejspíše už v první polovině 13. století fortifikace zanikla a byl vybudován nový hradební systém s bránami. Zachovala se i jejich jména, která jsou: Pražská, Panny Marie, Celní a Mlynářská. Zbořené hradby oddělovaly prostor hradu od předhradí a samotná rozloha prostoru kolem hradu, která měřila pět hektarů, nemohla stačit nově se rozvíjícímu městu. Zmíněná rozloha nenaplňovala ambice, které město mělo. Proto došlo k rozšíření a dosažení daleko rozsáhlejšího prostoru, který by byl schopný přilákat nové obyvatele. Tento rozvoj zasáhl všechna královská sídla, která dohromady tvořila síť. Kvůli obraně města musela být zastavěna celá plocha ostrožny, která činila patnáct hektarů. Vznikající zástavba se tedy rozšiřovala do již obydleného předměstí, které ale nejspíš nebylo natolik rozvinuté, aby omezovalo toto nové zastavění. Zachována byla osa od severu k jihu, která vymezila nově vzniklé rozsáhlé náměstí, které velmi dobře navazovalo na soustavu již stávajících veřejných prostranství v severní části. Tato síť pečlivě protíná celou dlouhou délku vybudovaného jádra města. Dispozice nově zastavovaného terénního útvaru dovolily vzniknout rovnoběžným ulicím s průčelími náměstí. Tento fakt je narušen jen na východě, kde vzniklo náměstí u dřívější sakrální stavby, která se nedochovala. Toto prostranství neslo název Žitnice a dnes se jmenuje Chelčického náměstí. Bylo respektováno několik staveb kostelů, okolo nichž postupně vznikaly veřejné plochy, což je pro Žatec typické. Místo zbořené hradby vznikl severně za radnicí širší uliční profil končící až na východě, v místě ze stejného důvodu vybudovaného náměstí 5. května. Jen západní strana dosáhla zastavění a domy zde pozvolna přecházejí z náměstí Svobody do staveb u Hošťálkova náměstí. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005, Kuča 2011)

Po rozšíření města k nově postaveným hradbám se rozrostla i zástavba domů na více jak 250 objektů, což odpovídá počtu na dané rozloze i v ostatních srovnatelných sídlech. Stavby byly povětšinou dřevěné. Obdobné, jako například v Hradci Králové, bylo i obklopení vnitřního města předměstími, která později přecházela k městu a začala se koncentrovat. V těchto předměstích se většinou soustřeďovalo zemědělství a výroba. Opomenout nelze ani mlýnů stávajících kolem řeky Ohře. Předměstí byla spíše neuspořádaná, za což mohl jednak starší vývoj, ale i přírodní podmínky. Nejvýznamnějším bylo Podměstí, které tvořili hlavně řemeslníci. Dále můžeme jmenovat také západní předměstí – Bačina, východní – Mlynáře nebo jižní, jemuž se říkalo Brandejs. (Holodňák a kol. 2004)

V té době, přesněji roku 1265, udělil král Přemysl Otakar II. Žatci významná privilegia, díky nimž měli být občané souzeni svým vlastním městským rychtářem. Tento člověk kombinoval v jedné osobě jak úředníka královské koruny, tak rovněž představoval i reprezentanta měšťanstva. Tento fakt vytvářel nejspíše rozporuplné



okamžiky a snad i proto později, za období krále Jana Lucemburského, musela být řešena vražda soudce a jeho syna. Ve městě se vykonávalo jihoněmecké právo, jemuž se stalo odvolávací centrum soud Starého Města pražského. V žateckých právních poměrech však byly zjištěny i prvky práva magdeburského, tudíž bylo logické královo pojmenování „na tomto místě zvykové“. Ten, kdo vykonával soud jménem krále, musel tedy soudit nejen dle práva městského, ale též díky místním mravům podle práva obyčejového. Nesmíme opomenout ani to, že město mělo jako jiná sídla svůj vlastní výbor dvanácti radních, kteří představovali současně i městský soud. Takto pověřené osoby tvořily dlouhá léta majetné vrstvy obyvatel. Až na konci 14. a počátkem 15. století začínají místa v radě získávat i řemeslníci, snad i díky položení Žatce v čistě vesnickém prostředí. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Kolem roku 1362 postavili obchodníci se sukem tržnici, která stála v dnešním místě radnice, ve kterou se během krátké doby proměnila. V té době byla neméně důležitou obchodní stezkou i řeka Ohře, poněvadž představovala možnost k dopravě dřeva již od pradávna. V souvislosti s řekou Ohře byl roku 1361 do města zbudován vodovod z řeky, nutný především pro pivovarníky. Řemesla se soustřeďovala v různých částech města, jak je patrné dle pojmenování ulic. Blíže radnici se soustřeďovaly masné a chlebné krámy. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005, Kuča 2011)

V celém prostoru města i s předměstími se nacházelo něco málo přes deset sakrálních staveb a i tím se Žatec řadil mezi jedno z nejdůležitějších center českých zemí této doby. Navíc hlavně u předměstských kostelů lze jen těžko říci, zda byly vystavěny až po založení města nebo se zachovaly z dřívější aglomerace. (Klápště 2005, Kuča 2011)

### **6.3.2 Od husitské doby do 15. století**

Velikost a významnost Žatce byly jedny z předpokladů k tomu, aby se město připojilo do přicházející husitské revoluce. Počet kostelů a obecné církevních staveb s sebou nesl ruku v ruce i mnoho kněžích a s nimi i nespočet myšlenkových směrů. Tyto myšlenky se stavěly kriticky k soudobému církevnímu prostředí a určitě tak ovlivňovaly obyvatelstvo celého Žatecka. Situace se zde začala vyhrcovat postupně od počátku 15. století. Důkazem tohoto je i doložený pobyt Jana Husa mezi roky 1412 a 1413 nebo zde působil mimo jiné i Matěj z Janova, ke kterému se klonili obyvatelé Poohří již tehdy. Dalším poznávacím znamením byl zbořený klášter s kostelem sv. Petra na Žižkově náměstí nebo špitál s akropolí před Pražskou branou, kde v obou případech sloužili minorité. Poměry vygradovaly až k odchodu lidí, kteří nepřijali kalich, jejich majetek byl následně zkonfiskován. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Až roku 1420 a vpádu krále Zikmunda do Čech se měla otrást existence nového revolučního hnutí. Žatec se stal spolu s Prahou a Tábořem hlavními baštami husitského hnutí. Žatecké jednotky pomáhaly bránit Prahu a i přesto se zbylým obráncům podařilo ubránit útok, který patřil do první křížové výpravy. Tento útok se

dle kronikáře dostal na předměstí, odkud byl ale vytlačen. Naopak toto se nepodařilo sousedním Lounům a Slanému, které byly díky oslabení obsazeny. Co se týče Loun, mohl za to oproti Žatci zřejmě i fakt, že byly méně opevněny a obývány menším počtem obyvatel. (Holodňák a kol. 2004)

Následoval sněm, na kterém byla zvolena zemská vláda, v nichž měl i Žatec svého zástupce. Bezprostředně na to stáli husité před další nelehkou zkouškou. Do Čech se blížila druhá křížová výprava. Obrovský počet lidí se tedy před hrozbou stáhl za hradby Žatce ze strachu před křížáky. Výprava oblehla Žatec roku 1421 a dle kronikářů hájilo opevněné sídlo na šest tisíc obránců. V této souvislosti byly tedy bráněny i předměstí, jelikož se tolik lidí nemohlo vtěsnat do 15 hektarů jádra města. Každopádně svatá výprava i přes svou početní výhodu, v předpokladu čtyři na jednoho muže a podporou palných zbraní, nepřekročila ani hradby předměstí. Opevnění Pražského předměstí bylo tedy neméně silné v kombinaci s počtem odhodlaných bojovníků. Navíc v táboře křížáků došlo k požáru a strach z předpokládané pomoci obráncům, vojsku křížové výpravy taky nepomohl. Tím byl u Žatce odražen kruciát, tentokrát bez pomoci jakéhokoliv jiné armády. Vítězství nad výpravou znamenalo pro Žatec, ale hlavně husity v Českých zemích velké uznání, protože jen těžko domyslet, jaké hrozby by na celou zemi čekaly. Navíc Žatec se svým opevněním mohl odolat takřka jakékoliv armádě, jelikož s větším počtem útočníků se táhlo do boje minimálně. Pevnost byla i při pozdějších husitských operacích taktickým unikátem, jenž ještě několikrát znamenitě vypomohl. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005)

S husitstvím se v Žatci ztotožnila i poměrně velká část německého obyvatelstva, což bylo odlišné v porovnání s ostatními městy. Tyto staré německé rody bojovaly na straně husitů. Od válek bylo sídlo povětšinou české, s tím rozdílem, že tu proběhlo počestění bez násilí, čemuž tak nebylo v jiných královských městech Čech. (Kuča 2011)

Co se týče rozvoje města, byla postavena velká parkánová hradba na západní straně a z části i ze strany východní. S tímto opevněním vznikly i dvě bašty dělostřelectva. Prostor v severním cípu ostrožny, pojmenovávaný jako Pušťadla, osířel o dominantu hradu. Zřejmě se tomu stalo z iniciativy měšťanů po oslabení panské moci v období husitských válek nebo po nich. Zároveň však nebyly nově vzniklé plochy zabrány pro novou výstavbu, ale celkově tento areál zůstal nezastavěn. Lze předpokládat, že i když král nezabránil demolicí hradu, tak nenechal ani využít tento prostor a ponechal ho do budoucna pro svou případnou výstavbu. Strana severní se tímto stala tedy zranitelnější, a proto, jak je z veduty Jana Wiilenberga patrné, obyvatelé vystavěli část opevnění proti této nově vzniklé pusté ploše. Opevnění města se tímto krokem zcela uzavřelo. Dále již nejsou zmiňovány některé sakrální stavby, jako kostel sv. Víta v Dvořákově ulici, sv. Jana Křtitele v Bačině a další. Naproti tomu vznikla nově kaple sv. Lazara na jihovýchod od města. Z historických průzkumů lze také doložit budování přístaveb zděných podloubí od doby předhusitské, zastavené husitskými válkami, a po této době pokračující. S těmito prvky související domy se zřejmě

členily na dva typy. První skupinou byly domy s jedním sklepem pod samotným jádrem a druhým pod podloubím, pravděpodobně díky pozdější přístavbě v podobě podloubí. Druhý typ domů měl suterénní prostor pod celým prostorem budovy a podloubí, neboť patrně stavba domu vznikla současně s podloubím. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)



Obrázek č. 2 : Veduta Jana Willenberga z roku 1602 (Zdroj: Oblastní archiv Žatec)

### 6.3.3 Od 16. století do doby předbělohorské

S rokem 1547 je spojen náš král Ferdinand, který chtěl do války v Německu zapojit Čechy a tím pomoci bratrovi, císaři Karlu V., porazit protestantská knížata. Po vítězství císařské armády se vrátil Ferdinand do Čech a zároveň potrestal města, jelikož se nechtěla zúčastnit války a pomoci svému králi. Žatec byl ze všech předvolaných měst potrestán nejvíce. Mimochodem také z důvodu soudního procesu, jelikož odmítl přenocování králova vojska ve městě, když táhl proti saskému vojsku. Žatec zaplatil kromě pokut také odebráním majetku nebo zadržením privilegií či odebráním jeho městských bran. Panovník zamýšlel i zrušení městských práv Žatce, jenž by měl poté statut vesnice, ale od úmyslu nakonec ustoupil. I když to byly pro město velké ztráty na cti i majetku, Žatec se rozvíjel i nadále. Také musíme zmínit například významné pěstování chmele již v 16. století a s tím spojenou oblíbenost tohoto moku již v této době. Jak lze jinak vysvětlit to, že byl chmel pěstovaný v Žatci vyvážen i do sousedního Saska. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Příkladem prosperujícího centra je částečná renesanční rekonstrukce, do které lze zahrnout některé měšťanské domy. Hlavní proměna ale zasáhla radnici, která byla roku 1559 Jiřím Vsetečkou přebudována na dominantu s renesanční tváří. Město poté zase nabývá práva zavírat své brány a využívat svého bezpečného opevnění, posléze ale prvotní využití hradeb ustupuje novým funkcím. Obranné věže a bašty, náležící k propojenému opevnění, jsou nově obývány rodinami a smyslem těchto staveb už není jen bránit obyvatele aglomerace. Dalším neméně významným dokladem je obytná výstavba za Pražskou bránou. Období druhé poloviny 16. století bylo klidné

a mír napomáhal ústupu stávající funkce pevnosti, který se už nikdy nenavrátil do jeho původního statusu. V období na konci 16. a začátku 17. století již bylo urbanistické uspořádání vnitřního města víceméně podobné tomu dnešnímu. Žatecká předměstí, postrádající z 15. století několik kostelů, prošla následujícím stoletím mimořádným rozkvětem, co se minimálně jejich velikostí týče. Tyto městské čtvrti se rozlišovaly na Horní předměstí, Dolní předměstí (Bačina), Mlynáře, Dvorník a později zaniklé Strakonice, Lštětice nebo také Košetice. Horní předměstí se skládalo z Brandejsa, Skotníku a Svatojakubské osady. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

V druhé polovině 16. století a počátkem století 17. byl Žatec sužován mnoha katastrofami. Z nejničivějších můžeme zmínit povodeň, při které ledová tříšť zničila dřevěný most přes řeku Ohři a strhla i několik desítek domů v podměstí. Další ničivou událostí byly požáry, z nichž byl nejrozsáhlejší ten z roku 1612, vzniklý na Pražském předměstí. Nicméně pro město byla nejkatastrofálnější morová onemocnění, jež přicházela v několika obdobích, přičemž infekce roku 1582 přinesla zkázu největší. Písař dokonce uvádí počet 5500 osob, což je ale číslo velmi překročené realitě. (Holodňák a kol. 2004)

#### **6.3.4 Od předbělohorské doby do konce 18. století**

Se začátkem odboje proti stavům byl spjat i fakt, že se Žatec přiklonil na početnou stranu nekatolických měst Čech. Už jen díky tomu, že nejsou žádné záznamy o katolicích z řad měšťanů. Každopádně ani z dochovaných údajů nevíme o jediném kostelu, ve kterém by se sloužily katolické obřady. Roku 1619 byl na zemském sněmu zbaven koruny Ferdinand II. a nahradil jej Friedrich Falcký, který ještě téhož roku v říjnu navštívil Žatec při své cestě do Čech. Po povstání se válka zprvu sídla kraje víceméně nedotkla, jelikož se většina sil pohybovala v jižní části Čech. Až na konci povstání, roku 1620, armáda Katolické ligy dobyla sousední Louny a pokračovala vyplněním žateckých předměstí. V té pozici Žatec bez pomoci vojska svého nového krále kapituloval Albrechtovi z Valdštejna. Poté následoval úprk krále mimo Čechy, prohraná bitva na Bílé hoře a uznání porážky rebelujících stavů. Následujících třicet let armáda neopustila město. Zajímavostí je uložení výpalného Žatci patnáct tisíc tolarů s půjčkou panovníkovi dvacet tisíc. Co mělo ale Žatci připomínat vzpouru nejvíce, byla zavěšená hlava žateckého primátora Maxmiliána Hošťálka na Pražské bráně jako výstraha za účast jeho a města na povstání. (Holodňák a kol. 2004)

Žatec měl i v tomto období nadále silný význam pro kteroukoliv válčící stranu. Důkazem bylo vypálení polským vojskem po jeho nevpuštění do opevnění nebo poměrně jednoduchým proniknutím saské a několikrát i švédské armády. Sídlu mělo několik významů pro vojsko, jako byly funkce ubytovací nebo shromažďovací. Jednotky zde přebývaly nepřetržitě a pro Žatec to byla nutno říci velká zátěž. Obraz města se z rozkvétající doby, kdy jej zobrazil Jan Willenberg na vedutě, změnil na zbořeníště. Obdobně jako předměstí, bylo poničeno razantně i vnitřní město.

Zdevastování postihlo i městské hradby, na jejichž opravu Žatci nezbývaly finance po dlouhou dobu a například Horní předměstí už opevněno nikdy nebylo, i když brány zůstaly. V neposlední řadě byla zničena velká část zástavby. Jak uvádí dobové seznamy, zničeno bylo 117 z celkového počtu 367 stavení, z nichž některá se později změnila na zahrady, nebo se připojila k vedlejším stavbám. Zástavba těchto poškozených domů byla prodávána jako pusté stavby. Vypálením polskými jednotkami zastihlo krom mnoha obytných domů a zemědělských dvorů i kostel sv. Máří Magdalény v Bačině. Zaniká i kostel sv. Martina rovněž v oblasti Bačiny. Region byl i nadále postihován mnohými pohromami a poslední část 17. století s sebou přinesla několik požárů Horního předměstí a povodní v Dolním předměstí. V této souvislosti zřejmě přišla na řadu změna koryta řeky Ohře a jeho nového vedení. Bylo to tedy jistě velmi těžké období, s čímž souvisí i nerekonstruované části takto poškozených částí, zejména také pro neveliký objem městských financí. Pokladna Žatce byla častokrát v neřešitelné situaci splácení dlužných částek, které díky úrokům nabývaly. Po další sérii požárů připadalo v úvahu i přemístění hlavního města kraje na jinou aglomeraci, která se rychleji vzpamatovávala. Výstavba nebyla v tomto válečném období kdovíjak významná. Zmínit lze vybudování kapucínského kláštera s kostelem Korunování Panny Marie na jihovýchodě Horního předměstí. Uliční síť už byla poměrně stejná jako ta dnešní. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Po dlouhém zničujícím období přišel čas rekonstrukcí, s níž je jako stavební sloh spojeno baroko. Ačkoliv se tento nový styl podílel na obrazu mnoha měst Čech, v Žatci zůstal spíše ve stínu a měl spíše doplňující charakter. V první fázi baroka probíhala především rekonstrukce zdevastovaných objektů a až ve druhé fázi docházelo k vybudování nových objektů s tím, že se vrcholná část tohoto stylu v Žatci vůbec neprokázala. Naopak v sousední Kadani nebo Litoměřicích se vrcholné baroko prosadilo v daleko větším rozsahu i díky svým výrazným architektům. Rané baroko představuje již zmíněná nová stavba kapucínského kláštera. U zbylých objektů bylo významnější spíše jejich vnitřní vybavení obnovené tímto směrem. V Žatci působila například rodina Loschyů. Konkrétně plán Johanna Paula Loschyho byl vybrán na opravu radnice poničené požárem. Dále byl tento architekt u tvarování lichoběžníkových nízkých štítů přecházející v průčelí měšťanských domů hlavně na rynku, dnešním náměstí Svobody. Tato klasicistní přestavba je pro hlavní náměstí typická. Nejvíce ale baroko změnilo podobu města malými zásahy, které vytvořily soustavu na sebe navazujících prvků. Po vstupu od Pražského předměstí se nám zcela otevřel prostor s pohledem na barokně rekonstruovanou věž radnice, před níž centralizoval rynek sloup Nejsvětější trojice. Dále po projití sledu ulic menšího měřítka kontinuálně navazoval barokně zrekonstruovaný kostel Nanebevzetí Panny Marie, který určovala jeho věž jako u předešlého bodu a kolem něhož se tyčilo několik soch. Celou skladbu za zmíněným kostelem ukončovala loretánská kaple. Výsledná kompozice doplněná barokním provedením průčelí domů vytvářela náramný efekt. Obdobné soustředěné řešení bylo praktikováno i u náměstí 5. května, kde vzniklo zhruba v polovině 18. století sousoší sv. Floriána. Toto prostranství leželo mezi masnými krámy a byla to tedy velmi prestižní část města.

Patrně nejopuštěnějším místem vnitřního města byla špice ostrožny s příhodným názvem Pušťadla, ve kterém se nacházela stará děkanská zahrada. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Srovnáním situace na počátku 18. století a po třicetileté válce zjistíme fakt, že se Žatec značně rozšířil. Přesněji se jednalo o navýšení celkového stavu stavení z poválečných 367 domů, které zahrnovaly i ruiny, na tehdejší větší počet 556 staveb. A i když se poté dále navyšoval, zatím nejvyššího čísla město dosáhlo v roce 1568, a to se 701 domy. S novým stoletím nastalo i přirozené ustupování městského opevnění postupující a stále se rozšiřující zástavby. Zanikl například fortifikační prvek obrany Pražské brány. Ustoupila i stavba Loretánské kaple vystavěné na počátku 18. století, která uzavírala prostor ze severu ostrožny. Přestavěná byla na obytnou budovu po roce 1791, ačkoli si stále zachovávala pro ni tak příznačné prvky. V opuštěnějším prostoru za Loretou, kde se na západní straně rozprostírala výše zmíněná stará děkanská zahrada, vznikla v polovině 18. století kasárna. Pro zahrady již nezbylo místo, jelikož na dlouho nezastavované ploše bývalého hradu vyrostl na pomezí 18. a 19. století nový pivovar. Děkanská zahrada byla nově založena v poslední třetině tohoto století severněji od školy v místě spálené zástavby jedním z požárů. V porovnání se středověkem z území Žatce pomalu mizely sakrální stavby. Zánik postihl mimo jiné kostel sv. Michala v Brandejse, kostel sv. Mikuláše v Horním předměstí nebo přebudovaná kaple sv. Lazara na prachárnu, jež byla později také zrušena. Mezi roky 1788 a 1799 byla opět změněna tvář radnice, což ještě nebyl poslední zásah. Jádrem města bylo zásobováno vodou z Ohře, jež byla čerpána do vodárenské věže stojící stále na pozemcích pivovaru v severní části a odtud byla vedena do kašny na hlavním náměstí. Později byl vytvořen vodovod na Horním předměstí vedoucí od kapucínského kláštera, kde se nalézal pramen. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

Po několika katastrofách přicházeli do města mnohem lepší časy a rozmach hlavně po hospodářské stránce. Nejvýznamnějším aspektem byla bezpochyby postupně zvyšující se důležitost pěstování chmele v celém regionu kolem Žatce. Sídlo prospěla ruku v ruce s tímto velmi pozitivně ovlivňujícím vlivem také vláda Josefa II. a soustředění všeho dění, hlavně moci, do center. Žatec se tedy stává pomalu hlavním bodem kraje, už nejen díky titulu, ale i po faktické stránce. Počátkem toho bylo převedení krajského úřadu do města a úřadování zde krajského hejtmána, který do této doby spravoval kraj ze svého bydliště na venkově. Nově s tímto faktem stoupl význam Žatce vybíráním daní, jako byly cla, důchodky nebo kolkovné. Hospodaření města ovlivnila i Raabova reforma, při níž byl rozparcelován a prodán městský statek. Touto pozemkovou reformou vznikaly v Čechách menší pozemky sedláků za účelem zvýšení zemědělské produkce a růstu porodnosti. Žatec před tímto zásahem vlastnil mimo jiné Holedeč, Velichov, Staňkovice nebo Bezděkov. (Holodňák a kol. 2004)

### 6.3.5 Od 19. století do počátku 20. století

V Žatci značné požáry vedly k rozsáhlé obnově velké části města. Po ničivém ohni většinou zůstaly zděné konstrukce, avšak zásah přišel do výběru střech, fasád nebo počtu podlaží. Příkladem může být to, že domy kolem náměstí byly z velké části patrové, přičemž stavení v postranních ulicích byly spíše přízemní. Dalším regulativem městské správy byl roku 1815 výběr střešní krytiny, čímž byla nařízena do několika let výměna střech šindelových a doškových za krytiny přenášející v menší míře hrozbu ohně. Zmíněné došky v této době ještě ukrývaly své majitele na předměstích města. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

S rostoucím významem Žatce, jako správního města, se zvyšovala i potřeba honosnějšího soudu než dosavadního, který se o své místo dělil s radnicí. Proto byl roku 1822 zakoupen dům s čp. 24, který byl v přední části využit prostory kanceláří a na straně odvrácené k nádvoří celami. Vzniklé místo na radnici zabrali zde pracující úředníci. Mezi roky 1846 a 1847 upravil Anton Grim fasádu radniční budovy do dnešní podoby. V jižní části vnitřního města vyrostlo v letech 1848–1849 též divadlo. Nedaleko odsud zanikla už roku 1821 brána Pražského předměstí. Co se týče městských bran, zanikly v první polovině 19. století ještě dvě brány Horního předměstí, Mlynářská branka a změny na barbakánu se nevyhnuly ani Kněžské bráně na západní straně opevnění. Tyto zásahy souvisely se zbudováním komunikace spojující Lubenec s Mostem a Teplicemi. Doprava protínala obě hlavní náměstí, kde se dostávala z historického centra Kněžskou bránou dolů k řece dále přes již řetězový most. Takto vedené cestě ustoupil špitál při kostele sv. Prokopa, jenž byl sám roku 1828 zdemolován a na jeho místě postaven špitál nový. Smělý projekt komunikace ovšem nevyrovnal velký význam trasy z konce 18. století s počátkem v Praze, jež byla vedena přes Slaný, Louny a oklikou mimo Žatec skrz Chomutov až do Saska. S počátkem 19. století proběhlo i rozsáhlejší dláždění Žatce, když do této doby byla zatím vydlážděna nejmýslupnější místa, jako byly plochy před kostely, hlavní náměstí nebo nejdůležitější ulice. Z hlediska průmyslu vznikla v Žatci továrna na hřebíky na spodu Čeradické rokle. Ve čtyřicátých letech 19. století pokračovaly úpravy města přeměnou svahu pod západním opevněním na sady, jež měly za úkol přinést zkrášlení této lokality. Další úpravy se nevyhnuly ani okolí Čeradické brány. Tyto prostory spolu s bránou samotnou byly vyrovnány a v návaznosti tu vznikla alej s promenádou a park. Zmíněná alej rozevírala pohled na mírně stoupající jižní stranu města, kterou v budoucnu čekala výstavba vil a domů. Ač bylo město na stále vyšší celkové úrovni, tak o hygienických podmínkách se to říci nedalo. Situaci neulehčovala ani neustálá přítomnost císařského vojska, které bylo umístěno různě po hospodách nebo domech obyvatelstva, protože kasárna měla význam špitálu. Tento problém postupující doby pomohlo vyřešit až položení kanalizace v území jádra města. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005, Kuča 2011)

Mezi roky 1848 a 1849 se Rakouské císařství otřásl občanskou revolucí. Nespokojenost obyvatelstva panovala především s absolutismem císaře a kancléře. Následné střety napříč monarchií donutily císaře k útěku z Vídně do Innsbrucku. Na

území Čech a ve velkém měřítku v Žatci bylo na pořadu také soupeření Národního výboru a Spolku Němců z Čech, Moravy a Slezska na obranu své národnosti. Jedna frakce stála mimo jiné za zrovnoprávněním češtiny a němčiny v Čechách, načež německá společnost nesouhlasila se slovanskou povahou výboru, a proto založila spolek vlastní jako opozice proti Národnímu neboli dříve Svatováclavskému výboru. Celá revoluce skončila potlačením a nastolením desetiletého neoabsolutismu. Následně panovník uznal neudržitelnost absolutistického vládnutí a bylo vydáno několik ustanovení na podporu občanské svobody lidí. V 70. letech 19. století město Žatec čelilo obsazení pruským vojskem a onemocněním cholerou. Na druhou stranu se stal Žatec díky svému potenciálu nejvýznamnějším sídlem pěstování chmele na kontinentě. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)

I v 19. století pokračoval rozkvět stavebního ruchu napříč regionem Žatecka. Velkou měrou se o to zasloužil stálý vzestup pěstování chmele a obchod s tím spojený. Obchodu pomohlo vybudování nové komunikace směřující do Kadaně nebo také roku 1856 spojení města telegrafní sítí. Avšak zmíněný nárůst staveb představovaly v první řadě budovy sušáren chmele, skladů a přílehlých objektů. Toto odvětví zaměstnávalo novými projekty budov až do vypuknutí 1. světové války. Pro samotný rozvoj Žatce bylo neméně důležité vystavění železnice v letech 1871-1873 a možnost obchodovat nebo cestovat na velké vzdálenosti. Linie železniční trati byla vymezena na levém břehu řeky Ohře, dále od tehdejší zástavby. S tímto komunikačním vedením vyrostly i budovy nádraží. Hlavní nádraží bylo umístěno severně od předměstí Mlynáře a prezentovalo se mohutnou staniční budovou demonstrující význam Žatce. Severně, tentokrát nad předměstím Dvorník, vytyčil plán druhé nádraží nesoucí název Žatec-západ. Toto nádraží sloužilo jako bod zastavení na trati do Plzně. Význam dráhy ocenily hlavně průmyslové podniky, jejichž závody vznikaly při obou nádražních budovách. Z nich můžeme mimo jiné zmínit například šroubárnu, cementárnu nebo cukrovar. V roce 1866 byl založen i podnik na výrobu kartonáže, jenž zaznamenal největší slávu počínaje rokem 1876. Pokrok v lepším životním stylu obyvatel Žatce přineslo mnoho modernizací, z nichž lze zmínit hlavně výstavbu nemocnice roku 1857, jejíž budova v současné době slouží k potřebám Regionálního muzea. (Holodňák a kol. 2004, Kuča 2011)





**Obrázek č. 3: Pohled na železnici a budovu cukrovaru (Zdroj: <http://www.muzeumzatec.cz>)**

Poslední třetina Žatci přinesla rozšíření zástavby jak soukromých domů, tak i veřejných objektů do prostoru jižně za Komenského alej. Tento rozsáhlý prostor znamenal možnost pro rozsáhlou stavební činnost, žádající stále se rozšiřující počet obyvatel aglomerace. Organizace výstavby se zakládala povětšinou na šachovnicovém vzoru. Prostor zastavěli bohaté vily, ale i skromnější rodinné nebo činžovní domy. Z veřejných staveb byla mezi roky 1878-1880 postavena městská škola při popsané Komenského aleji nebo v rozmezí let 1902-1903 žatecké gymnázium v dnešní Studentské ulici. Na východě Horního předměstí byl rokem 1868 otevřen velký hřbitov s kostelem. Další neméně významný počín představovala výměna stavebního fondu na existujícím Horním předměstí pod alejí. Zde byly namísto domů pozdně barokního a klasicistního stylu stavěny tovární objekty k sušení a upravení chmele s komíny, které Žatci přiřkly nové panorama. Tyto domy se z uličního pohledu jevily jako běžné nájemní domy, kdežto uvnitř skrývaly pracovní prostředí. Jisté zásahy se nevyhnuly ani vnitřnímu městu. Několik fasád budov v této historické části města získalo elektické nebo novorenesanční podoby. Novogotické úpravy byly směřovány i na dvě zachovalé brány, čímž byly Kněžská a Libočanská. Transformace menších měřítek potkaly i obecní stavby jako městské divadlo, radnici nebo další. Na počátku 80. let 19. století byla postavena Johanem Stankem synagoga na východní straně vnitřního města v dnešní Dlouhé ulici. Stavbu určují dvě věže v její čelní straně. V této poslední třetině století bylo konkrétně roku 1870 rozmístěno v klíčových částech města několik lamp s plynovým osvětlením. Na zbývajících prostranstvích Žatce zůstávalo petrolejové veřejné osvětlení. (Holodňák a kol. 2004, Klápště 2005, Kuča 2011)

S přelomem 19. a 20. století je zajímavý velký nárůst obyvatel. Od roku 1870 do roku 1910 se navýšil počet lidí žijících v Žatci z bezmála devíti tisíc na sedmáct tisíc, což přinesl především stavební vývoj. Ten postupoval dále mezi 20. až 30. lety minulého století, kdy na konci tohoto období Žatec již vykazoval něco přes osmáct

tisíc obyvatel v 1 671 domech. Když vezmeme v potaz, že do roku 1870 bylo v Žatci situováno méně jak polovina domů, tak musíme počítat s rozsáhlou proměnnou zástavby. Vývoj probíhal spíše na okraji předměstí. V tomto období byl zasypán i mlýnský náhon v Podměstí. Ve třicátých letech však nastala hospodářská krize a stavební rozmach byl pozastaven. (Kuča 2011)

Na tuto krizi navázala 2. světová válka a Žatec se stal městem rozpínající se říše. Ve městě do té doby žilo kolem tří tisíc Čechů, kteří v drtivé většině město opustili. Ve válečné době bylo zbudováno severozápadně za městem letiště a při východním okraji kasárny. Po osvobození se stalo město přechodným domovem pro 7 000 vojáků Rudé armády. Do konce roku 1946 nabraly věci spád a byla vysídlena většina německého obyvatelstva. Vybydlený Žatec se změnil na hlavní středisko navrátilých Čechů z ukrajinské Volyně. Tím proběhlo poválečné dosídlení Žatce a začátek bytové výstavby.

## **7. ÚZEMNÍ PLÁNY MĚSTA ŽATEC – konkrétní dostupné podklady od roku 1957 po současnost**

### **7.1 Mapa směrného územního plánu z roku 1957**

Směrný územní plán z roku 1957 byl zhotoven jako potencionální výhledový stav města Žatce, jenž neměl přesáhnout počtem obyvatel hranici 25 000 s rezervou 5 000 pro vojenskou správu. Celkový výhled pro město tedy znamenal maximálně 30 000 obyvatel. V Žatci tu dobu žilo kolem 15 000 obyvatel a výhled byl tedy stanoven, co do obyvatel, pro téměř dvakrát větší město. Doporučený byl i výpočet, že město by nemělo překročit navrhovaných 6 578 bytů, což by bylo navýšení z tehdejších 4 600 bytů. Bohužel jsem měl k dispozici jen textové části k inženýrským sítím. Z těchto zpráv se dalo vyčíst, že pro tento směrný plán bylo největší prioritou výstavba v příměstských zónách s prioritou dostavby v prolukách. Jednalo se o navýšení počtu obyvatel v Podměstí a ve velkém jižním sídlišti. V prvním případě měl být nárůst o 3 500 lidí, ve druhém se počítalo až se 6 000 novými obyvateli. S první výstavbou mělo být započato v Podměstí a do roku 1960 zde mělo vzniknout kolem 320 bytových jednotek. Co se týká předpokládaného jižního sídliště, domy se zamýšlely do výšek mezi třemi až čtyřmi patry.

Zásobování plynem bylo v roce 1957 při pořízení směrného územního plánu jen do 2 091 bytů z celkového počtu 4 600, což nebyla ani polovina celkového počtu. Do roku 1970 měla být plynofikace rozšířena až do 70 % domácností. Též bylo navrženo přebudování již nevyhovující vodovodní sítě z roku 1898 a výstavby nových trafostanic, umístěných ideálně jižně a severně od města. Plán dále dbá i na historicky hodnotné jádro, ve kterém navrhuje změnu rozvodné sekundární sítě vedené venkovním elektrickým vedením za podzemní kabelizaci. Tato kabelizace měla být v nejdůležitějších ulicích a náměstích vnitřního města v souladu s architektonickým plánem výstavby v historickém jádru města. Podzemně vedený měl být v této části města i přívod k veřejnému osvětlení. V neposlední řadě bylo

doporučeno k novému veřejnému osvětlení použít mobiliáře přizpůsobeného architektonickému charakteru a slohu vnitřního města

## **7.2 Podrobný územní plán Podměstí z roku 1957**

Záměrem byla dostavba a rekonstrukce čtvrti, která měla dle průzkumů vhodné podmínky k osídlení a disponovala poměrně dobrým obslužením technickou vybaveností. Návrh Podměstí určoval výstavbu jedné ze dvou největších rozvojových zón Žatce, která měla pokrýt budoucí potřebu ubytování zaměstnanců nedalekých pracovišť i s jejich rodinnými příslušníky. Plán ve velké míře zmiňoval chátrající stavební stav dosavadní zástavby s chaotickým půdorysem a nepatrnými památkovými hodnotami. Navíc poukazuje na volné stavební plochy a velké proluky. Tyto poznatky byly použity do závěru, ve kterém je doporučeno nahrazení budovami o větším počtu podlaží a větší hustotě zastavění, pomocí asanace nebo využitím zmíněných volných ploch. Zachováno mělo být domů vyhodnocených s dobrým stavem, ale i objektů se špatným stavem, pokud jejich staveniště není nezbytné pro výstavbu bytových jednotek. Takové domy bylo zamýšleno nechat dožít a poté na jejich místo vhodně umístit zástavbu novou. Byla tu dále snaha o obnovu původního mlýnského náhonu a na ostrově za ním ponechat zástavbu současnou a doplnit ji o tělovýchovná zařízení jako sportovní vybavenost Podměstí i celého města. V kompozici bylo dbáno na panoramatický obraz historického města od západu a plán proto navrhoval zastavění o menším počtu podlaží. Avšak tak, aby nová výstavba a přestavba byla ekonomická. Co se týče dálkové dopravy, byla zamýšlena přesunout z vnitroměstské Nákladní ulice na nově zamýšlenou přeložku, která měla vést po západní straně Podměstí kolem řeky směrem na Most. Z veřejných budov sloužících novým obyvatelům plán navrhoval kulturní středisko se sálem, lázně, kino, jesle a dále měla přibýt jedna mateřská škola k už stávající. Základní školy byly vyhodnoceny dostačující v počtu tří dosavadních. Z hlediska sportovního vyžití byla navržena hřiště u II. osmileté školy, u mateřské školy a v největším rozsahu na ostrově. Na tomto ostrově se počítalo s rozsáhlou zelení, která se dále měla vyskytovat na valech pod hradbami. Tuto zeleň měla doplňovat soukromá zeleň v zahradách, veřejná kolem budov občanské vybavenosti a doprovodná, zdůrazňující hlavní městské osy.

Na podrobný územní plán navázala roku 1963 Revize podrobného územního plánu, která zpracovávala II. a III. etapu výstavby v Podměstí. Dalšími důvody zpracování byla nedostatečná komplexnost vybavenosti Podměstí jako celku u předešlého podrobného plánu a možnost použití nových typů obytných objektů. Jednou ze změn bylo navržení zastavení Nákladní ulice osmipodlažními domy namísto přehodnocených čtyřpodlažních domů. Pro tento návrh je nadále prioritní sledovat Svatováclavskou ulici a propojení centra Podměstí s historickým Žatcem. Toto centrum se mělo skládat ze tří hmot a to výškového domu, společenského domu a objektu služeb a prodejen. Ke třem hmotám bylo uvažováno přikomponovat kostel sv. Václava z roku 1520. Celý tento plán poukazuje na výstavbu rozdělenou do tří etap s tím, že první etapa zahrnovala bloky A1 – A11 nad ulicí Sládkova a v době

vyhotovení revize už je téměř dokončena. Bloky obsahovaly 300 bytových jednotek s přiřčenou centrální výtopnou. Dále byla navrhována druhá etapa skládající se z obytných objektů C1 – C6 se 144 b.j. mezi ulicemi Hájkova a Erbenova, obytným objektem F1 se 72 b.j. v ulici Petra Bezruče a vybudováním obchodního a společenského centra. Poslední třetí etapa byla navrhována v severní části Podměstí kompozicí 214 b.j. v blocích H1 – H3 a F2 – F6. Po dožití staveb mezi ulicemi Erbenova a Petra Bezruče bylo zamýšleno v rámci třetí etapy vystavět uzavřený blok, který by navazoval na školu. V plánu je stále počítáno s vybudováním přeložky státní silnice č. 27. Pásmo rekreace a sportu byla i nadále zamýšlena na tzv. Ostrově, kde mělo vyrůst nespočet hřišť k rekreaci obyvatel Podměstí, tělesné výchově škol a sportovnímu vyžití obyvatel. I zde bylo zmiňované chaotické a neorganizované původní zastavění, které chátrá nebo je místy neobydleno a je nutno jej až na výjimky demolovat. Podle přiloženého časového plánu měly být II. a III. etapa dokončeny do konce roku 1966.

Jak plynul čas a s ním se měnily požadavky, bylo potřeba vytvořit další aktualizaci pro rozvojovou zónu Podměstí. Vzhledem k tomu vznikl roku 1969 Podrobný územní plán Žatec – Podměstí (rozšíření). Tento plán měl vyřešit otázku umístění 230 bytových jednotek pro vojenskou správu. Do této doby směrný územní plán uvažoval s výstavbou kromě Podměstí i v rozvojové zóně Žatec – jih, která ovšem zatím nezapočala pro její zamýšlené situování do výnosné zemědělské půdy. Bylo tedy vhodnější vyčerpat všechny možnosti a umístit alespoň část potřebné výstavby na zbývajících volných plochách uvnitř Podměstí. Důležité je poznamenat, že jak směrný plán, tak předchozí dva podrobné plány Podměstí počítali s budoucím maximálním počtem nepřesahující hranici 5 500 až 6 000 obyvatel. Avšak jak rozšíření podrobného plánu zmiňovalo, v roce 1969 už zde žilo cca 5 500 obyvatel a celkový výhled byl stanoven pro počet 7 160 obyvatel nového Podměstí. Průzkumem bylo zjištěno možné rozšíření do okrajových částí, kterými byly plochy na Ostrově, pod Nákladní ulicí, Příkrou ulicí a po obou stranách třídy Pionýrů. I nadále bylo navrhováno několik stávajících domů k demolici, které musely ustupovat novým záměrům. Navíc u budov ponechaných na dožití bylo zakázáno provádět větší opravy a vkládat do nich investice.

Z nové výstavby plán konkrétně určuje výstavbu šesti bodových objektů u Příkré ulice a pěti stejných typů v poloze na Ostrově. Nástup do sídliště měly zajistit tři osmipodlažní bodové domy při třídě Pionýrů. Do svahů pod Nákladní ulicí bylo naplánováno umístit ustupující terasové domy odpovídající sklonu svahu o třech podlažích, každé přístupné z terénu. Plochy nad domy se měly stát součástí městských sadů. Zelený pás kolem Ohře se měl změnit v nábrežní korso, které by vytvořilo pro obyvatele snadno přístupnou rekreaci s travnatými plochami. Tyto rekreační plochy měly být propojeny s nově budovaným sídlištěm skrz podchod pod zamýšlenou silnicí č. 27, která by tvořila překážku mezi těmito zmiňovanými body propojení. Z hlediska občanské vybavenosti a výhledového počtu obyvatel bylo nutné vymezit nové dvě mateřské školy, které se sem přemístí ze základních škol

a připojily by se k jedné školce stávající. Vzniknout měly i druhé jesle v ulici Čelakovského a co se týče škol, dosavadní budovy bylo plánováno přistavět tak, aby vyhovovaly i pro spádové oblasti. K těmto školám se navrhovalo připojit tělocvičny, z nichž jedna by sdružovala i lázně. Podrobný plán rozděloval stavby do sedmi etap s tím, že by výstavba započala rokem 1970 a poslední etapa rozptýlené zástavby měla být dokončena v roce 1976.

### **7.3 Podrobný územní plán Jižní město z roku 1968**

Dle platného směrného územního plánu byla zpracována dokumentace rozvojové oblasti na jihozápadě města na vytvoření obytného okrsku ohraničeného ulicemi Husovou, Komenského alejí, ulicemi Volyňských Čechů a navrhovanou obvodovou komunikací. První etapa okrsku Žatec – jih měla vyplnit mezeru v bytové výstavbě mezi I. a II. etapou dostavby Žatec – Podměstí. V té době sahala zástavba Žatce na svém jižním konci k ulici Otokara Březiny. Nicméně ve výstavbě byly dvě obytné skupiny podél Husovy ulice, vedle nichž byly plochy orné půdy. V plánu bylo navrhováno situovat doprostřed obytného okrsku nejnужnější občanské vybavení jako služby, prodejny, 18ti třídní devítiletou základní školu a mateřskou školu pro 120 dětí. Dále doplnit dvě obytné skupiny budované podél Husovy ulice též obytnou skupinou se shodným čtyřpodlažním zastavěním. Na druhou stranu v centru rozvojové plochy měly stát objekty o deseti podlaží sdružující menší byty. V poslední řadě bylo navrženo osmipodlažních objektů při ulici Volyňských Čechů a obestavění obvodu čtyřpodlažními bodovými domy, které by navazovaly na dosavadní vilový charakter zástavby.

Celkový výhledový počet obyvatel měl dosáhnout 4 100. Oproti výhledovému číslu 6 000 obyvatel ze směrného územního plánu vypracovaného v roce 1957 to však pokles neznamenal, neboť v tomto plánu nebyla zahrnuta stavba Jihu III, který byl zamýšlen z druhé strany Husovy ulice. Právě v centru tohoto sídliště za nemocnicí měla být umístěna podstatná část obchodů a služeb, centrum zde mělo vyrůst společně pro celé Jižní město. Postup výstavby byl naplánován se začátkem I. etapy v předpokládaném roce 1972. Zbývající část okrsku a její výstavba přicházela v úvahu až po dokončení sídliště Za nemocnicí. To mělo být přibližně v roce 1980.

### **7.4 Podrobný územní plán Za nemocnicí z roku 1971**

Rozsahem výstavby mělo sídliště Za nemocnicí pokrýt potřebu bytů pro Žatec od roku 1975. Okrsek byl vymezen v tu dobu budovanou přeložkou státní silnice č. 27, Komenského alejí a Husovou ulicí. Celý prostor by byl napojen na novou obvodovou komunikaci vedoucí od Podměstí přes sídliště Za nemocnicí na sídliště Jih a Flóra. Tato obvodová komunikace byla navržena k překonání pěší dopravou pomocí lávky. V plánu je zmíněna nutnost zastavovat ornou půdu nebo použít rozsáhlých demolic a asanací neboť v Žatci neexistují jiné vhodné plochy k výstavbě. Nezemědělské plochy jsou nezastavitelné svahy. Sídliště mělo být výškově odstupňované od dvanáctipodlažního domu přes řadu osmipodlažních objektů, na které by navazovaly

čtyřpodlažní domy jako podnož. Zahrady na svazích byly určeny pro izolované a řadové rodinné domy. Z nichž řadové domy návrhem splňovaly podmínky pro družstevní výstavbu. Z hlediska počtů bylo počítáno se 726 byty v soustředěné sídlištní výstavbě a 193 bytů ve 175 rodinných domcích. Výhledový stav se stanovil na 3930 obyvatel, který zahrnoval i 744 v té době zde bydlících obyvatel.

Jak bylo zmíněno v předchozím plánu, mělo zde vyrůst okrskové centrum při ulici Husova jak pro sídliště za Nemocnicí, tak pro sousední sídliště Jih. Takové centrum mělo být dimenzováno pro celkový počet obyvatel v okrscích, které se mělo pohybovat kolem 10 900 lidí. Z občanské vybavenosti můžeme zmínit prodejny potravin navrženy dle tabulek s prodejní plochou 80 m<sup>2</sup> pro 1 000 obyvatel. Dále zde měly v budoucnu stát specializované prodejny, různorodé objekty služeb nebo hřiště v místě pískovny. Co se týče parkování, tak bylo nutné při stupni automobilizace 1:3,5 do roku 2000 navrhnout 342 parkovacích míst a 670 garážových stání. Přičemž bylo uvažováno s možností výstavby garáží na pozemcích rodinných domů. Časový návrh předpokládal zahájit výstavbou kotelny v roce 1974. Po této stavbě by následovalo napojení inženýrských sítí v roce 1975 a pokračování bytovými objekty v roce 1976. Celé sídliště mělo být dokončeno do roku 1980.

V roce 1985 byl však zpracován nový návrh plánu tohoto území mezi komunikací I/27 a ulicí Husova, který již nesl nový název. Dokumentace byla pojmenována jako Jih 3. stavba neboli Jih III. Záměrem bylo stále dokončování této části města v návaznosti na dvě předešlé stavby Jihu a dosažení vysoké hustoty obyvatel. Podle kategorizace byl nově upraven počet budoucích obyvatel na 3500. Návrh nově počítal s ukrytím cca 1 400 osob ve dvou navržených zesílených protiradiačních úkrytech. Tyto úkryty se měly nalézat pod učebnovým pavilónem zamýšlené základní školy a pod objektem potravin v severovýchodní části sídliště. V plánu je zmíněno, že úkryty budou mít mimo jiné i mírové využití. Dle harmonogramu měla být stavba započata v roce 1986 a ukončena rokem 1991. Nicméně výstavba byla přerušena převratem z roku 1989.

## **7.5 Podrobný územní plán Flóra z roku 1973**

Tomuto podrobnému plánu předcházela zastavovací studie z roku 1970 a územní studie dokončená roku 1971. Konkrétně územní studie zmiňuje, že po dopracování podrobného plánu území "Za nemocnicí" došlo ke změně umístění kotelny do PÚP Flóra z důvodu zachování funkční možnosti civilního letiště Žatec. Tato změna vyvolala postup výstavby od zdroje, tzn. započetí oblasti Jih II. a poté až oblasti "Za nemocnicí", kde se tímto oddálí vybudování zástavby možné po zavedení inženýrských sítí. Podrobný územní plán Flóra měl překrýt tuto časovou mezeru.

Samotný plán z roku 1973 řešil dostavbu sídliště v jihovýchodním okraji města Žatce až k navrhované obvodové komunikaci. Sídliště Flóra mělo převážně pokrýt potřebu výstavby individuální rodinnými domy. Dobovou zástavbu tvořily většinou rodinné domy se zahrádkami. Podél obvodové komunikace mezi ulicemi Volyňských Čechů a Dukelskou bylo navrženo situovat čtyřpodlažní bodové domy, které měly vhodné

doplnit domy individuální rodinné. Další tři obytné domy bylo zamýšleno situovat v ulici Gorkého. Naproti bývalému hřišti Dukly Žatec byla v tu dobu už započata výstavba atriových domů, která pokračovala řadovou zástavbou. Z občanské vybavenosti se navrhovala pouze prodejna potravin, která měla být realizována v první řadě a místo pro ni představovala proluka v Dukelské ulici, tedy v centru dosavadní zástavby. Ostatní vybavenost se soustřeďuje u křižovatky obvodové komunikace s Dukelskou ulicí a byly tím myšleny prostory restaurace, kadeřnictví a mateřské školy pro 60 dětí. Předpokládalo se, že část potřeby občanského vybavení bude uspokojena v sídlišti Jih II. etapa. Podmiňující pro občanskou vybavenost a bytovou výstavbu bylo vybudování centrální kotelny pro Žatec – Jih a Žatec – Za nemocnicí. V komplexní bytové výstavbě plán uvažoval 162 bytových jednotek v různých kategoriích, kdežto u soustředěné výstavby rodinných domů byl navrhován počet 170 domků se shodným počtem bytových jednotek ve IV. a V. kategorii. Zajímavý je výhledový výpočet parkovacích míst u komplexní bytové výstavby až do roku 2000, kdy je postupně počítáno s narůstající počtem osobních automobilů pro zamýšlených 543 obyvatel. Pro rok 2000 byl navržen stupeň automobilizace 1:4 a tedy poměr čtyř obyvatel tohoto celku na jeden osobní automobil, což mělo být vyřešeno garážemi pro více jak 133 osobních automobilů nebo 49 parkovacími místy.

## **7.6 Územní plán sídelního útvaru Žatec z roku 1985**

Hlavním cílem územního plánu Žatce vydaného k roku 1985 bylo zajistit úměrný vývoj sídelního útvaru Žatce s tím, že je třeba dbát na zvýšení životního prostředí a zlepšovat životní úroveň společnosti. Díky tomu zajistit trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v časovém výhledu do roku 2000 a dále. V návrhovém období nemělo dojít k výrazným změnám v odvětví národního hospodářství. Zemědělství a chmelařství mělo i nadále zůstat hlavními obory. Případný rozvoj potravinářského a strojírenského průmyslu měl být řešen formou modernizace nebo obnovy výrobních fondů bez větších nároků na plochy. Nicméně bylo popsáno, že do budoucna budou v prostoru sídelního útvaru Žatce významně uplatňovány zájmy složek armády. Řešené území bylo v rámci územního plánu sídelního útvaru Žatce rozděleno do deseti okrsků. Od čísla jedna to byl okrsek centrální zóny, Jih I., Jih II., Podměstí, U Ohře, Hlavní nádraží, Západní nádraží, prostor Libočan, prostor Staňkovic až po desátý okrsek, jímž byla oblast obce Bezděkov.

Centrální zóna byla zamýšlena jako hlavní oblast společenského života a občanské vybavenosti celoměstského a vyššího významu. Dle plánu měly mít okrsky ve vazbě na bytovou výstavbu lokální centra občanské vybavenosti, což se týkalo nejvýznamněji obvodů č. 2, 3 a 4. Pro rekreaci obyvatelstvu, vedle stávajících a navržených sportovních zařízení, byla formou lesoparku vymezena příměstská rekreační zóna podél řeky. Rozvojové plochy výroby, skladování, zemědělských služeb apod. byly plánem situovány do okrsků č. 6 a 7, tedy oblasti kolem železničních nádraží. Do této oblasti se tedy například měly přestěhovat

velkoobchodní sklady podniků z historického jádra, jak je dále popsáno u územního plánu centrální oblasti z roku 1988. Tyto dokumentace mají stejný záměr v respektování celé městské památkové rezervace, kterou hodlají nejen zachovat, ale i vhodným využitím dále zhodnocovat. Je to tím, že o tři roky později vydaný plán vztahující se k centrální zóně Žatce vychází z tohoto územního plánu sídelního útvaru. Z hlediska dopravy bylo připravováno přestěhovat autobusové nádraží do nové oblasti mezi ulici Jakubskou, Tyršovu a Fügnerovu. U trasy II/225 byl plánován obchvat Libočan a na komunikacích II/250 a I/27 mimoúrovňová křižení, kde v prvním případě šlo o zlepšení situace s železniční tratí a ve druhém s komunikací II/225. Jedna ze směrných částí se věnuje budoucímu počtu obyvatel. Z té je patrné, že bylo zamýšleno navýšit stávající stav 20 556 obyvatel v 8 166 bytech do roku 1990 I. etapou na 22 880 obyvatel, jež měli obývat takřka stejný počet bytů, který byl stanoven na hodnotu 8 155. Tabulku obsahovala ještě výhledová hodnota do roku 2000, kdy mělo žít v Žatci 24 500 obyvatel v 9 205 bytech.

Z důvodu nového společenského a ekonomického uspořádání státu byly vydány aktualizace změn a doplňků tohoto územního plánu. Ta vyšla v platnost začátkem roku 1994 a s nimi měla přijít možnost rozvíjet jednotlivé funkce města v oblastech skýtajících prostorové a územní možnosti. Jako nová součást územního plánu sídelního útvaru byl vypracován okruh ploch pro stavby a opatření ve veřejném zájmu nebo také ploch pro územní systém ekologické stability. Rozsah zpracovaného území byl dán vlastním územím sídelního útvaru Žatec a přilehlého Bezděkova. Oproti původnímu plánu z roku 1986 bylo vypuštěno situování obcí Libočany a Staňkovice, které se po administrativní stránce od Žatce vyčlenily. Organizační členění městského území bylo nově uspořádáno z předešlých 10 okrsků na 12 sektorů. V tomto členění se již objevuje Jih III. a historická centrální zóna je rozdělena na historické jádro a jižní předměstí této zóny.

Optimální vývoj sídelních funkcí je nově navržen dokumentací do výhledového období roku 2010 a po něm následujícím. Sektor městské památkové zóny byl vzhledem k podmínkám v rámci památkové ochrany určen k po sobě jdoucí stavební a funkční regeneraci. Jižní předměstí mělo dostat ty funkce a aktivity, které už nebylo žádoucí umisťovat v městské památkové rezervaci. Dále v sektoru Jih I. bylo doporučeno na západním a jižním okraji zastavěného území umisťovat plochy bytové zástavby a smíšené funkce. Územní rozsah těchto rozvojových ploch vymezovala zejména linie jižního obchvatu komunikace II/225. Nová zástavba zde měla být maximálně o dvou podlažích, aby fungovala jako optimální přechodový článek mezi převýšenou zástavbou panelového sídliště a okolní krajinou. Téměř stejné mělo být uspořádání i v sektoru Jih II. s tím, že v některých přesně daných ulicích bylo povoleno bytových domů až do čtyř nadzemních podlaží. Podměstí je popsáno již jako vzrostlé a byla tedy možná jen dostavba proluk v jižní části, kde se nacházely starší individuální objekty. Nutno dodat, že tyto rozvojové plochy byly vymezeny na jižním okraji Jihu I. i II., protože zastavěné plochy již byly vedeny jako stabilizované.



Kolem obou nádraží bylo zamýšleno i nadále soustřeďovat činnosti na úseku výroby, skladů apod. v hlavní míře díky možnosti vlečky. Na druhou stranu byla zdůrazněna nutnost respektovat rezervní plochy potřebné pro rozvoj železniční dopravy. Největší váhu rekreační funkce plán přiřkl břehům řeky Ohře. Na pravém břehu v té době již byla naplněna kapacita občanskou vybaveností (sport, rekreace) a rozlehlými zahradami, zahrádkářskými koloniemi nebo sady. Na levém břehu řeky, který byl do té doby nevyužitý, byl navržen rekreační lesopark s promenádními cestami. Tyto břehy by spojovala navržená lávka pro pěší na východní straně sektoru. Rekreační zóna u Ohře byla již spojená se sídlištěm Podměstí podchodem pod komunikací I/27.

Nakonec územní plán sídelního útvaru podléhal několika změnám a to konkrétně čtyřem. Poslední z uvedených změn proběhla v říjnu roku 2002 a v takto velkém měřítku byl nahrazen až územním plánem vydaným v roce 2008, jehož změny platí k současnému roku 2015.

### **7.7 Územní plán centrální zóny z roku 1988**

Důvodem ke zpracování tohoto plánu byla naléhavá potřeba řešit památkovou ochranu historického jádra a regenerovat domovní fond. V rámci územního plánu měla být zóna dále rozvíjena jako významné centrum občanské vybavenosti, společenského života a správy města. V neposlední řadě jako důležitý obytný okrsek. Podmínkou pro funkční využití centrální zóny pro její územní organizaci bylo výrazné omezení funkce výrobní a skladové. Tato stávající zařízení měla být přemístěna do nových areálů velkoobchodních skladů a provozně technických zařízení. Pro potřeby územních a demografických bilancí bylo řešené území rozděleno na 50 dílčích celků.

V koncepci plánu je zmíněno, že bude maximálně zhodnocené vyhlášení historického jádra za městskou památkovou rezervaci. Kulturně-historické a stavební hodnoty jádra bylo navrženo zachovat a vhodným využitím dále zhodnocovat. V případě výměny objektů bylo navrženo použít zásadně atypických domů, vždy projektované na konkrétní situaci. Jižní část centrální zóny, Pražské předměstí, byla klasifikována jako rezerva pro hromadnou výstavbu bytových domů. Avšak je dodáno, že s ohledem na situaci v městské památkové zóně nelze pro přestavbu použít současnou běžnou panelovou výstavbu bytů. V té samé koncepci dokonce autor územního plánu nesouhlasí s kategorickým požadavkem pořizovatele a jeho výběrem bytové soustavy při Klášterní ulici s údajným charakterem "sídlištních paneláků", která se dle autora plánu krajně nehodila do ochranného pásma.

Funkční a stavební regenerace historického jádra Žatce a přestavba jižní části centrální zóny měly vést k navýšení počtu obyvatel ze stávajícího počtu 3 095 na výhledový stav 4269 lidí v 1 439 bytech. K demolici bylo vyčleněno 124 objektů. Z hlediska dopravy bylo vymezeno nové autobusové nádraží v jihovýchodní části zóny mezi ulicemi Tyršova, Jakubská, U Odborů a Fügnerova. Tento přesun včetně řešení dopravní problematiky měl přinést maximální zklidnění centrální

zóny, zejména historického jádra. Územní plán dále dbal na životní prostředí a to konkrétně na rehabilitaci stávající a zřízení nové zeleně, vytvoření krycích pásů izolační zeleně kolem trasy silnice II. třídy na jižním okraji zóny a dislokací řady výrobních a skladovacích provozů. Pro rekreaci bylo zamýšleno, kromě ploch veřejné a obytné zeleně, vybudovat na západním okraji centrální zóny plavecký bazén a zimní stadion. Návrh regenerace centrální zóny byl rozdělen do časových horizontů. Z nichž I. etapa měla být ukončena do roku 1995, návrhové období mezi roky 1996 až 2005 a dlouhodobý výhled po roce 2005.

Na výše popsaný územní plán navázala aktualizace územního plánu centrální zóny z roku 1994. Zpracována byla v rámci akce, ke které byl Žatec vybrán jako jedno ze tří modelových měst pro zpracování metodiky Programu regenerace historických měst. Hlavním důvodem aktualizace územního plánu z roku 1988 bylo nové společenské a ekonomické uspořádání státu, které přinášelo po roce 1990 nové územní potřeby. Plán si sliboval pokrok v prostorových a územních možnostech, blokováné opatřeními státu před rokem 1990, které byly v plánu zamýšlené optimálně využít pro rozvoj jednotlivých funkcí města. V aktualizaci bylo přehodnoceno a nově popsáno funkční využití objektů, ploch a řešení dopravy. Zásadní změna oproti předešlému plánu přišla s nahrazením koncepce v oblasti historického jádra, konkrétně jižního předměstí. Část předměstí měla projít přestavbou a do budoucna sloužit jako území pro komplexní bytovou zástavbu. I nadále, tak jako v původním plánu, měla centrální zóna zůstat důležitým obytným okrskem s tím, že bude stále plnit funkci centra občanské vybavenosti celého města a střediska cestovního ruchu na celostátní úrovni. Už se zde nesetkáme s informacemi o výhledovém navýšení obyvatel. Avšak v základní koncepci byla popsána hodnota 2 000 obyvatel, pod kterou neklesne obytná kapacita stálých obyvatel v území. Pokračuje snaha o vymístění velkoobchodních skladů, výroby apod. do ploch rezervy mimo centrální zónu. Jen v přechodném období 5-10 let měly být tyto provozy trpěny jako pomoc podnikatelům bez možnosti rozvoje. Znovu je formulována potřeba vymístit autobusové nádraží mimo centrální zónu, tentokrát na jižní okraj sídelního útvaru. V souladu s Programem regenerace městské památkové rezervace bylo podél vnější východní strany hradeb počítáno s vymezením trasy, která bude jak pěší, tak s možností pro cyklistickou dopravu. Důležité je i formulování možných úprav komunikací, kde se vylučovalo jakékoliv použití betonových a živičných povrchů. Naopak bylo stanoveno, že bude možné použít rozmanitých druhů dlažebních materiálů podle detailních projektů.

Součástí dokumentace byly i regulační zásady prostorového uspořádání a funkčního využití, které plán rozpracovává detailně v podrobnosti jednotlivých bloků a objektů. V rámci řešeného území těchto dílčích celků od původního plánu přibylo na počet 58 bloků. Co se uspořádání historického domovního fondu týče, tak rekonstrukce objektů nebo případná stavba objektů nových měla do budoucna respektovat výškovou hladinu a skladbu konkrétních bloků. V neposlední řadě měl být dbán zřetel na architekturu okolních domů. Nově je v plánu zmiňována ochrana přírody

a vymezení ploch územního systému ekologické stability krajiny. Nadregionálním koridorem byla myšlena řeka Ohře s břehovými porosty a lokálním biokoridorem straně terénního ostrohu centrální zóny.

## **7.8 Územní plán Žatce z roku 2008**

V červnu roku 2008 byl vydán upravený návrh územního plánu, který vycházel z Územního plánu sídelního útvaru Žatec vydaného v roce 1985 a jeho pozdějších aktualizací. Tento první schválený plán v novém tisíciletí řešil mnohem širší spektrum faktorů ovlivňujících řešené území než plány jemu předešlé. Bylo zde v mnohem větším měřítku nově dbáno ochrany hodnot území jako například na nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Byly zváženy budoucí možnosti rozvoje území, a to v prvé řadě s ohledem na dva významné rozvojové faktory. Jedním z nich byla blízkost průmyslové zóny Triangle, který se nachází severně za hranicí řešeného území. Po realizaci této plochy se očekávalo oživení celého regionu s vysokou nezaměstnaností a následné zvýšení zájmu o výstavbu formou rodinných, ale i bytových domů. Druhým faktorem byla přítomnost sídla profesionálního útvaru Armády ČR, pro který byl předpoklad přestavby stávajícího území ve dvou etapách. Jak je uváděno, v první etapě se předpokládalo zvýšení počtu posádky na cca 2 100. Díky těmto faktorům řešení územního plánu navrhlo rozvojové plochy přesahující soudobé potřeby města tak, aby v případě příznivého vývoje v regionu bylo město připraveno na významnější vývoj. V rámci řešené dokumentace jsou obsaženy i sídla, jimiž jsou Bezděkov, Velichov, Radíčeves, Trnovany, Záhoří a Milčeves.

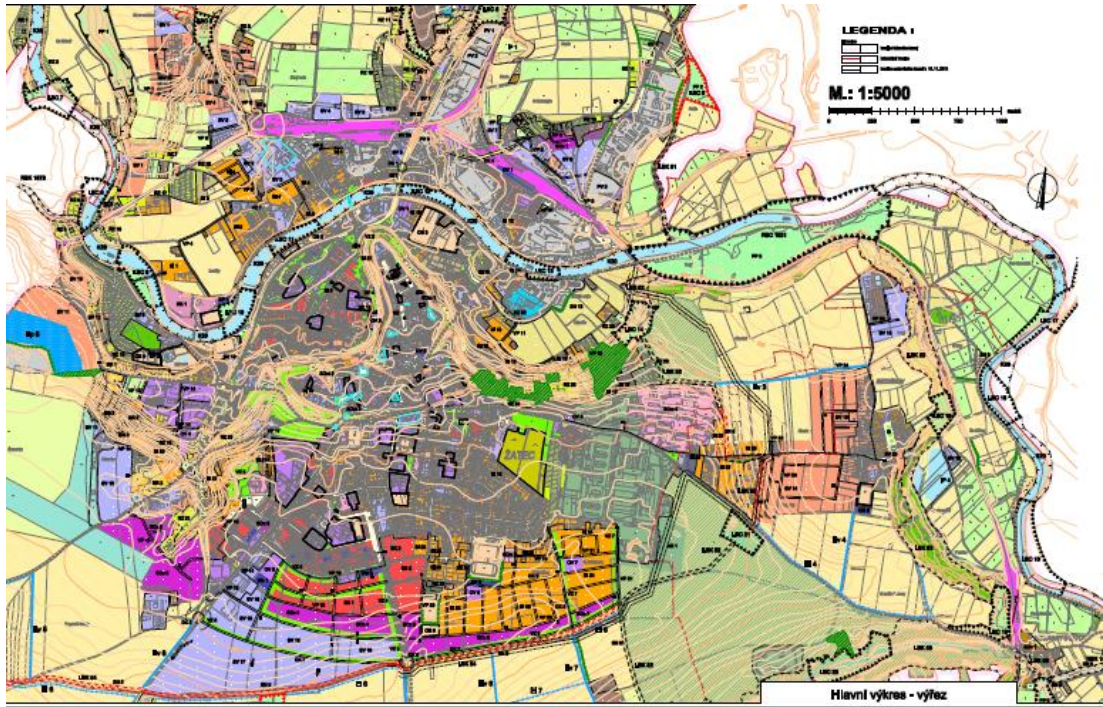
Rozvojové plochy mimo zastavěné území byly vymezeny dle budoucí optimistické varianty počtu obyvatel v časovém horizontu k roku 2020. V rozvojové ploše Libočanská bylo doporučeno v návaznosti na stávající koupaliště doplnit plochami rekreace, sportu a zeleně. Tyto prostory měla spojit lávka s protějším břehem. Severní část za lávkou se týkala oblasti Loučky, v ohbí řeky Ohře, nabízející potenciál pro pohybovou rekreaci v zeleni s napojením na jižní břeh, kde se nacházely plochy stejných funkcí. Obě území dohromady by tak tvořily rekreační zázemí města a východištěm procházkových tras. Území Libočanská – Čeradická, omezené komunikacemi I. a III. třídy, bylo složeno z různorodých ploch s rozdílnou intenzitou využití. Smíšená pásma v nižších polohách mělo být doplněno tak, aby umožňovalo i nadále různorodou zástavbu. Místně se předpokládala výstavba rodinných domů namísto soudobých zahrádek. Naopak v lokalitě u Kauflandu vhodně umístit další obchodní areál – hypermarket, který by měl příhodné napojení na silnici I/27. Mezi komunikacemi Čeradická – Plzeňská – Husova, na jihozápadním okraji města, se doposud nacházela řídká smíšená zástavba, rodinné domy a zahrádkářské kolonie. Rozvoj by se tu měl ubírat směrem k doplnění soudobé zástavby vzhledem k blízkému kompaktnímu městskému zastavění. Těžištěm rozvojových ploch bylo však pomyslně zvoleno ploch rozvoje Jih, kde je z urbanistického hlediska neukončená výstavba. Sousedí zde výškové bytové domy s plochami orných půd, které jsou horších kvalit III. až V. třídy. Nabízela se

tedy dostavba tohoto rovinatého terénu a přidružení k současnému zastavěnému území s napojením na komunikační systém a inženýrské sítě. Plán ve vymezeném území ponechává plochy zahrádkářských kolonií a sportu. Do vymezeného prostoru převážně situuje obytné plochy. Na tyto plochy navazují plochy smíšené obytné a následně smíšené výrobní oddělené veřejnou zelení. Pás zeleně je přidružen i k vojenské cestě z důvodu oddělení města od volné krajiny a průchodu lokálního biokoridoru. Další neméně důležitá rozvojová oblast U Hrušky měla za úkol propojit Žatec s Bezděkovem. Území se nachází za již zastavěnou částí města a výstavba tu při zpracování plánu již byla zahájena. Z hlediska funkce zde měla vyrůst zástavba rodinných domů, která pomůže přirozenému srůstání sousedících sídel.

Co se týká již zastavěných lokalit, plán navrhuje i jejich jednotlivý rozvoj. V centrální zóně, kde se nachází městská památková rezervace, byly vymezeny plochy smíšené, aby bylo umožněno variabilního řešení budoucího využití nepoužívaných či jen částečně využívaných objektů. To vše v souladu s cíli regenerace historického jádra města. Specifické plochy armády ČR zaujímaly jihovýchodní segment města s navazujícím cvičišťem. Jak bylo zmíněno, armáda je pro Žatec určující činitel s předpokladem budoucího rozvoje této funkce v území. Vývoj zde měl probíhat ve dvou etapách, v jižní a severní lokalitě. Z nichž severní měla být do budoucna využívána nejen armádou, ale i pro potřeby obyvatel města. Převážně se mělo jednat o služby, sport a přechodné ubytování. Severně nad řekou Ohře se již dlouho nacházely výrobní a smíšené výrobní plochy. Dokumentací bylo doporučeno zde i nadále umisťovat převážně plochy výroby a skladování v návaznosti na blízkou železniční trať. Naopak do ploch Dolní a Horní Klobásy bylo vhodné, díky vesnickému charakteru Dolní části a sousednímu jádrovému území města, pokračovat s výstavbou bydlení.

Zamýšlené přesunutí autobusového nádraží z předešlých plánů již z hlediska obsluhy území není považováno za výhodné. Uvažováno bylo vybudování terminálu integrovaného dopravního systému v prostorách železniční stanice Žatec – hlavní nádraží na místě nynějšího překladiště. Zde by se provázaly spoje autobusů příměstské dopravy, MHD, vlaky Českých drah a konečná budoucí linky Euro-cesty TramTrain obsluhující průmyslovou zónu Triangle. Železniční doprava byla posouzena jako poměrně stabilizovaná. V plánu bylo uplatňováno pouze napojení průmyslové zóny Triangle ve směru na Most. Navrženy byly cyklotrasy a dvě cyklostezky. Pěší doprava je umožněna mnoha propojkami městem a řešena je i nadále k překonání bariéra komunikace I. třídy dvěma podchody.

Na popsany územní plán Žatce z roku 2008 navázala postupně změna č. 1 roku 2011, č. 2 z roku 2012 a poslední platná změna č. 4 z roku 2014 platná při psaní této práce. V současné době probíhá zpracování změny č. 5, který do budoucna znovu aktualizuje zmíněný plán. V poslední platné změně bude rozvoj i nadále ovlivněn významnými faktory, a to budovanou průmyslovou zónou Triangle a profesionálním vojenským útvarem v Žatci.



Obrázek č. 4: Výřez změny č. 4 územního plánu z roku 2014 (<http://www.mesto-zatec.cz/>)

## 8. VÝVOJ CÍLŮ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ MĚSTA ŽATEC

Vývoj cílů zpracovaných územních plánů byl přímo provázán s legislativami platnými v daném časovém úseku. Ve zpracovaném rozmezí od let šedesátých do dnešních dnů byly na území České republiky platné celkem čtyři zákony.

Takový vývoj územních plánů mezi lety 1957 až 2015 byl ve vztahu k městu značně nestálý a průběžně se měnil. V letech padesátých a ve značné míře i šedesátých se projevovala snaha o co nejrychlejší pokrytí budoucí potřeby ubytování zaměstnanců nedalekých pracovišť a jejich rodinných příslušníků. Plán z roku 1957 například počítá s budoucím navýšením obyvatel o dvakrát větší počet na výhledový stav 30 000 obyvatel, což se nestalo. Charakteristické je řízení centrálním plánováním ze shora dolů a navrhování sídlištních celků uplatňovaných zejména na prolukách samotného zázemí města ve stávajících hranicích. Uplatňována je snaha o výstavbu první generace sídlišť o menší podlažnosti.

V letech sedmdesátých se projevuje snaha o plánování rozsáhlejšího sídliště Jih, které mělo vyrůst na jihozápadě a jihu města. Pomocí územních plánů byla tedy řešena další potřeba výstavby bytů. Nicméně, jak se ukázalo v osmdesátých a devadesátých letech 20. století, plánovaná výstavba absolutně nestačí nastolené časové etapizaci ve zpracovaných plánech někdy až o několik let. Jsou proto plánovány mezičlánky jako výstavba sídliště Šafaříkova nebo Flóra. Typické je také v průběhu výstavby omezení původně plánovaného velkorysého občanského vybavení.

Co se týká let devadesátých, tak je zde stále patrné zdržení výstavby. Příkladná je plánovaná výstavba Jihu III., která měla začít dle plánu rokem 1986. Nakonec se však začalo s budováním rok před revolucí. Nastalý převrat však pozměnil priority a stavba panelového sídliště již nebyla na pořadu dne. Výstavba byla omezena a dokončení se nedočkala ani základní škola, která je rekonstruována až v dnešních dnech.

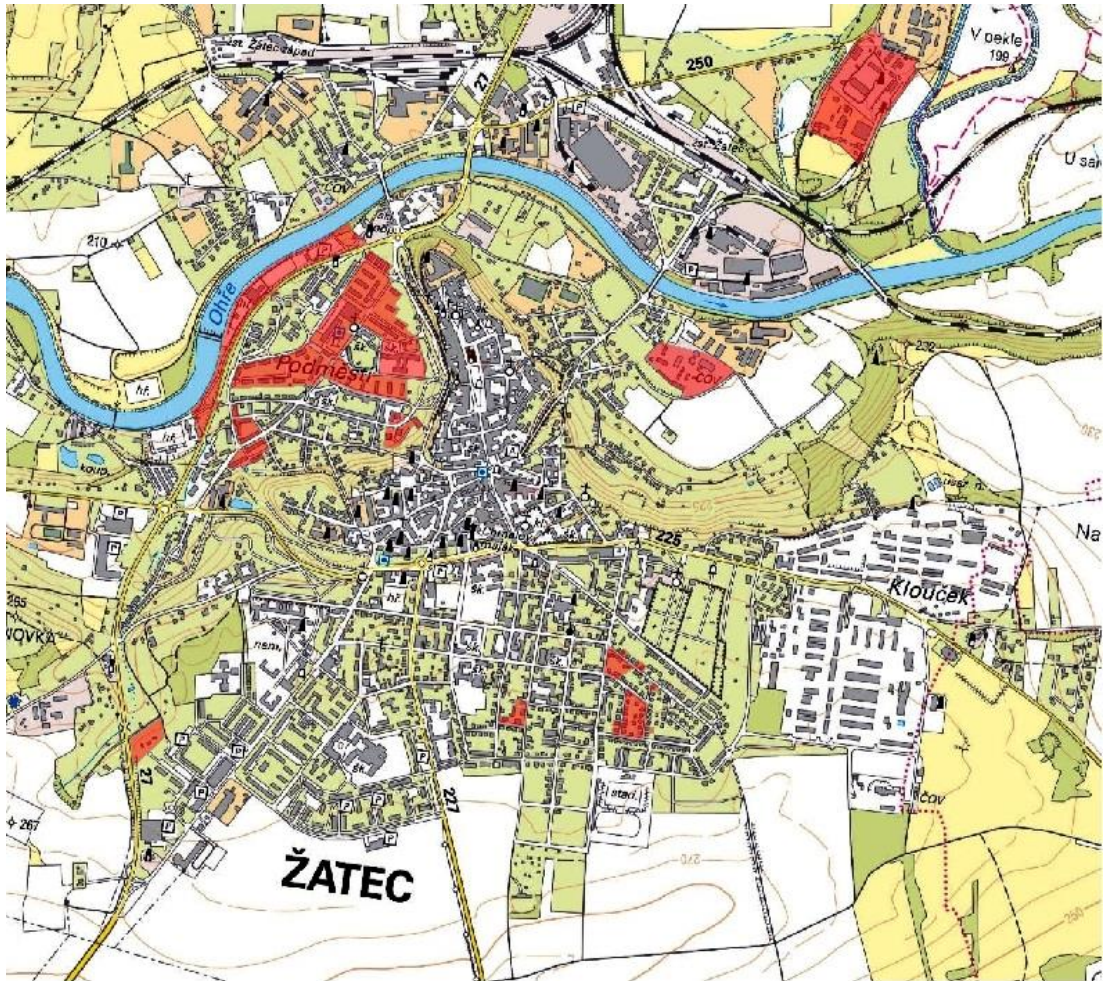
Posledně zmiňovaný územní plán z roku 2008 a jeho změny se mimo jiné zaměřují na stanovení ploch pro další výstavbu. Nově je preferována výstavba rodinných domů před kolektivní bytovou výstavbou a dostavba proluk v samotném městě. Avšak etapizací jsou vymezeny zastavitelné plochy za současným sídlištěm Jih, kde by měla vzniknout smíšená zástavba, která by přirozeněji odstupňovala přechod urbanizovaných ploch do volné krajiny, než tomu je díky vysokým objektům doposud.

## **9. ZHODNOCENÍ REALIZACE A NAPLNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNÍCH PLÁNŮ – následná dokumentace na výstupech z GIS**

### **9.1 Mapa směrného územního plánu z roku 1957**

Dle vydaného plánu se začalo s budováním v jihozápadní části Podměstí kolem ulice Svatováclavské. Poté se s plánem shodují i další severněji položené oblasti Podměstí, protože první plán této příměstské části vznikl též v roce 1957. Je to celý obvod bytových domů A1 – A11 pod ulicí Podměstí a blok kolmo postavených bytových objektů C1 – C6 k ulici Hájkova. Dále stavba základní školy Fibichova, celoměstského centra u společenského domu Moskva a pokračující bytovou výstavbou směrem na sever a východ od zmíněného centra. Rozvíjely se i plochy výroby severně nad řekou Ohře, kde u vlečky vyrostly pozemky Státní traktorové stanice a Silniční. Ve spojitosti s dokumentací směrného územního plánu z roku 1957 vznikla v ulici Kostermannova čistírna odpadních vod a zahrádkářská kolonie s nepatrnou zástavbou rodinných domů mezi ulicemi Čeradická a Husova. Zástavba doplnila soudobé domy také v jihovýchodním cípu Žatce.

Nikdy ovšem nebylo vybudováno rekreační a sportovní centrum za tehdejším mlýnským náhonem na tzv. Ostrově. Rovněž nebylo přemístěno autobusové nádraží ani na jednu z rezervních ploch, kterými byla plocha v Komenského aleji nebo plocha dnešního hřiště Mládí. Z výčtu mnoha nezrealizovaných záměrů lze zmínit rozsáhlé sportovně-rekreační centrum v ohbí řeky Ohře při jejím levém břehu spojené lávkou na pravý břeh, která však realizovaná byla. Dále jde o zamýšlenou budovu nového divadla na severozápadě Pražského předměstí, sportovní centrum s plochou dráhou v městské části Flora nebo velké množství rezerv pro průmyslové podniky v severní oblasti nad řekou. Rozvojová zóna Jižního města sice navrhována byla, ale zrealizovat se jí podařilo až o mnoho let později, co byl tento plán vydán. Navíc v roce 1957 bylo vše v této zóně plánováno jinak. Zárným příkladem je navržený široký bulvár s velkým množstvím občanského vybavení v místě dnešní ulice Jižní.

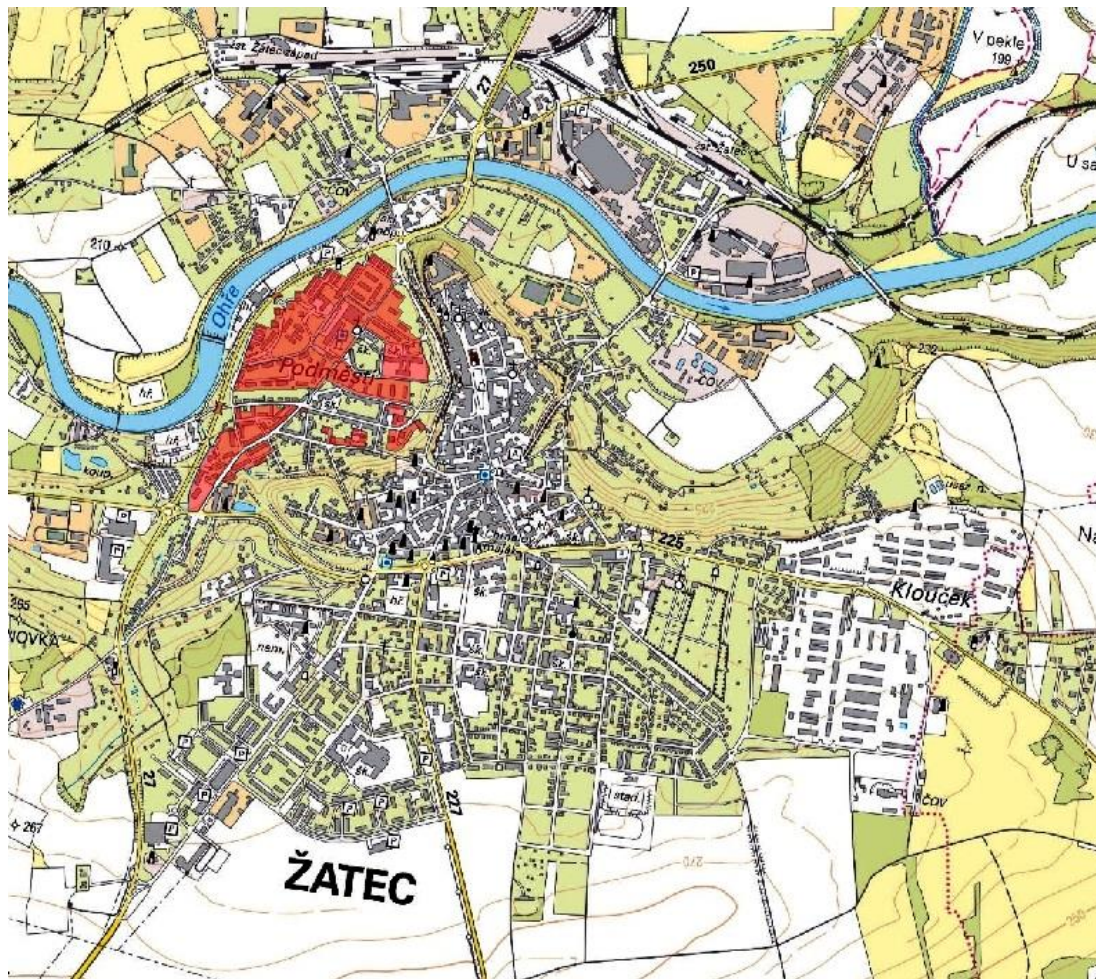


Obrázek č. 5: Analýza realizace směrného územního plánu z roku 1957 (autor 2015)

## 9.2 Podrobný územní plán Podměstí z roku 1957

Na rozvoj v Podměstí byl kladen velký důraz už jen proto, že to byla první tak významná výstavba. Jak už bylo popsáno v předešlém porovnání realizace, dle plánu byly vystavěny typové bytové domy pod ulicí Podměstí a mezi ulicemi Hájkova a Erbenova. Výstavba neodbočila ani u centra skládajícího se ze tří hmot uprostřed Podměstí, kde tvoří jednu z dominant společenský dům Moskva dostavěný v roce 1973. Další etapu, kterou se podařilo plány zrealizovat, byly na severní straně Podměstí bloky F2 – F6 a H1 – H3 s přilehlým na domy kolmým dlouhým blokem a garážemi v ještě severnějším cípu. Dále byla rozšířena základní škola Fibichova a po průzkumu již bylo možné výstavby v okrajových částech. Zde se jednalo o zástavbu šesti bodových objektů na Ostrově a pěti domů stejného typu nad ulicí Příkrá. Do svahu pod Nákladní ulici byl umístěn jeden ustupující terasový dům se třemi podlažimi. Na spodním konci Svatováclavské ulice byla zbudována kotelna a v ulici Podměstí byla navýšena kapacita již stávající kotelny. Rozvojová zóna byla průběžně doplněna dvěma mateřskými školami a u řeky bylo vybudováno nábřežní korso se zelenými plochami, které bylo později propojené dvěma podchody pod komunikací I/27 s Podměstím.

Naopak sedm těchto terasových domů z celkového počtu osmi nikdy zrealizováno nebylo. To samé lze říci o bodových domech o 32 bytových jednotkách, které měly vyrůst v ulici Svatováclavská u kotelny a též o tělocvičně s venkovním hřištěm východně od přeložky nebo běžecké dráze plánem vymezené u základní školy Fibichova. Co se ale hlavně zrealizovat nepodařilo, tak to byla demolice velkého množství původní zástavby v jihozápadním konci Podměstí a zázrakem i hodnotného bloku u vzniklého centra.



Obrázek č. 6: Analýza realizace podrobného územního plánu Podměstí z roku 1957 (autor 2015)

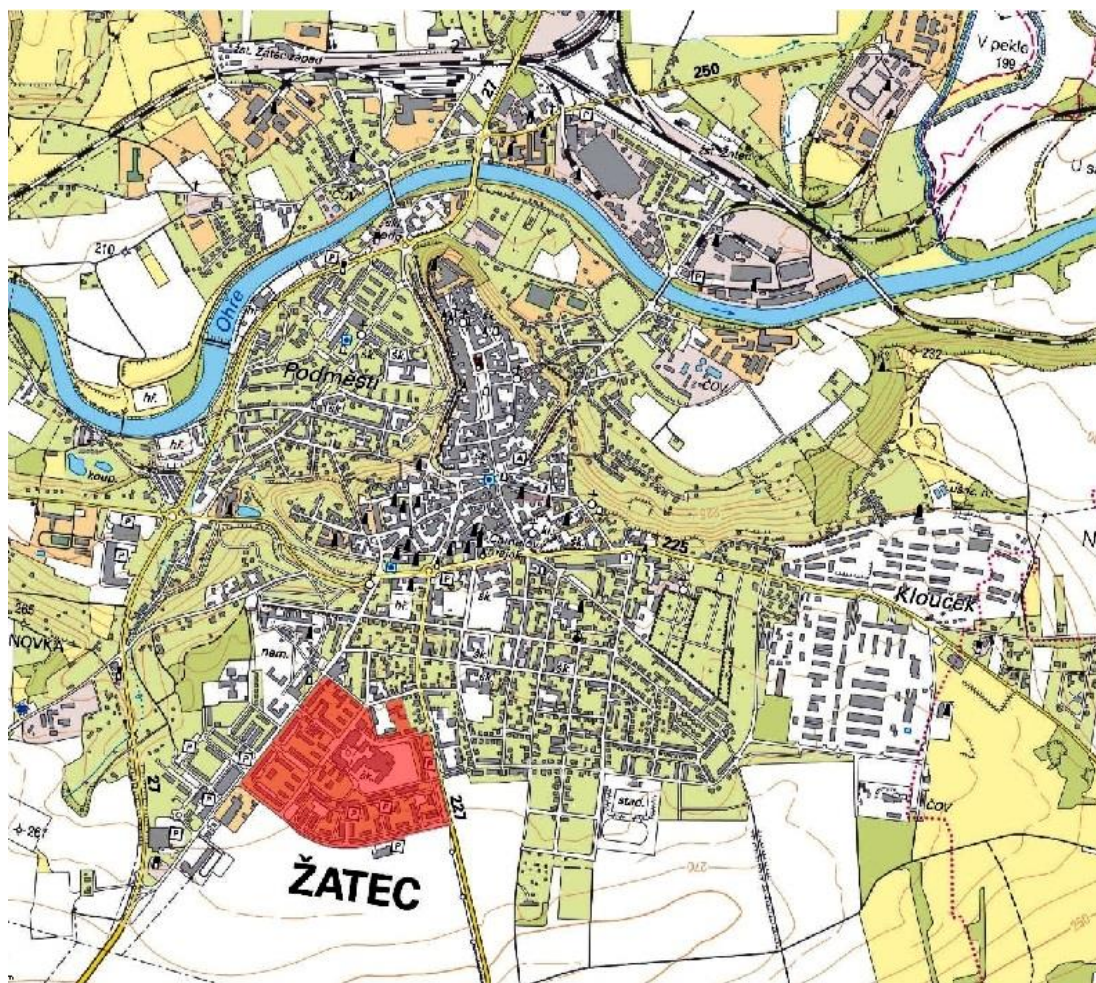
### 9.3 Podrobný územní plán Jižní město z roku 1968

Nakonec byly postaveny všechny tři obytné skupiny podél Husovy ulice o čtyřpodlažním zastavění. Situovány byly do okrsku podle plánu i objekty základní školy, mateřské školy, potravin a služeb. Dále u ulice Volyňských Čechů vyrostlo sportovní hřiště. Nicméně od původního plánu se krom obytných okrsků odchýlily všechny stavby alespoň tím, že byly jinak prostorově řešeny a nakonec i na jiném místě umístěny.

Co však nikdy zrealizováno nebylo, tak to lze říci o zamýšleném řešení parkování v patrových garážích při jihovýchodní a jihozápadní části okrsku. Zelených ploch



nakonec na úkor rozsáhlé bytové výstavby také nevzniklo takové množství, jaké bylo plánováno.

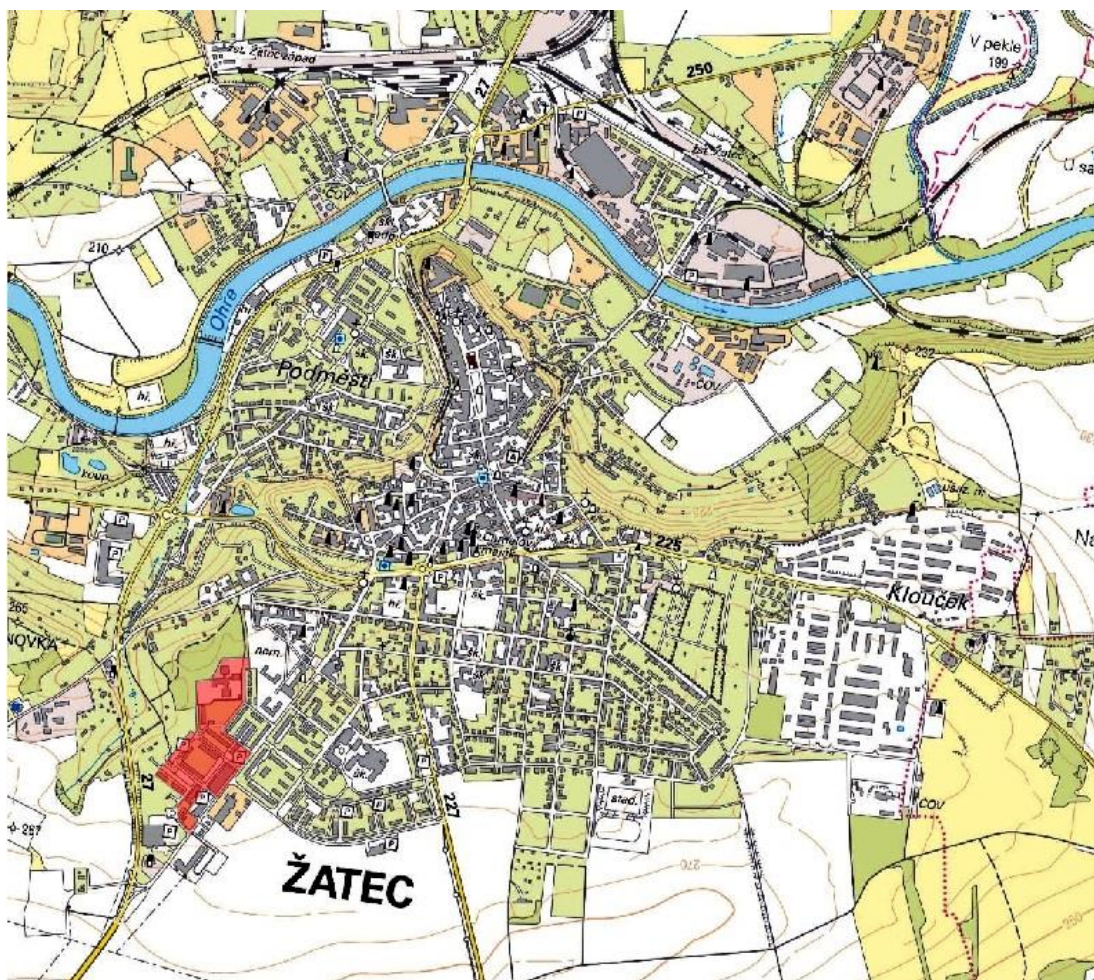


Obrázek č. 7: Analýza realizace podrobného územního plánu Jižního města z roku 1968 (autor 2015)

#### 9.4 Podrobný územní plán Za nemocnicí z roku 1971

Zrealizována byla jen jedna obytná skupina za též vybudovaným střediskem služeb. V severozápadní části vymezené oblasti dále vznikla základní škola víceméně velmi podobná navržené budově z novějšího plánu, který byl dokončen v roce 1985. Tato škola však nikdy nebyla dostavěna a tedy ani nikdy nefungovala.

V prostoru za pozemky současné nemocnice nebyla díky nastalým politickým změnám nikdy dobudována celá zamýšlená výstavba. Oběma vzniklými plány bylo například navrhováno sportovní hřiště, mateřská škola, jesle nebo rodinné domy. Avšak k ničemu takovému nedošlo. To samé se dá říci o protiradiačních úkrytech, které se měly nalézat pod učebnovým pavilónem školy a objektem střediska potravin. V novějším plánu byla kreslena i rozsáhlá výstavba řadových domů, kterou potkal stejný osud.

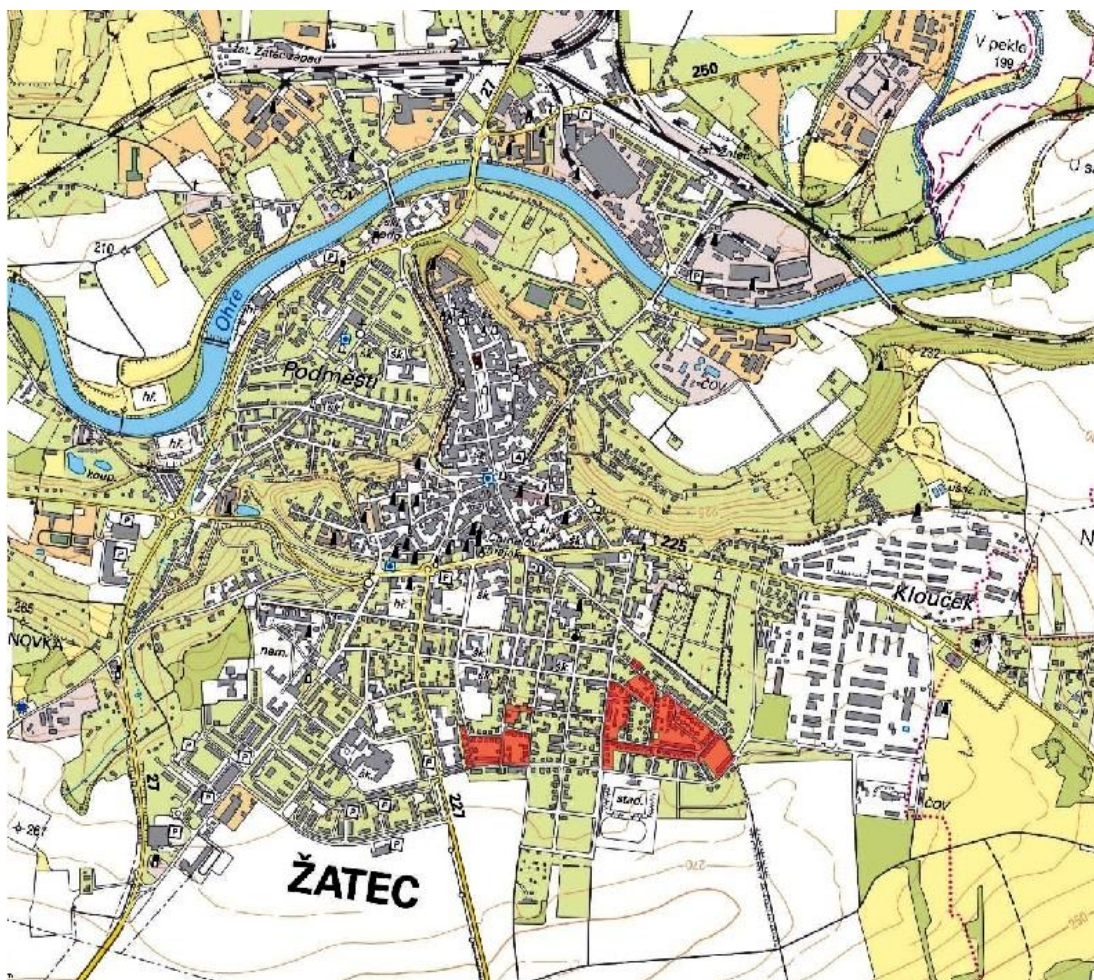


Obrázek č. 8: Analýza realizace podrobného územního plánu Za nemocnicí z roku 1971 (autor 2015)

### 9.5 Podrobný územní plán Flóra z roku 1973

Z jedné strany ulice Přátelství byly vystavěny atriové domy a z poloviny druhé strany této ulice domy řadové. Dále bylo díky tomuto plánu stavěno v bloku mezi ulicemi Přátelství a U Flory na sebe rovnoběžné linie řadových domů, celý blok rodinných domů mezi ulicemi Jiřího Wolкера a Nezvalova nebo též izolovanými rodinnými objekty ve většině prostoru bloků mezi ulicemi Nezvalova – Kapitána Jaroše a J. K. Tyla – Dukelské. Těmito domy byla vybudována také polovina bloku v prostoru ulic Karla Škréty a Jiřího Wolкера a velká část oblasti při ulicích Politických vězňů, Lva Tolstého a Jaroslava Vrchlického.

Naopak nebyl vybudován jediný z čtyřpodlažních bodových domů, které měly stát podél obvodové komunikace mezi ulicemi Volyňských Čechů a Dukelskou s garážemi, které rovněž nevznikly. A to samé se dá říci o plánované výstavbě těchto domů v ulici Gorkého, kde měly vyrůst takto řešené domy tři. Nad ulicí U Flory nakonec nebylo postaveno více než jedna výše popsaná řada atriových domů, přičemž byly plánovány ještě dvě řady směrem k této ulici.



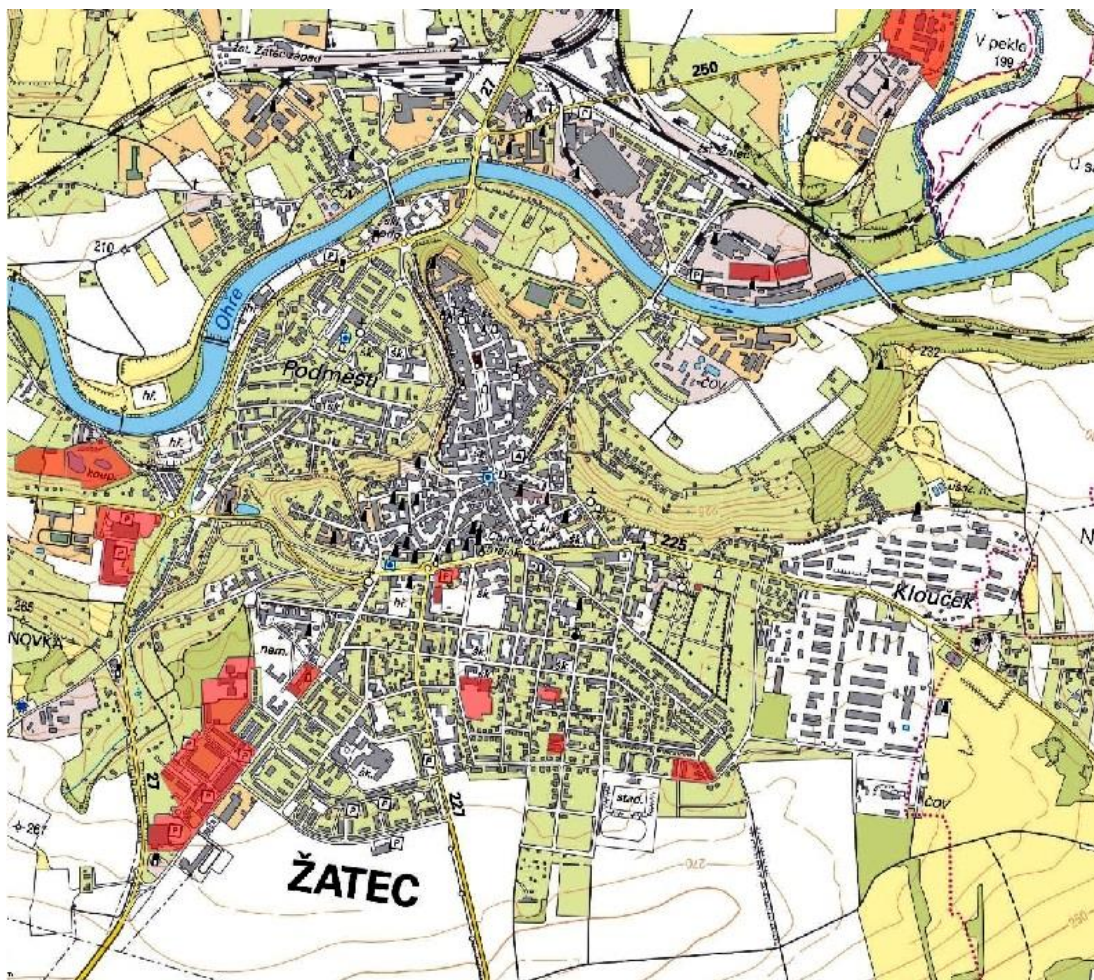
Obrázek č. 9: Analýza realizace podrobného územního plánu Flóra z roku 1973 (autor 2015)

## 9.6 Územní plán sídelního útvaru Žatec z roku 1985

Po vydání plánu roku 1985 byla uskutečněna výstavba části Jihu III. za nemocnicí, která však již nebyla kompletně dostavěna pro politické změny. V roce 1993 stát úplně zastavil podporu výstavby z panelových prefabrikátů. Na druhou stranu poliklinika v areálu nemocnice byla vystavěna úplně. Stejně zrealizované bylo nákupní středisko a objekt obchodního řetězce Kaufland východně od chmelařského institutu. Plochy výroby byly rozšířeny po levém břehu řeky východně od města. Rozšířena byla též Střední zemědělská a ekologická škola o přístavby a hřiště na rohu ulic Jaroslava Vrchlického a Svatopluka Čecha. Podle plánu byla také později uskutečněna rekonstrukce koupaliště a vybudovány plochy pro volnočasové aktivity vedle koupaliště. V neposlední řadě byly zástavbou rodinných domů doplněny proluky v části Flóra.

Z nerealizovaných záměrů, které byly plánem zamýšleny, lze v první řadě zmínit poněkolkáté nepřemístěné autobusové nádraží zaujímající stále plochu východně od Kruhového náměstí. Co se týče dopravních návrhů, nevznikl žádný obchvat Libočan ani jižní obchvat města neboli přeložka komunikace II/225. Problémové křížení nebylo řešeno mimoúrovňově při protínání komunikací I/27 s II/225 pod Kauflandem ani u II/250 s železnicí na levém břehu Ohře za ulicí Purkyněho. Na

západním břehu nebyl založen lesopark ani lávka propojující tento břeh s Podměstím na druhé straně, jenž měla směřovat k podchodu pod silnicí I/27.

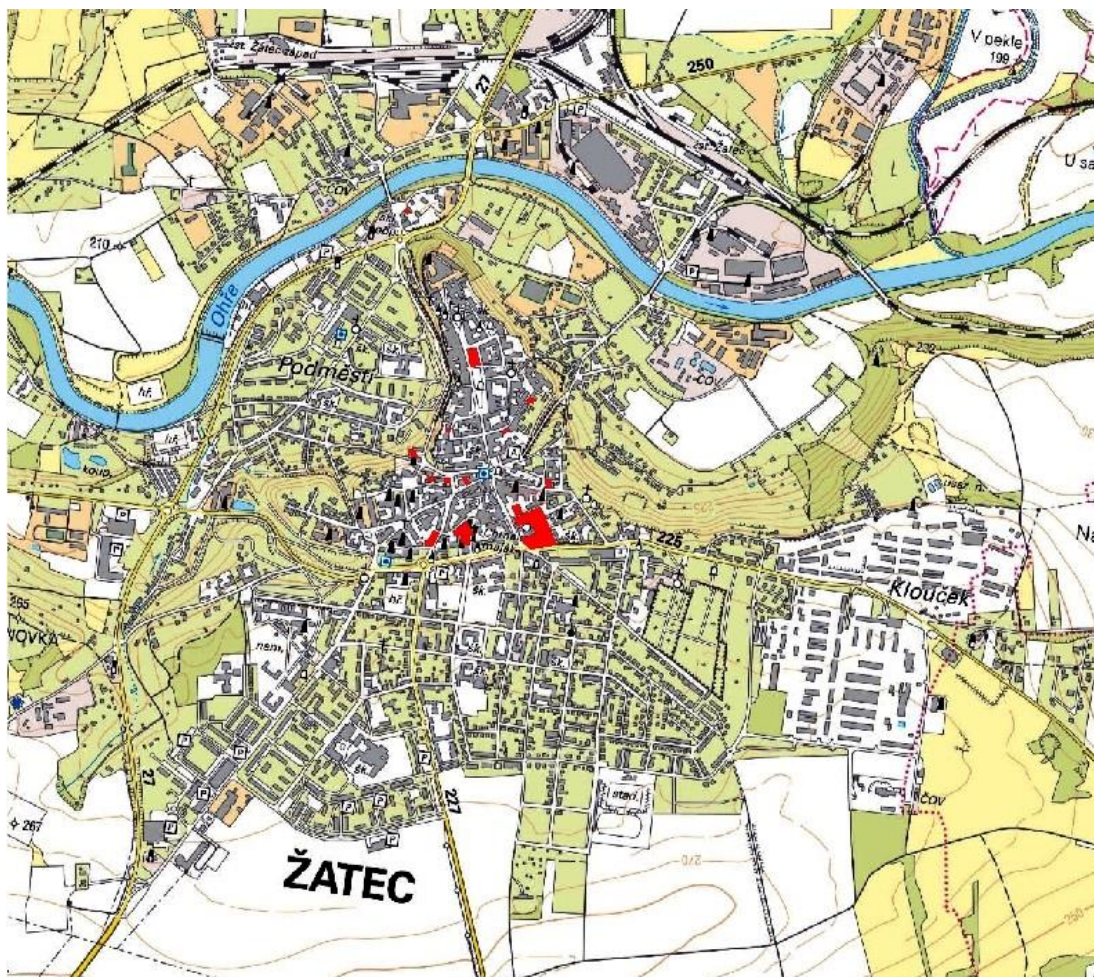


Obrázek č. 10: Analýza realizace územního plánu sídelního útvaru Žatec z roku 1985 (autor 2015)

### 9.7 Územní plán centrální zóny z roku 1988

V první řadě proběhla rozsáhlá regenerace historického jádra, čímž byl zajištěn alarmující stav velkého počtu objektů. Rekonstrukce je viditelná hlavně na opravených průčelích domů, za kterými se ovšem mnohdy skrývají vybydlené vnitřní prostory. Poté se na některých místech dodržela myšlenka dostavby proluk, jako tomu bylo na dvou místech v obloukové ulici, ve Dvořákově ulici nebo na rohu ulice Karla IV. Mezi další doplnění volných stavebních ploch patří výstavba rodinného domu v bloku východně od Nerudova náměstí, budova občanského vybavení společnosti Renova na rohu Tyršovy ulice a přístavba budovy firmy Telecom nad poštou při ulici Volyňských Čechů. Rekonstrukce se dočkala například budova radnice, sladovna v ulici Masarykova nebo klášterní zahrada při třídě Obránců míru. V neposlední řadě dostaly objekty bývalých chmelařských skladů kolem náměstí Prokopa Malého novou funkci a dostavěna byla provozovna na rohu ulic Příkré a Nákladní.

Nicméně, co se týče nezrealizované části plánu, tak nebylo například nikdy dosaženo výstavby sportovně-rekreačního areálu na západním okraji centrální zóny, ve kterém se měla nacházet plavecká hala nebo zimní stadion. Nebylo také přesunuto autobusové nádraží do nově vytipovaných lokalit. Z původního plánu nebylo zrealizovaná ani myšlenka na demolici budov v Pražském předměstí a jejich nahrazení hromadnou bytovou výstavbou.



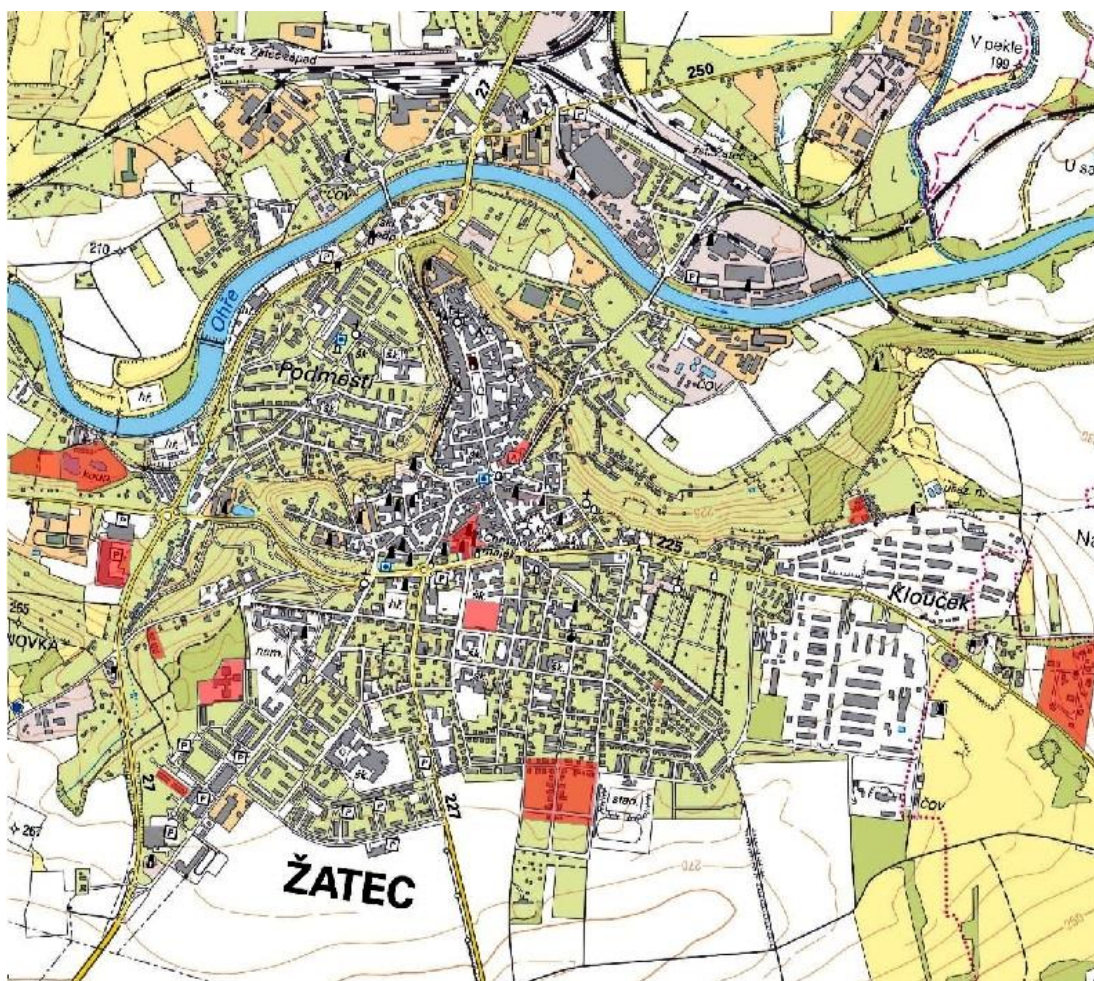
Obrázek č. 11: Analýza realizace územního plánu centrální zóny z roku 1988 (autor 2015)

## 9.8 Územní plán Žatce z roku 2008

Tímto plánem byla započata realizace výstavby určené etapizací. Jedná se o rozvojovou plochu zástavby rodinných domů v lokalitě U Hrušky, která má pomoci zcelit Žatec s blízkým Bezděkovem. Dále se jedná o výstavbu rodinných domů nad severními kasárnami, západně od sportovního hřiště Flóra a v ulici Čeradická. Dostavba se dále dotkla do té doby nedokončené základní školy za nemocnicí a dvou bytových domů jihozápadně od přilehlého sídliště. Co se týká ploch občanské vybavenosti, vznikl velkoobchod jižně od obchodního střediska Kaufland a rekonstrukcí prošel stadión Mláďí na rohu uliv Jaroslava Vrchlického a Studentské. Dále bylo modernizováno stávající koupaliště s nově vybudovanou inline dráhou nebo hokejbalovým hřištěm. Rozsáhlá revitalizace se nevyhnula ani velké části městské památkové rezervace, konkrétně Pražskému předměstí v místech náměstí

Prokopa Velkého. Součástí přestavby bylo vybudování čtyřicetimetrové vyhlídkové věže zakončené symbolickou chmelnicí situované na začátku Miléniové ulice, rekonstrukce historického skladu a balírny chmele na infocentrum pro celou oblast nebo byla upravena zahrada. Revitalizace zahrnuje také proluku náměstí, kde byla podpořena odpočinková funkce. V neposlední řadě se dočkalo i autobusové nádraží, které je v době psaní této práce přestavováno na moderní terminál se zázemím ve vznikající budově ve tvaru opevněné bašty.

Vzhledem k ještě probíhající účinnosti plánu a jeho aktualizací je ještě brzy na hodnocení nerealizovaných částí. Nicméně rozvoj Žatce se má ubírat směrem do okrajových částí vymezených zastavitelných ploch a doposud nedostavěných proluk na území města.



Obrázek č. 12: Analýza realizace územního plánu Žatce z roku 2008 (autor 2015)

## 10. Diskuse

Žatec patří mezi města, kde probíhal urbanistický vývoj kolem historicky hodnotného jádra, kolem kterého se s postupem času vyvíjela jeho neméně hodnotná předměstí. Vzhledem k této práci je však námětem k diskusi vývoj přibližně od 2. poloviny 20. století do současnosti, kdy Žatec prošel vzhledem k jeho bohatému historickému vývoji též nemalými proměnami.

Po napojení Žatce na železniční dráhu vedenou z Plzně a založením mnoha průmyslových závodů kolem nádraží a blízkého okolí na levém okraji řeky Ohře, vznikla potřeba pokrýt poptávku po ubytování. To se snažil vyřešit směrný územní plán z roku 1957, kde byl navrhován komplexní rozvoj celého Žatce s navrženou rozvojovou zónou v Podměstí, ale i jižně za tehdejší výstavbou. Z těchto rozvojových priorit byla v dohledné době realizována pouze jedna, a to ta v Podměstí. V souvislosti s těmito potřebami byl zhotoven v témže roce již podrobnější plán pro rozvojovou oblast Podměstí, která se stala pro Žatec prioritou číslo jedna na delší období. Vznikl zde tedy návrh výstavby pro zaměstnance nedalekých pracovišť i s jejich rodinnými příslušníky. Šedesátými lety byla tímto započata výstavba, která se ubírala do intravilánu města. Nová zástavba o větší podlažnosti vznikala podle plánů na zčásti demolicemi uvolněných plochách starší údajně chátrající zástavbě s chaotickým půdorysem a zčásti na velkých prolukách. I když se na tomto území vystřídalo mnoho plánů, stále byl upřednostňován panoramatický pohled na historické jádro ležící na ostrožně. Což se ne vždy podařilo u těsného sousedství historické a rozvojové části v jiných městech. Abych to vysvětlil, na konci sedmdesátých let byla v procesu snaha o postavení co nejvíce bytů za co nejméně peněz a to si žádalo u bytových domů zvýšení počtu podlaží.

Postupem času se začalo více prosazovat plánování jižního okraje města, konkrétně rozvojové plochy Jih. Realizace se ale stále protahovala a tak se zpracovávaly plány, které sloužily jako stavební mezičlánek. Jednalo se tedy o výstavbu ploch Flóra a Šafaříkova, ke které plán nebyl bohužel k dispozici. Co se týká plánů dostupných, byly vytvářeny spíše kvantitativně s častými aktualizacemi, aniž by se je dařilo efektivně realizovat. Vznikaly tedy dokumentace, které se snažili řešit novými východisky akutní požadavky. Tím pádem se stávaly spíše rozsáhlými projekty než faktickými plány.

Na vyšší úrovni sice urbanisté diskutovali o zlepšení životní funkce přiblížením bydliště a pracoviště, ale nestalo se tak. I v Žatci byly nadále budovány tzv. „noclehárny“ s vyšší dojížděnkou za prací bez rozšířeného kompozičního pojetí souborů. Budování, plně přizpůsobené potřebám výstavby na volných plochách, vedla postupně k zanedbávání údržby historicky hodnotného centra a jeho památek.

Po roce 1989 dochází k významným změnám vlastnických vztahů a mnoho projektů je financováno soukromými vlastníky či jednotlivci. Výstavba nových sídlišť byla pozastavena na území celé České republiky. Zářným příkladem v Žatci je sídliště Jih

III., kde se mělo začít s výstavbou v roce 1986. Ovšem začalo se až rok před samotnou revolucí. Převratem z roku 1989 byla výrazně přehodnocena výstavba z nekvalitních panelových prefabrikátů a na dostavbu tohoto sídliště se nedostávalo peněz. Město se mělo samo postarat o dostavbu Jihu III. Žatec nikdy nezískal dostatek financí na dostavbu, a tak byl původní návrh omezen a později úplně přerušen. Rozestavěná část sídliště a nikdy nevyužitá torzo základní školy se staly doposud noční můrou města. Rozvíjí se tedy spíše výstavba rodinných domků. Kladen je důraz na postupnou revitalizaci stávajících objektů ve městě a po převodu panelových bytů do osobního vlastnictví i na oživení a rekonstrukci sídlišť. Při těchto proběhlých rekonstrukcích se alespoň díky barevným úpravám fasád změnil vzhled jednotvárných sídlišť na kompozici různě barevných staveb.

Z posledních proměn Žatce lze zmínit projekty, jako byla rekonstrukce stadiónu Mláď, modernizace koupaliště a vybudování přilehlých ploch pro volnočasové aktivity nebo probíhající rekonstrukci, mnohokrát plány přesunovaného, autobusového nádraží na moderní terminál se zázemím ve vznikající budově ve tvaru opevněné bašty. Hlavní změnou však pro město představovala revitalizace části městské památkové rezervace. Jednalo se o místa v Pražském předměstí, konkrétně kolem náměstí Prokopa Velkého, kde vznikla například čtyřicet metrů vysoká vyhlídková věž.

Průzkum jednotlivých územně plánovacích dokumentů a srovnání jejich jednotlivých realizací ukazuje na vliv mnohých faktorů, které působily v dobách jak plánování, tak následné výstavby. Jde zejména o faktory politické a ekonomické.

## **11. Závěr**

Jak je patrné již z názvu, bakalářská práce „Urbanistický vývoj Žatce“ se zabývá dosavadním vývojem města Žatec a snaží se o něm zájemcům nabídnout ucelený obraz. Poněvadž seznámení se s historií a znalost předešlého vývoje měst může pomoci budoucí snaze o plnohodnotné plánování sídel.

Práce nemá za cíl bezmezně kritizovat, ale podnítit zájem o další rozvoj obce, který bude pokud možno udržitelný a zajistí prosperitu současných obyvatel, ale i generacím budoucím a ochrání všechny kulturní a přírodní cennosti území. Proto upozorňuje i na slabé stránky realizace v dlouhodobém horizontu, kde je plánování ovlivněno proměnami politickými, ale i ekonomickými.

V probíhajícím století je již dbán velký zřetel na udržitelný rozvoj a ochranu architektonických hodnot území. Snad se tedy již nesetkáme s pouhým zanedbáním péče o historicky hodnotné památky městského jádra nebo záměrem přeměny jeho části městské památkové zóny tehdy populární komplexní bytovou výstavbou na místo se sídlištním charakterem.



## 12. FOTODOKUMENTACE



Foto č. 1: Kompozice tří hmot s uchráněným kostelem svatého Václava v Podměstí



Foto č. 2: Pohled od Ohře na jeden z podchodů spojující sídliště s rekreační částí



**Foto č. 3: Vzniklé náměstí vprostřed Jihu na počest partnerství s belgickým městem**



**Foto č. 4: Doposud nedostavěná základní škola v sídlišti za nemocnicí**



**Foto č. 5: Pohled na část zrevitalizovaného Pražského předměstí**



**Foto č. 6: Rekonstruované autobusové nádraží na moderní terminál**



Foto č. 7: Největší vymezená zastavitelná plocha v Žatci za sídlištěm Jih

## 13. LITERATURA A POUŽITÉ ZDROJE

### 13.1 Literatura

BINDEROVÁ Daniela. *Územní plán Žatec*. Praha: Kadlec K. K. Nusle, 2008.

HOLODŇÁK Petr, BERÁNEK Jan a EBELOVÁ Ivana. *Žatec*. Vyd. 1. Praha: Lidové noviny, 2004, 516 p. ISBN 80-710-6443-2.

KARPÍŠEK Stanislav. *Podrobný územní plán Žatec – Flóra*. Ústí nad Labem: Krajský projektový úřad pro výstavbu měst a vesnic, 1973.

KARPÍŠEK Stanislav. *Podrobný územní plán Žatec – Jih*. Ústí nad Labem: Krajský projektový úřad pro výstavbu měst a vesnic, 1968.

KARPÍŠEK Stanislav. *Podrobný územní plán Žatec – Za nemocnicí*. Ústí nad Labem: Krajský projektový úřad pro výstavbu měst a vesnic, 1971.

KLÁPŠTĚ Jan. *Proměna českých zemí ve středověku*. Vyd. 1. Praha: Nakladatelství Lidové noviny, 2005, 624 s. Česká historie, sv. 15. ISBN 80-710-6175-1.

KUČA Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Vyd. 1. Praha: Libri, 2011, 891 s. ISBN 978-80-7277-410-48.

KUTHAN Karel. *Podrobný územní plán Podměstí v Žatci*. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů, 1957.

KUTHAN Karel. *Směrný územní plán města Žatce*. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů, 1957.

MALÁT Jan. *Územní plán sídelního útvaru Žatec*. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů, 1985.

MALÁT Jan. *Územní plán centrální zóny*. Praha: Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů, 1988.

NEUHÄUSLOVÁ Zdenka a kol. *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*. Praha: Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7

ROEDL Bohumír a kol. *Okres Louny – průvodce*. Louny: Fabio, 1999, 173 s. ISBN 80-901944-9-4

TOLASZ, Radim. *Atlas podnebí Česka*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 255 s. ISBN 9788024416267.

## **13.2 Zákony**

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

## **13.3 Internetové zdroje**

[http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-02/03\\_regulace.pdf](http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-02/03_regulace.pdf)

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Dalsi-pravni-informace/Historie-ceskeho-stavebniho-prava>

## **14 Seznam obrázků a fotografií**

### **14.1 Obrázky**

Obrázek č. 1: Ideální rekonstrukce dvorce na akropoli hradu v Žatci

Obrázek č. 2: Veduta Jana Willenberga z roku 1602

Obrázek č. 3: Pohled na železnici a budovu cukrovaru

Obrázek č. 4: Výřez změny č. 4 územního plánu z roku 2014

Obrázek č. 5: Analýza realizace směrného územního plánu z roku 1957

Obrázek č. 6: Analýza realizace podrobného územního plánu Podměstí z roku 1957

Obrázek č. 7: Analýza realizace podrobného územního plánu Jižního města z roku 1968

Obrázek č. 8: Analýza realizace podrobného územního plánu Za nemocnicí z roku 1971

Obrázek č. 9: Analýza realizace podrobného územního plánu Flóra z roku 1973

Obrázek č. 10: Analýza realizace územního plánu sídelního útvaru Žatec z roku 1985

Obrázek č. 11: Analýza realizace územního plánu centrální zóny z roku 1988

Obrázek č. 12: Analýza realizace územního plánu Žatce z roku 2008

## **14.2 Fotografie**

Foto č. 1: Kompozice tří hmot s uchráněným kostelem svatého Václava v Podměstí

Foto č. 2: Pohled od Ohře na jeden z podchodů spojující sídliště s rekreační částí

Foto č. 3: Vzniklé náměstí vprostřed Jihu na počest partnerství s belgickým městem

Foto č. 4: Doposud nedostavěná základní škola v sídlišti za nemocnicí

Foto č. 5: Pohled na část zrevitalizovaného Pražského předměstí

Foto č. 6: Rekonstruované autobusové nádraží na moderní terminál

Foto č. 7: Největší vymezená zastavitelná plocha v Žatci za sídlištěm Jih