

KLATOVY

KONCEPCE ÚZEMÍ

Strategická část

2/3

Poděkování

Ráda bych poděkovala panu doc. Ing. arch. Miroslavu Cikánovi a panu Ing. arch. Vojtěchu Ertlovi za jejich odborné rady, vedení a zápal do architektury během celého studia. Stejně tak děkuji mým spolužákům a přátelům za podnětné diskuze, rady a podporu. Obzvláště mým celoživotním kamarádkám Pavlíně Císařové a Markétě Šnebergerové, ale i mým skvělým spolužákům Aleně Zmeškalové a Romanu Hrabánkovi, se kterými jsme si tím prošli spolu. V neposlední řadě patří velké dík mé rodině, především rodičům a Vaškovi, kteří mi jsou vždy velkou oporou a bez nichž bych nemohla být, tam kde jsem.

OBSAH

Koncepce území

Strategická část

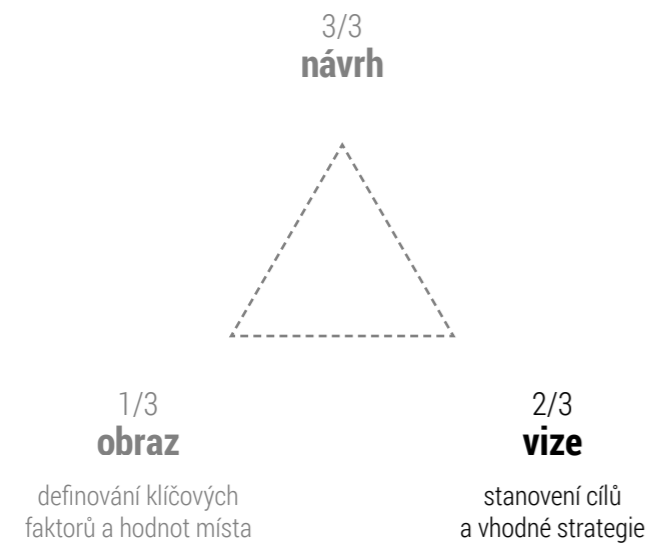
2/3

O PROJETU	....	4
ZADÁNÍ	....	6
PROHLÁŠENÍ AUTORA	....	8
TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ	....	10
STÁVAJÍCÍ STAV A FOTODOKUMENTACE		
Území	....	12
Lokalita 01	....	14
Lokalita 02	....	18
Lokalita 03	....	22
KONCEPCE ÚZEMÍ		
Cíle a nástroje	....	26
Schémata návrhu	....	28
ZASTAVOVACÍ PLÁN		
Území	....	32
ULIČNÍ PROFILY		
Lokalita 01	....	34
Lokalita 02	....	36
Lokalita 03	....	38
ETAPIZACE	....	40
STÁVAJÍCÍ STAV		
Etapa 1	....	42
ZASTAVOVACÍ PLÁN		
Etapa 1	....	44
ZDROJE	....	50

O PROJEKTU

V rámci předchozího dokumentu byl předestřen obraz a hodnoty města Klatovy, které ukazují základní potřebnou představu pro poznání a pochopení fungování města. Následující práce se zaměřuje na hledání ideálního plánu rozvoje největší transformační plochy ve městě, která je největším deficitem ve fungování města, ale zároveň je to místo se silným potenciálem.

Práce se snaží stanovit jasné cíle, strategii a nástroje v území, které posílí význam vzájemných vazeb na navazující lokality, zvýší rozmanitost a atraktivnost území a poskytne nové příležitosti práce, služeb i bydlení.



Tato práce je druhou částí ze tří celkových částí diplomové práce.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Anna Pflugová
datum narození: 25.10.1993
akademický rok / semestr: 2019 / 2020, zimní semestr
obor: Architektura a urbanismus
ústav: Ústav navrhování I 15127
vedoucí diplomové práce: doc.Ing.arch. Miroslav Cikán
téma diplomové práce: Klatovy

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce je transformace vnitřních rezerv a celková rehabilitace města Klatovy, především lokalit vnější části hradebního okruhu. Hlavním cílem je v kontextu historických vrstev ve struktuře města zesílit intenzitu obrazu místa, posílit vzájemné vazby na navazující lokality města; doplnit struktury, vytyčit hlavní směry vazeb pro kvalitní rozvoj města, upevnit význam centra, navýšit atraktivnost prostředí a nabídnout příležitosti bydlení a služeb.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Stavební program bude vycházet z představy liniového rozvoje směrů a urbánních linií a vytvoření základní nosné prostorové struktury cílové formy zástavby, která bude nabízet vyváženou kombinaci bydlení, služeb a pracovních příležitostí s cílem rekonstruovat a posílit obraz živého, skutečně obývaného, města.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

- autorská zpráva
- schémata koncepce návrhu
- situace M 1:1000 – 1:2000
- charakteristické půdorysy, řezy a pohledy vybraných objektů M 1:200 – 1:500
- ověřující vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- fyzický model
- portfolio, 2x formát A4
- CD, 2x
- plakát, 4x formát A1

Konkrétní zadání programu a měřítek výkresů může být v průběhu semestru vedoucím projektu upřesněno. Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 3. 10. 2019

Datum a podpis vedoucího DP 3. 10. 2019

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

11. 10. 2019

3. 10. 2019

PROHLÁŠENÍ AUTORA

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT:	Anna Pflugová AR 2019/2020, ZS
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:	(ČJ) Klatovy (AJ) Klatovy
JAZYK PRÁCE:	Český
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Miroslav CIKÁN
Oponent práce:	Ústav: Ústav navrhování I 15127
Klíčová slova (česká):	Město Klatovy, transformace, rehabilitace, obchodní dům, železniční zastávka
Anotace (česká):	Diplomová práce se věnuje rehabilitaci města Klatovy hledáním ideálního strategického plánu pro jeho největší transformační území nacházející se mezi železniční tratí a korytem Drnového potoka, které je v současnosti největší slabinou, ale zároveň potenciálem města. Práce si klade za cíl posílit vzájemné vazby v širším měřítku města a upevnit intenzitu obrazu místa. V detailnějším měřítku se práce věnuje návrhu hlavního těžiště transformačního území, v popředí s novou železniční zastávkou a obchodním domem.
Anotace (anglická):	The Diploma thesis deals with the rehabilitation of the Klatovy by searching for an ideal strategic plan for its largest transformation area, which is located between the railway track and the stream Drnový. This area is currently the biggest weakness and at the same time the potential of the town. The aim of this thesis is to strengthen mutual relations on the wider scale of the city and to consolidate the image of the place. In more detail, the thesis is devoted to the design of the main center of the transformation area, with a new railway station and shopping centre in the foreground.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracovala samostatně a že jsem uvedla veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

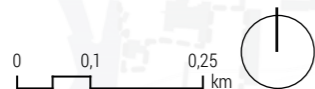
V Praze dne

podpis autora-diplomanta

TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ

Město

M 1:10 000



Město Klatovy má několik větších lokalit určených k transformaci. Mezi nejvýznamnější z nich patří území Hradebního okruhu, které leží v hranici městské památkové zóny a přímo se tak podílí na dotváření charakteru historického centra města. Jedná se o území navazující na bývalé městské opevnění středověkého jádra města. Původní historická zástavba zde byla asanována v druhé polovině 20.století, aby vytvořila prostor pro modernistická sídliště, intenzivní dopravu a parkoviště

O neadekvátním zapojení území do života města vypovídá i sociálně-antropologický výzkum, dle kterého lidé tuto část města nevnímají jako nikterak důležitou. Považují jí pouze za oblast parkovišť, kde mohou zanechat své auto při návštěvě centra.

Původním záměrem bylo věnovat diplomovou práci právě tomuto území, ale po pozdějším uvážení došlo k přehodnocení, že bezprostřednější rehabilitaci si zasluhuje lokalita kolem obchodního centra Škodovka, která je též v přímé návaznosti na historické jádro a dle průzkumu je lidmi vnímána jako druhé hlavní těžiště města. Ovšem tento vjem je dán pouze obsahem místa, ale jeho forma již této důležitosti neodpovídá a naopak predeterminuje skutečnost, že i přesto, že lidé mají motiv a cíl do tohoto území přijít, nemají již důvod se zde zdržet.

Ovšem transformace tohoto místa je nutná řešit v rámci strategie celého území vymezeného ze západu železniční tratí a z východu Drnovým potokem, které zahrnuje další dvě transformační území - Klatovské kasárny a Klatovy sever.

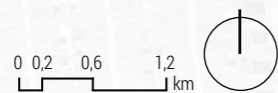
01 Plochy určené k přeměně

- 01 - Hradební okruh
- 02 - U Lomečku
- 03 - Plánické předměstí
- 04 - Klatovské kasárny**
- 05 - Obchodní centrum Škodovka
- 06 - Klatovy Sever
- 07 - Průmyslová zóna
- 08 - Autobusové a vlakové nádraží
- 09 - Zahradnické osady - Rozhraní



STÁVAJÍCÍ STAV

Území
M 1:6000



Rozsah řešeného území je vymezen ze západu linií železniční tratě a z východu korytem Drnového potoka. V současnosti má území velmi různorodý charakter s velkými monofunkčními plochami, které vytváří v místě bariéry zpřetrhávající vazby a průchodnost územím.

Zároveň, ačkoliv se jedná o vnitřní část města, charakter, materialita ani měřítko zástavby tomu neodpovídá. Území spíše působí dojmem okrajové části města se svými plechovými halami a absolutní absencí městskosti.

Dle charakteru lze území vymezit na tři hlavní lokality:

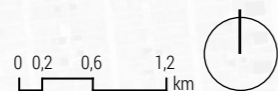
01 Lokality:

- 01 - Obchodní centrum Škodovka
- 02 - Klatovy Sever
- 03 - Klatovské kasárny



STÁVAJÍCÍ STAV

Území
M 1:6000



Lokalita 01 Obchodní centrum Škodovka

Hlavní historickou rozvojovou osou území byla ulice Domažlická, podél které se začala rozvíjet zástavba. V polovině 19. století zde mědikovec Leopold Schifauer založil významný strojírenský podnik. Areál byl ovšem znárodněn a dostal se pod Škodovku Plzeň. Průmyslové závody zde působily do roku 2006, kdy byl areál uzavřen a v konkurzu prodán. Tím se začala psát současná podoba území, když areál skoupila projekční společnost obchodních center. Původní veškerá zástavba, včetně architektonicky hodnotných průmyslových budov, byla zbourána a na jejím místě byly vystavěny nové haly pro potřeby velkoobchodů. Území je velmi živé a vyhledávané, ovšem je zaměřené pouze na příjezd autem. Budovy jsou situovány pouze do sebe a zamezují veškeré možné iniciaci ulic, navíc jejich charakter uniformních plechových hal bez vhodně zvoleného měřítka neodpovídá lokalitě, která je v přímé návaznosti na historické centrum.

Typ struktury

Velké uniformní plechové haly a fragmenty blokové bytové zástavby

Rozloha

7,5 ha

Funkční využití

Obchody a částečně bydlení

Silné stránky

- + výhodná lokalita s velkým potenciálem, v přímé návaznosti na historické centrum
- + dostupnost - přímá návaznost na hlavní dopravní tah města, blízkost zastávek autobusové dopravy
- + silné pohledové vazby na historické centrum města
- + zájem obchodních společností o transformaci území

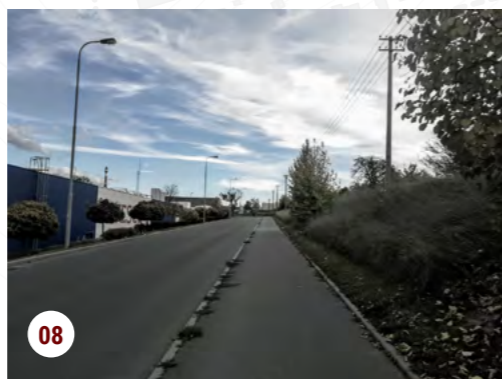
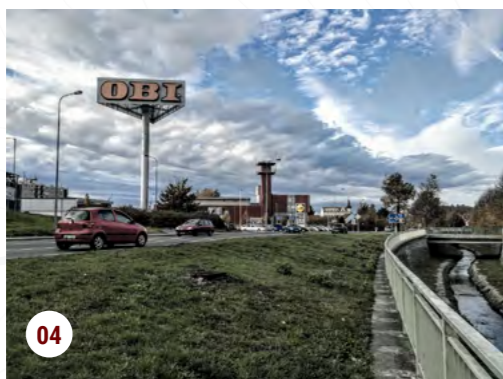
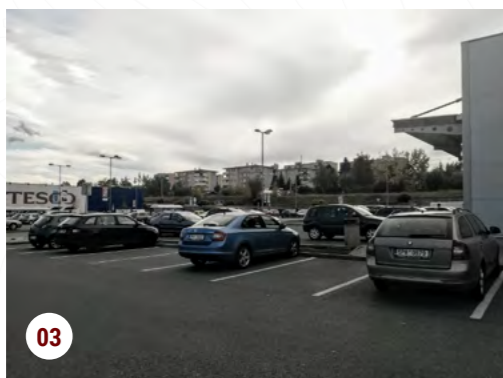
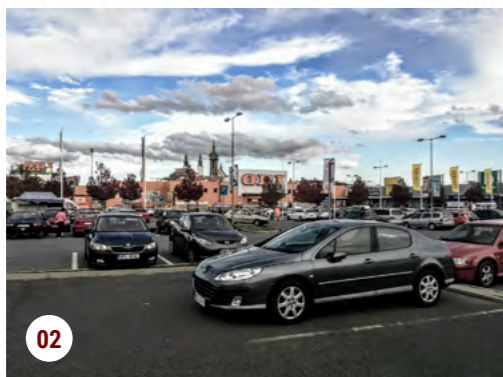
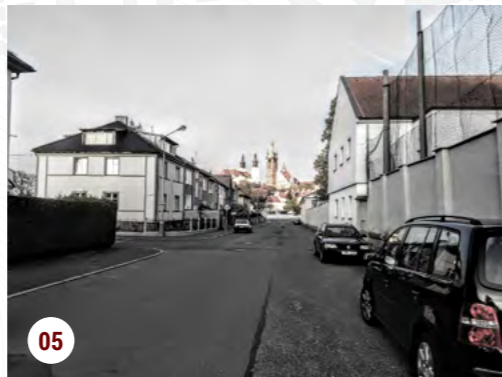
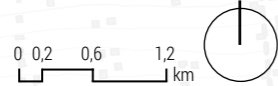
Slabé stránky

- vysoká intenzita automobilové dopravy
- veřejné prostory soustředěné pouze na automobily - velká parkoviště
- kompozice prostoru, ani jeho materialita neodpovídá důležitosti místa
- prostředí nestimuluje k obývání



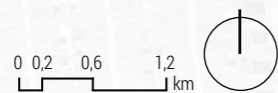
FOTODOKUMENTACE

Lokalita 01
M 1:6000



STÁVAJÍCÍ STAV

Území
M 1:6000



Lokalita 02 Klatovy sever

Z historického hlediska byla lokalita dlouho spíše periferií, která plnila pouze hospodářskou funkci města. Až po založení železnice získalo území na svém významu jakožto spojnice mezi nádražím a centrem. Důsledkem byl prudký rozvoj, který však zapříčinil nahodilost a chaotičnost struktury. Ze sociálně-antropologického průzkumu vyplývá, že lidé vnímají území jako místo se silně zanedbanými veřejnými prostranstvími a s absencí městského mobiliáře. Navíc byly vysloveny i obavy, že se nadále budou rozrůstat obchodní centra a lokalita bude stále ztrácet na kvalitě.

Typ struktury

Velmi různorodá, neucelená, skládá se z neucelených fragmentů blokové, volné modernistické či bodové zástavby a místy i z výrobních areálů

Rozloha

18,3 ha

Funkční využití

Bydlení, obchody, výroba, školství

Silné stránky

- + výhodná lokalita s velkým potenciálem, v blízké návaznosti na centrum
- + blízkost a rozmanitost veřejné dopravy

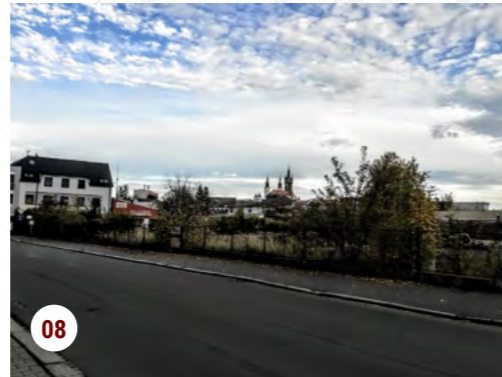
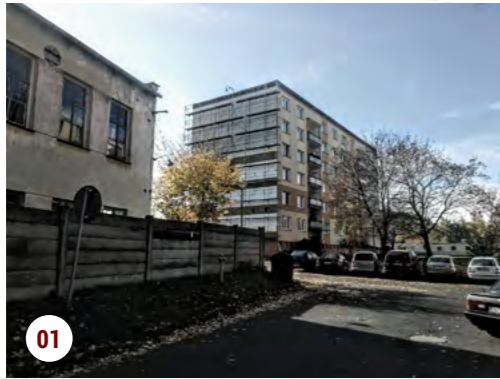
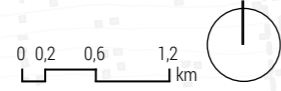
Slabé stránky

- neuspořádaná struktura
- nepřehlednost a špatná orientace v území
- vysoká intenzita automobilové dopravy
- zanedbanost veřejných prostranství
- absence městského mobiliáře
- nízká architektonická kvalita prostředí
- bariéry v území



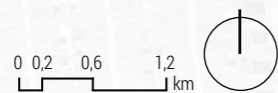
FOTODOKUMENTACE

Lokalita 02
M 1:6000



STÁVAJÍCÍ STAV

Území
M 1:6000



Lokalita 03 Klatovské kasárny

Do konce 19. století zde byla pouze drobná zástavba rodinných domků, ovšem na konci 19. století byla vystavěna rozlehlá Dragounská kasárna, která byla jednou z celkových tří původních klatovských kasáren. Tato kasárna byla z klatovských kasáren největší a jako jediná si částečně zachovala svou původní funkci. Armáda zde působí dodnes, ale na rozdíl od minulosti již nefunguje jako kasárna jezdecká. V současnosti je areál veřejnosti nepřístupný a vytváří tak v území velkou bariéru. Uvnitř areálu se nachází zajímavá původní architektura z konce 19. století s alejemi vzrostlých stromů v dobrém stavu, které jinak v celkovém území chybí.

Typ struktury

Nekompaktní zástavba

Rozloha

16,8 ha

Funkční využití

Vojenské a výrobní

Silné stránky

- + výhodná lokalita s velkým potenciálem, v přímé návaznosti na historické centrum
- + silné pohledové vazby na historické centrum města
- + zachovalá kvalitní architektura z konce 19. století
- + aleje vzrostlých stromů v kvalitním stavu

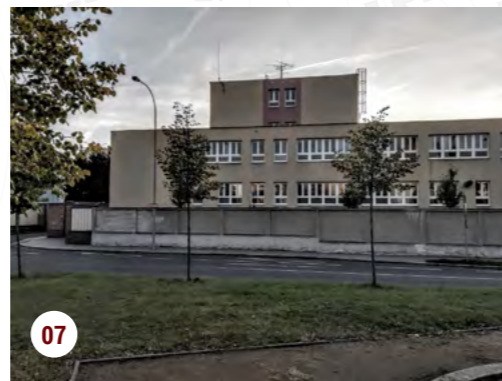
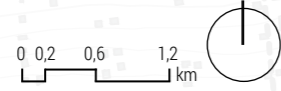
Slabé stránky

- uzavřený areál
- vlastník pozemku je stát
- otevření a začlenění areálu do fungování města je spíše otázkou daleké budoucnosti



FOTODOKUMENTACE

Lokalita 03
M 1:6000



KONCEPCE ÚZEMÍ

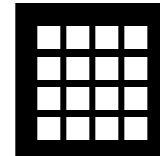
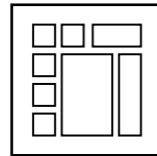
Cíle a nástroje

Po přečtení a pochopení města jsou stanoveny nejdůležitější stávající faktory, jejich východiska, vize a cíle a jsou definovány koncepční nástroje, jak těchto cílů dosáhnout.

Nejdůležitější je území iniciovat a vhodně dokončit, rozpušit vnitřní bariéry doplněním a dotvořením nové uliční sítě a zároveň rozbít monofunkční zónování území. Upřednostnit vytváření klastrů funkcí a služeb. Vytvořit aktivní partery, zajistit vhodný rozestup vstupů, zvýšit nabídku služeb, bydlení a práce. Současně využít a přidat novou hodnotu stávající identitě města, zohlednit stávající měřítko i materialitu.

01

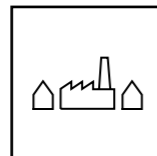
Bariéry uvnitř centra, špatná pěší dostupnost



Dotvoření uliční sítě, zvýšení dostupnosti územím, zkrácení pěších tras

02

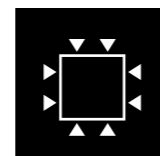
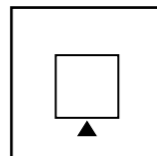
Nevhodné měřítko, materialita a vizualita v kontextu přímé návaznosti na historické centrum



Přizpůsobení měřítka a materiality

03

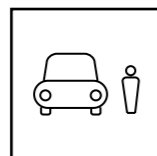
Neživí parter, nedostatek vstupů a příležitostí k zastavení, orientace velkoobchodů do sebe



Aktivní parter, rozmanitost zástavby, zvýšený počet vstupů, orientace do ulice, nové příležitosti k zastavení

04

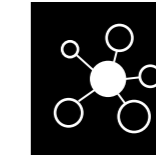
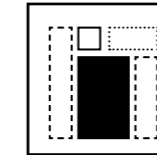
Přetížení automobilovou dopravou



Město krátkých vzdáleností - město pro lidi, ne pro auta, zklidnění dopravy

05

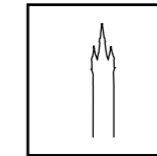
Velké monofunkční plochy obchodů a průmyslu uvnitř města



Multifunkčnost, koncentrování a spojování funkcí, posílení občanské vybavenosti

06

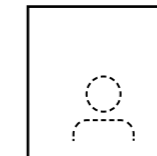
Silná identita města



Propojení s městem, průhledy na dominanty města pro snadnou orientaci

07

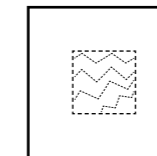
Stagnace obyvatelstva / Odchod za prací do větších měst či německa



Vytvoření nových pracovních příležitostí, nový bytový fond s rozmanitostí bydlení

08

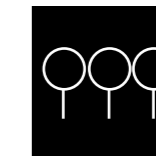
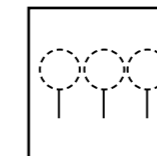
Zanedbaná veřejná prostranství



Revitalizace a oživení veřejných prostranství

09

Nedostatek a špatná kvalita vegetace v místě



Doplnění vegetace, nová stromořadí, předzahrádky, intenzivní vegetační plochy

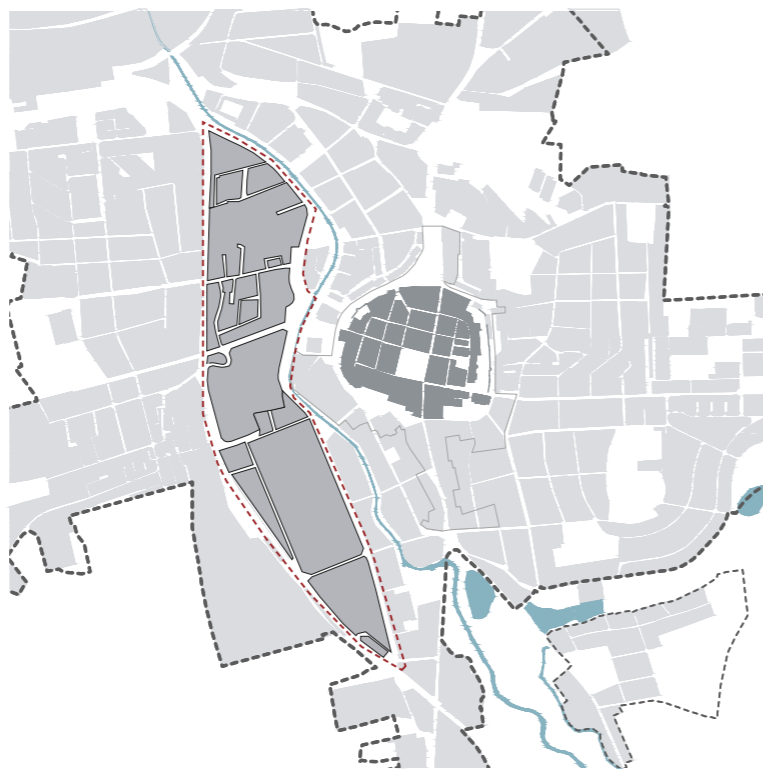
KONCEPCE ÚZEMÍ

Schémata návrhu

01 Stávající stav

V současnosti má území velmi různorodý charakter s velkými monofunkčními plochami, které vytváří v místě bariéry zpřetrhávající vazby a průchodnost územím.

Zároveň, ačkoliv se jedná o vnitřní část města, charakter, materialita ani měřítko zástavby tomu neodpovídá. Území spíše působí dojmem okrajové části města se svými plechovými halami a absolutní absencí městskosti. Území ovšem skýtá spoustu veřejných míst s velkým prostorovým i společenským potenciálem, je však zapotřebí jasná koncepce rozvoje území a prostorové dokomponování a iniciace veřejných prostranství.



02 Nová železniční zastávka

Důležitým výchozím bodem návrhu je umístění nové železniční zastávky, která zajistí zkrácení pěších tras a zároveň vytvoří nový náboj pro život v území.

Zastávka je umístěna v samotném těžišti lokality, ve kterém je předpokládána centralizace další veřejné vybavenosti.



03 Zelená struna

Významným prvkem v území, ale i v rámci celého města, je Drnový potok, který je zelenou osou města. Tato zelená linie má velmi vysoký potenciál, který je ovšem využit spíše jako technické dílo pro rozvod parovodu.

Je zapotřebí posílení a zpevnění této zelené páteře města a využití jako silné rekreační struny, při které je vedena paralelní linie cyklostezky a zároveň linie, která na sobě váže korálky zelených uzlů, které jsou příležitostí k zastavení, odpočinku a možných obytných hran dotyků s potokem.



04 Nová dopravní tepna

Území je zatíženo přemírou automobilové dopravy, která zabraňuje, aby území bylo živé, obývané a umrtvuje veškeré příležitosti k zastavení.

Pro jakýkoliv další rozvoj v území je tedy důležité zklidnění dopravy. V první fázi bude vytvořena alternativní severojižní trasa vedoucí podél železnice, která částečně odlehčí dopravu vedoucí kolem historického jádra, ale zároveň i kolem Drnového potoka, kde je trasa naopak nově narušena pro uvolnění prostoru kolem potoka a současně pro zajištění zpomalení dopravy.

V druhé fázi bude vytvořen východní obchvat města, který přesměruje veškerou transitní dopravu.



KONCEPCE ÚZEMÍ

Schémata návrhu

05 Doplnění vazeb

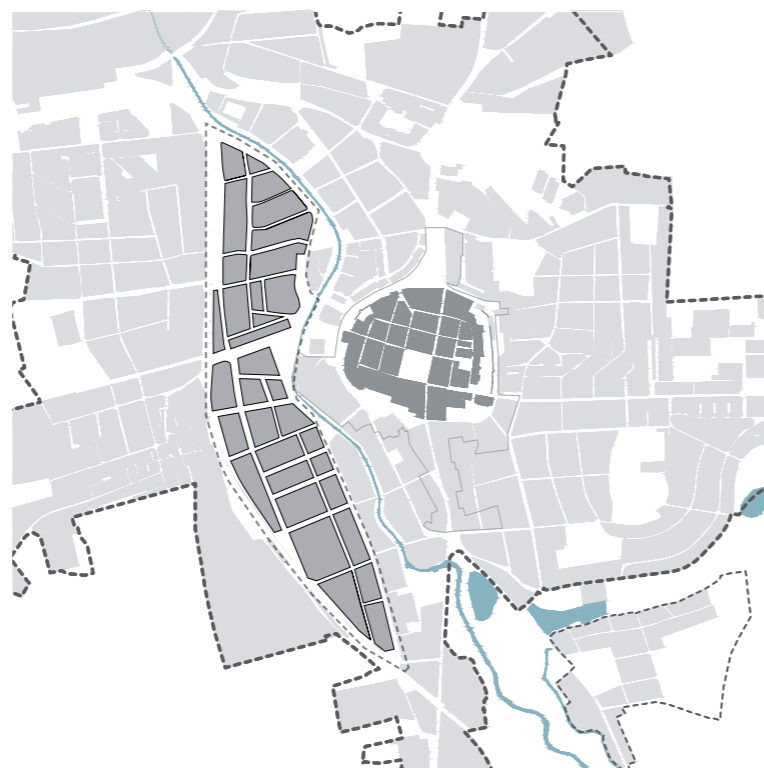
Podstatným bodem návrhu je stanovení a vyhodnocení stávající zástavby a okolních vazeb a jejich doplnění. K bourání dochází pouze v částech opuštěných průmyslových areálů a současného obchodního centra ŠKODA, které bude vystaveno nově, doplněné o další příležitosti služeb i bydlení s městotvorným charakterem a s pohledovými vazbami na exponované části historického města.

Návrh řeší i jižní část území - Klatovské kasárny, které by se v případě ztráty své původní funkce mohly snadno zapojit do fungování města, ale zároveň oživení území je zajištěno i v případě, že kasárny stále budou sloužit potřebám armády.



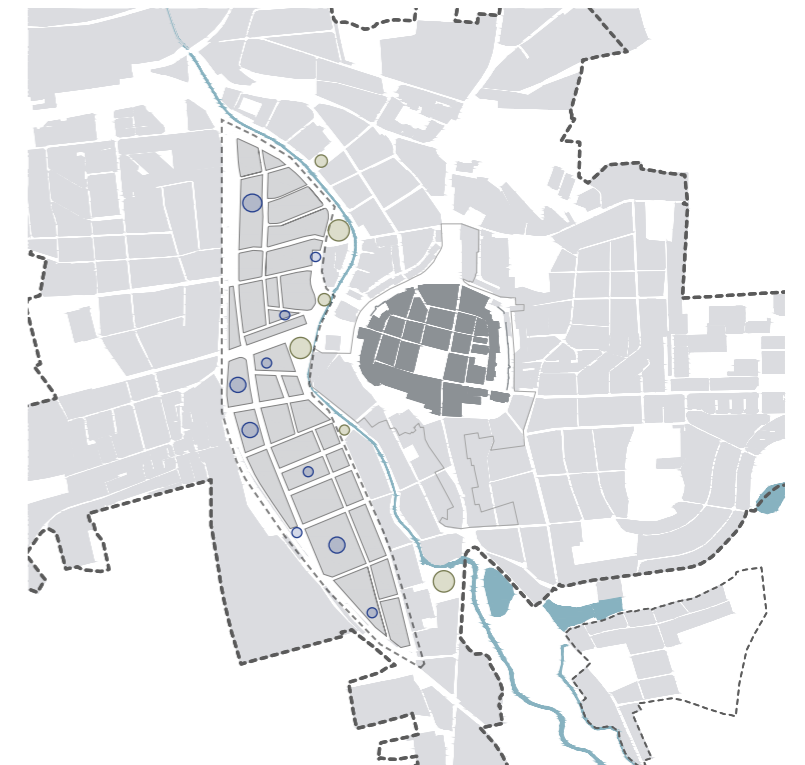
06 Nová uliční síť a urbánní celky

Návrh nové uliční sítě, která zajišťuje dostatečné propojení vazeb s ostatními částmi města a tvoří vyživující tkáň pro celé území. Současně vymezuje jednotlivé urbánní a investiční celky.



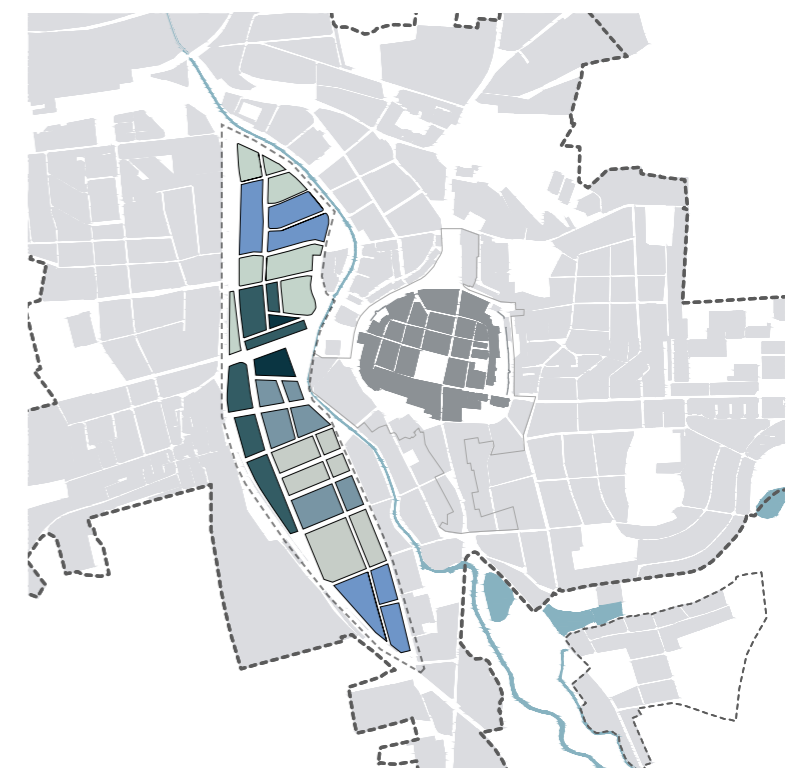
07 Veřejná prostranství

Stanovení nejvýznamnějších uzlů veřejných prostranství jako míst nesoucích v sobě nezbytné, volitelné i společenské aktivity v území.



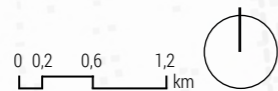
08 Charakter zástavby

- Volná modernistická zástavba určená pro stavby občanské vybavenosti
- Volná modernistická zástavba s převahující funkcí obchodů, služeb a administrativy
- Volná modernistická zástavba s převahující funkcí bydlení
- Moderní otevřená bloková zástavba
- Stávající zástavba, bodové rodinné domy či bloková zástavba










ZASTAVOVACÍ PLÁN

Území
M 1:6000



Základní definování možného ideového stavu území v širším celku města. Vyhodnocení vzájemných vazeb na navazující lokality, stávající zástavby, její zachování a pohledové vazby na město.

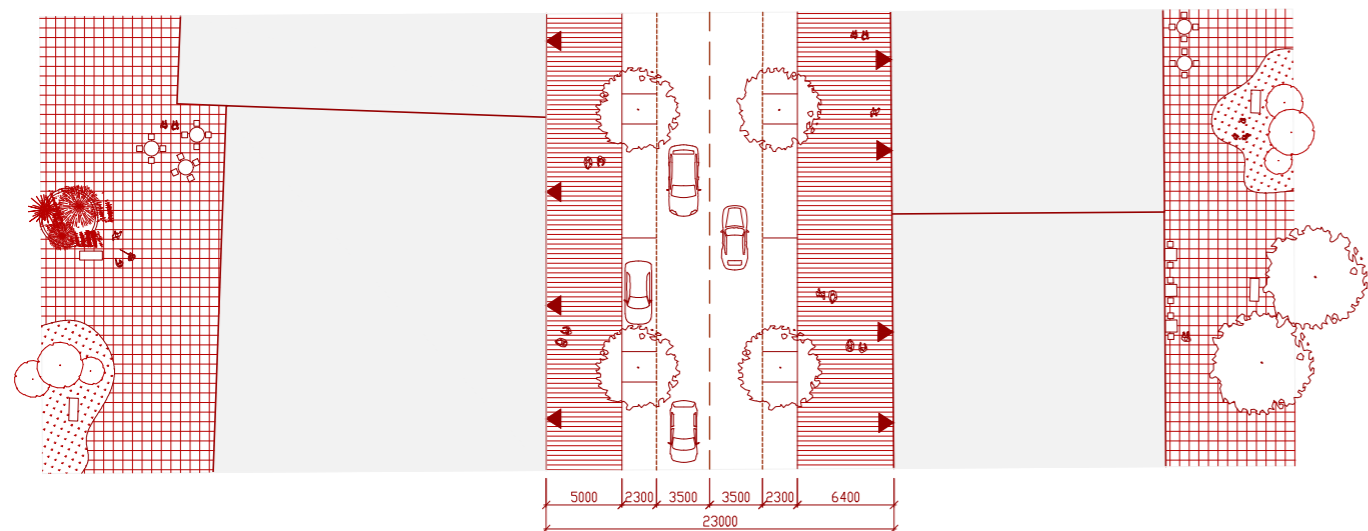
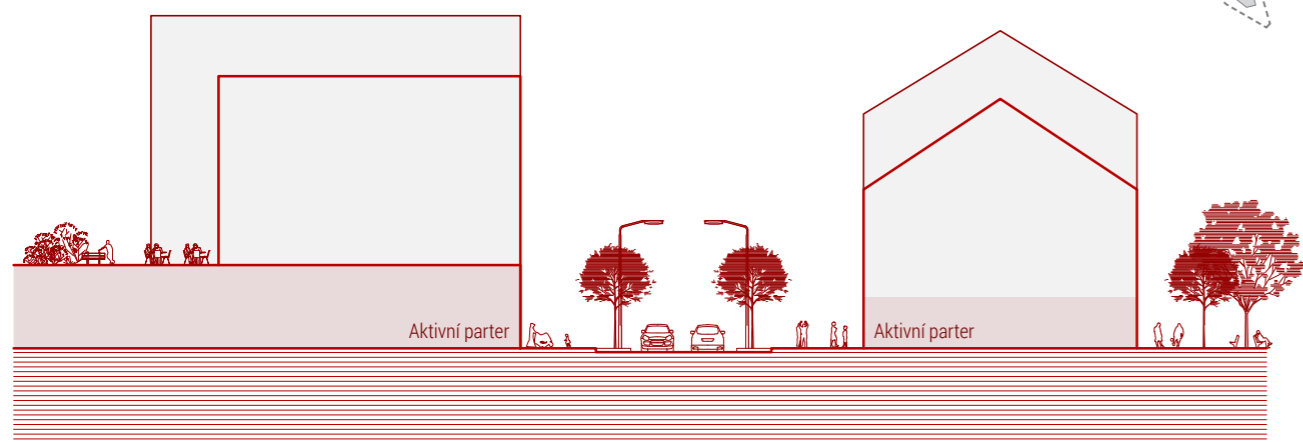
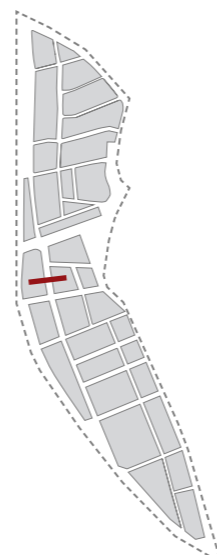
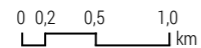
Stanovení pomocí uliční čáry nových urbánních bloků a uliční sítě, tvořící novou vyživovací tkáň, která by měla zajistit oživení a ozdravení území.

-  Uliční čára
-  Stávající stavby
-  Stavby k zachování
-  Veřejné prostranství převážně s vegetačním povrchem
-  Veřejné prostranství částečně zpevněné
-  Vertikální dominanta území
-  Nová vlaková zastávka

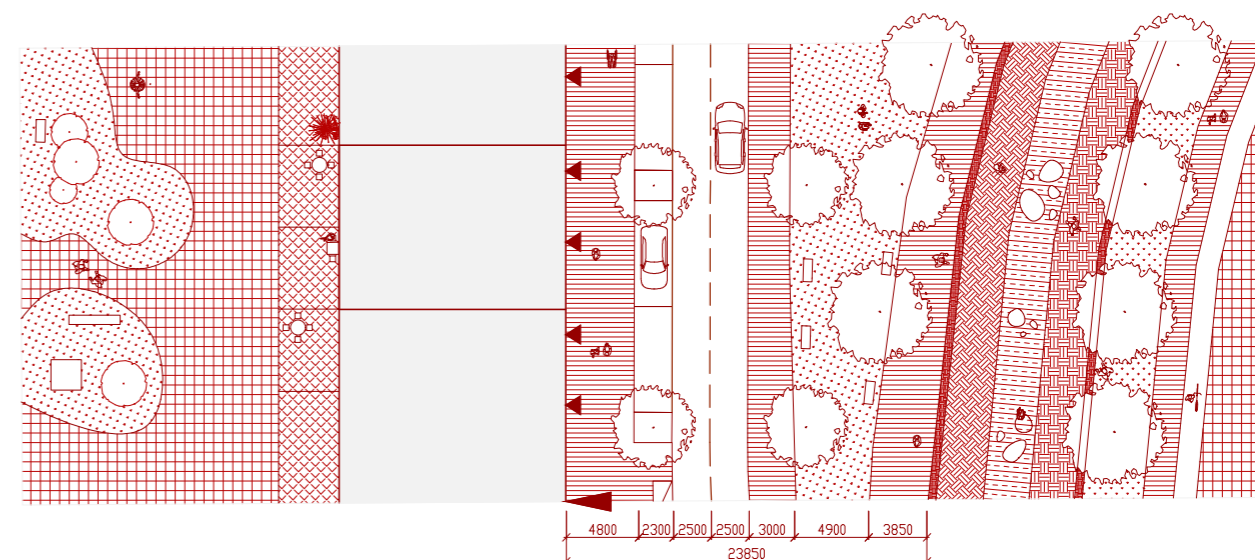
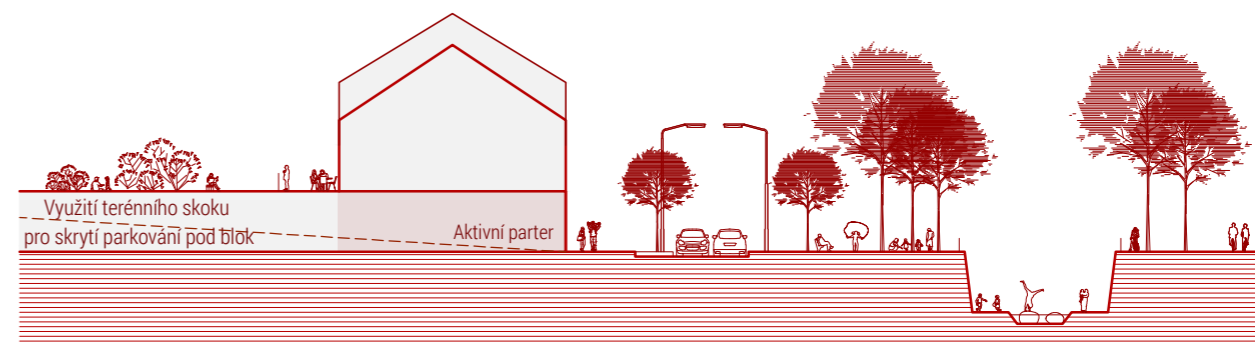
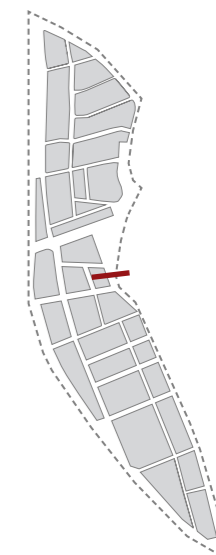


ULIČNÍ PROFILY

Lokalita 01
M 1:500



Ulice Za Kasárny

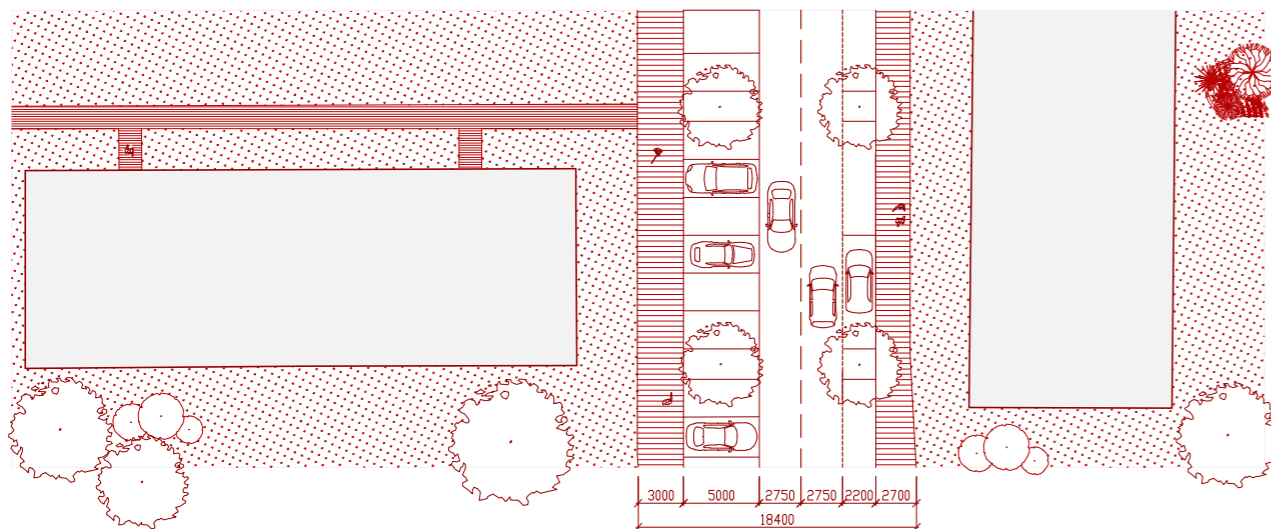
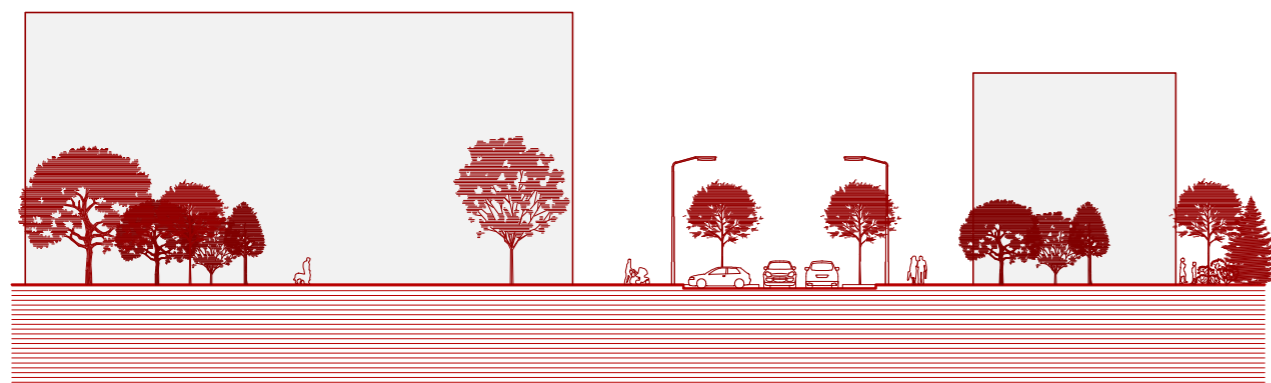
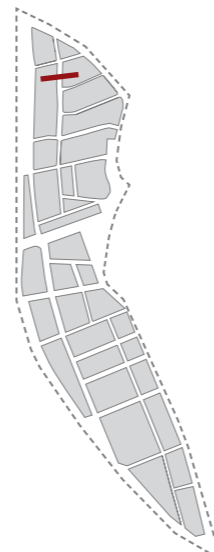
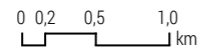


Ulice V Řekách

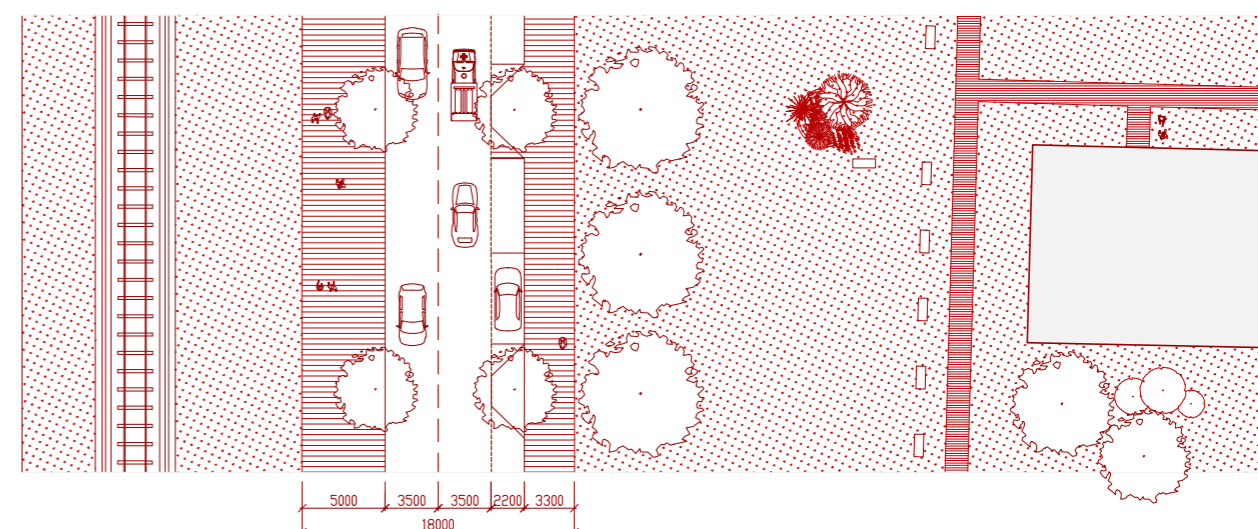
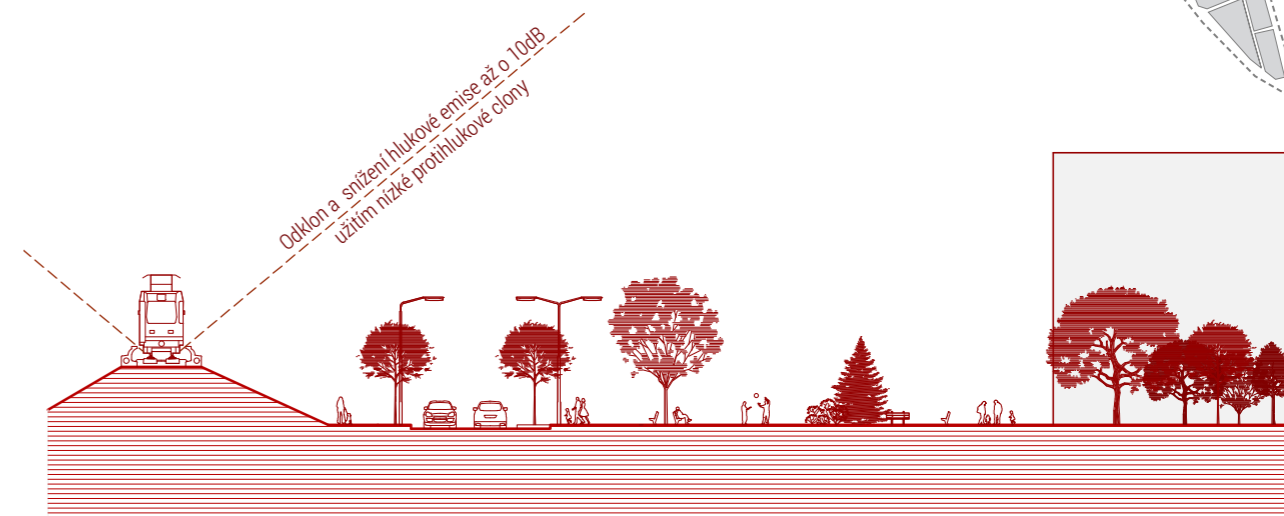
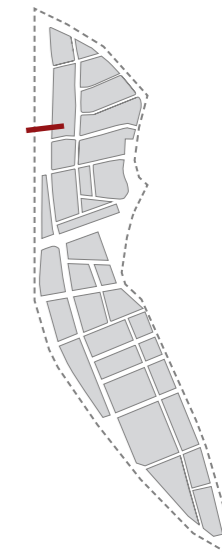
ULIČNÍ PROFILY

Lokalita 02

M 1:500



Ulice U Retexu

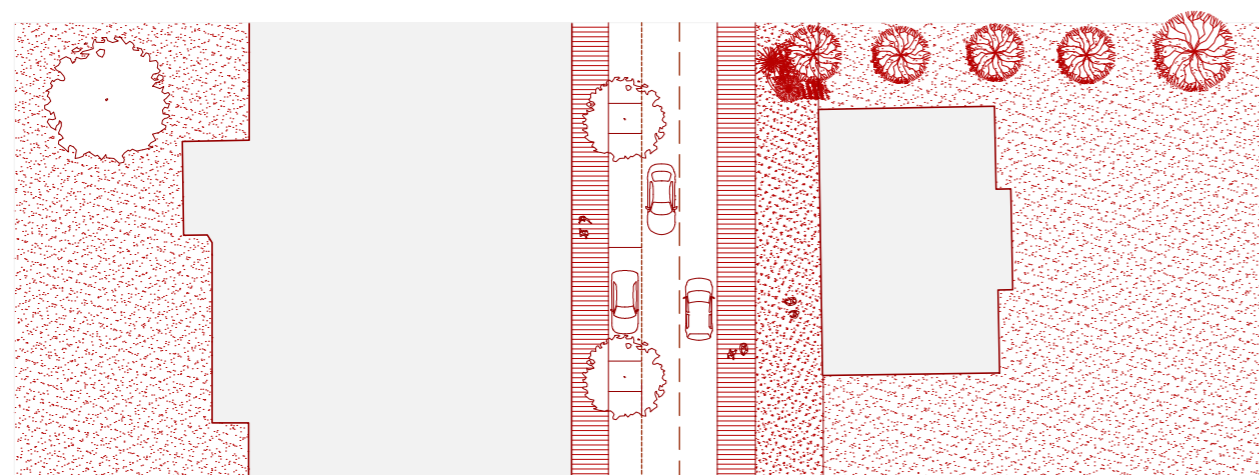
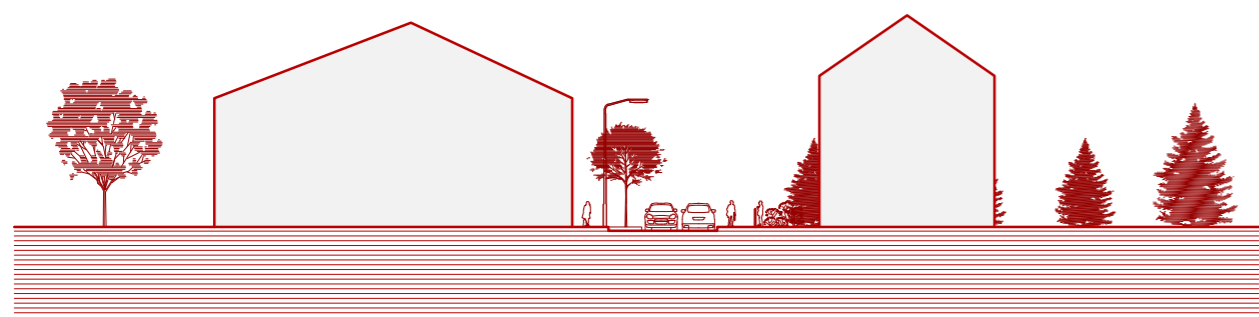
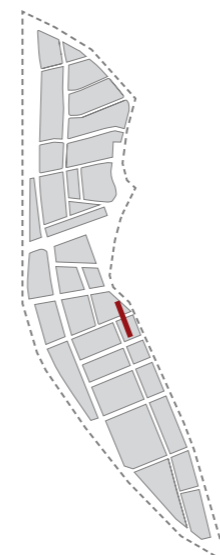
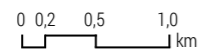


Ulice Pod Valem

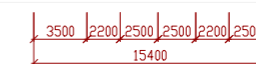
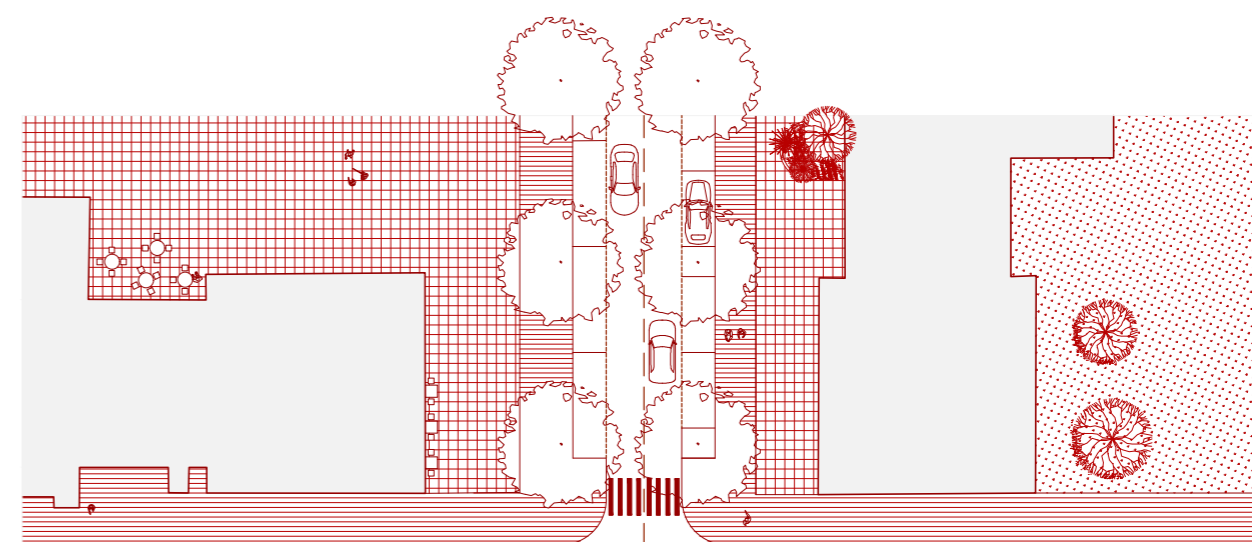
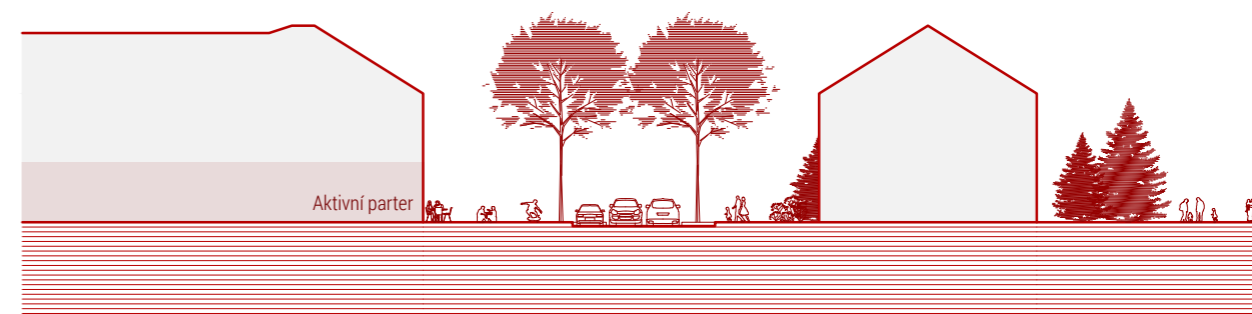
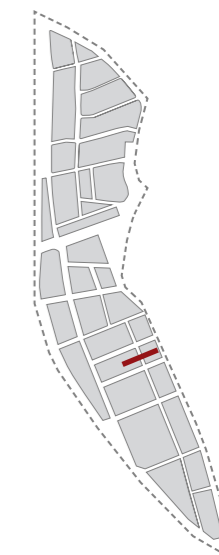
ULIČNÍ PROFILY

Lokalita 03

M 1:500



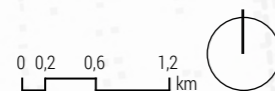
Ulice Ostravská



Ulice Vlasty Buriana

ETAPIZACE

Území
M 1:6000



Na základě zvážení možných východisek do budoucna je stanovena možná nejvýhodnější etapizace v rámci celého území

ETAPA 1

První etapou by měla být lokalita kolem obchodního centra, jakožto hlavního těžiště celé lokality, jehož transformace by zajistila hlavní oživení a ozdravení území a poskytlo by podnět k dalším změnám ve městě. Zároveň by v této etapě došlo k narušení plynulosti severojižního tahu podél potoka, který by tak mohl začít sloužit jako rekreační osa města s nově doplněnými cyklostezkami. Tímto záměrným narušením trasy zároveň vzniká nový předprostor Drnového potoka, který je takovým možným přímým místem dotyku s potokem.

ETAPA 2

Jako druhá by měla být revitalizována navazující lokalita směrem na sever. Tato část je na tom velmi podobně jako první etapa. Zde je zapotřebí též větších zásahů, ale také zároveň vytváří příležitosti pro doplnění struktury občanské vybavenosti.

ETAPA 3

Třetí etapou je nejsevernější část území, která zahrnuje návrh opuštěného industriálního areálu. Zároveň by s touto etapou byla dokončena první část nové severojižní spojky podél železniční tratě, která by již v této fázi zajistila odklon dopravy od Drnového potoka.

ETAPA 4

Další etapou je jižní cíp zahrnující převážně opuštěné industriální budovy. Během této etapy by došlo k úplnému dokončení průtahu nové alternativní severojižní trasy.

ETAPA 5

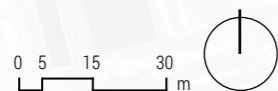
Posledním místem zásahu by měly být současné Klatovské kasárny. Otevření areálu veřejnosti s využitím současných hodnotných historických budov, má vysoký potenciál. Výhledově se však zatím nedá s určitostí říct, zda a jak dlouho bude areál sloužit stále účelům armády. Návrh tedy počítá s možným začleněním areálu do života města, ovšem ani nerealizace této etapy by neměla funkční vliv na zbytek území.



STÁVAJÍCÍ STAV

Etapa 1

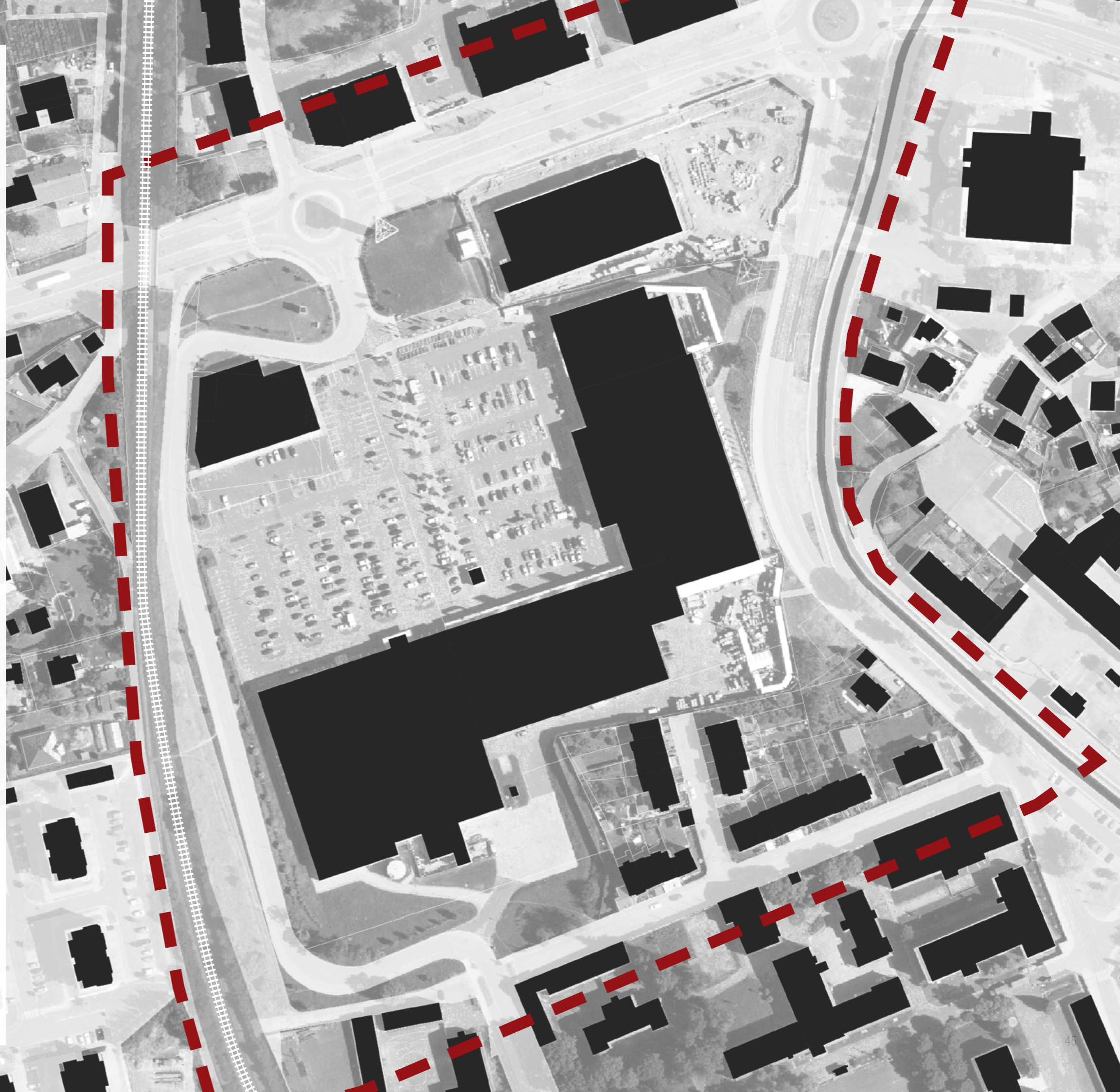
M 1:1500



V současné době území slouží jako nákupní zóna s nízkou škálou a rozmanitostí obchodů, které jsou orientovány především na příjezd autem, rychlý nákup a opět odjezd autem domů. Tento způsob života ovšem neodpovídá plnému potenciálu místa. Území se nachází v přímé návaznosti na historické centrum a poskytuje i nádherné pohledové vazby na město a jeho trojici dominantních věží a kostelů, které obyvatelé vnímají jako zásadní prvky identity místa. Zároveň je lokalita výhodně situována i vzhledem k dalším vazbám ve městě. Leží na pěších trasách mezi zastávkami veřejné dopravy, škol a pracovních příležitostí.

Komplikací k transformaci místa jsou majetkové vztahy. Od roku 2006 jsou pozemky ve vlastnictví projekční společnosti obchodních center. Město tak má omezené možnosti, a přestože v poslední době, při veřejných projednáních, vyslovily obchodní společnosti zájem o transformaci území, při reálném návrhu by bylo zapotřebí v prvé řadě vytvoření dohody vlastníků pozemků a města o vypořádání majetkových vztahů.

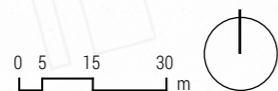
Návrh tedy vychází z ideového stavu, že tyto vztahy jsou již vyřešeny.



ZASTAVOVACÍ PLÁN

Etapa 1

M 1:1500



Plán vymezuje nové urbánní bloky se stanovením stavebních čar.

Stavební čára uzavřená zaručuje, že zástavba od této čáry nesmí ustupovat a bude souvislá. Jedná se o nejpřísnější typ stavební čáry a je proto užitá jen v případech, kde je třeba zajistit jasné definování bloku. Stavební čára otevřená zabezpečuje otevření bloku a zároveň i udržení uliční čáry. Čára volná je nejlehčí formou regulace a definuje pouze maximum, kam až smí zástavba dospět.

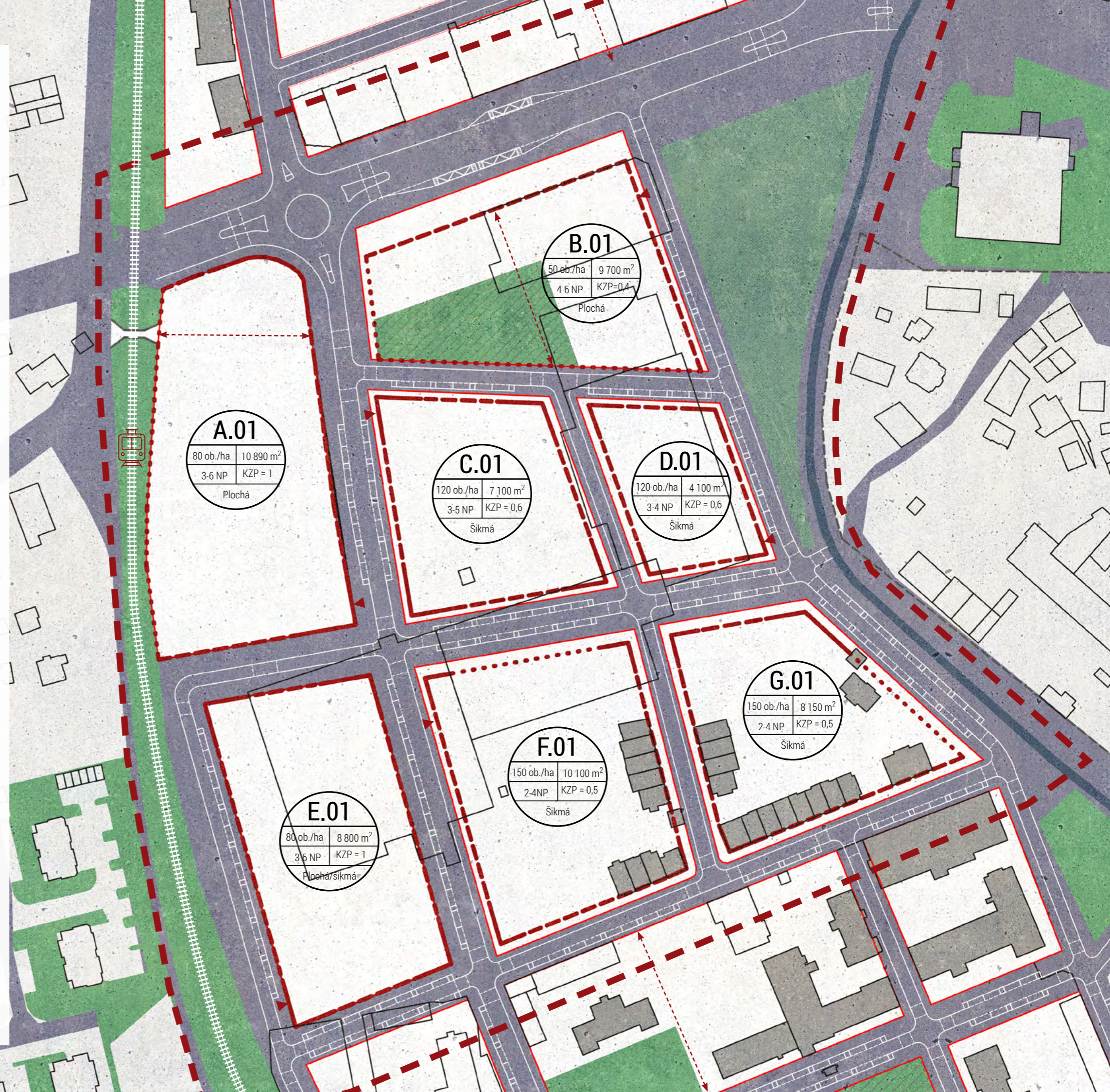
Vzhledem k blízkému kontaktu s městskou památkovou zónou je požadován i převažující tvar střechy a podlažnost.

Dále plán předepisuje požadovanou hustotu obyvatel a koeficienty zastavitelných ploch. Tyto hodnoty jsou stanoveny na základě předcházející analýzy lokalit města, z které vychází v zásadě dvě mezní hodnoty - hustě zastavěné a obydlené historické centrum vs. řídká zástavba ostatních částí. KZP je tedy stanoven mezi těmito hodnoty, a s ohledem na přímé vazby s historickým jádrem se návrhové hodnoty přibližují více k hodnotám v centru. V některých částech je dokonce hodnota 1, jelikož jsou tyto plochy určeny především jako náhrada pro projekční společnost obchodních center. Zároveň je však stanovena i minimální hustota obyvatel, která deklaruje minimální doplnění bytového fondu.

- Stavební čára uzavřená
- Stavební čára otevřená
- Stavební čára volná
- Průchod blokem
- Vjezd
- Nová vlaková zastávka

X.01	
A	B
C	D
E	

X.01 Číslo bloku
 A Počet obyvatel / ha
 B Celková plocha [m²]
 C Podlažnost
 D Koeficient zastavitelné plochy
 E Tvar střechy



ZDROJE

Literatura

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

HÁBLOVÁ, Anna Beata. Města zdí: život a smrt obchodních center. Praha: Dokořán, 2017. ISBN 978-80-87931-73-8.

HNILÍČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy. 2., dopl. vyd. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.

MELKOVÁ, Pavla. Humanistická role architektury. V Řevnicích: Arbor vitae, 2016. ISBN 978-80-7467-114-2.

Podklady

BÍZA ARCHITEKTI S.R.O. ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: ÚS.24 KLATOVY: ÚDOLÍ DRNOVÉHO POTOKA. 3.ČISTOPIS. KLATOVY, 2018. DOSTUPNÉ TAKÉ Z: [HTTPS://WWW.KLATOVY.CZ/MUKT/USER/ODBORM/UZEMNISTUDIE/KLATOVY/US-24-KLATOVY-UDOLI_DRNOVEHO_POTOKA.PDF](https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/klatovy/us-24-klatovy-udoli_drnoveho_potoka.pdf)

Český statistický úřad [online]. [cit. 2019-12-21]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>

ČÚZK [online]. Praha, ©2019 [cit. 2019-12-21]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/>

FIŠER, Jakub, Petra SKALICKÁ, Lucie KIROVOVÁ, Lucie CHROUSTOVÁ a Antonín ŽIŽKOVSKÝ. Územní plán města Klatovy. Aulík Fišer architekti [online]. 2012 [cit. 2019-12-21]. Dostupné z: <http://www.afarch.cz/uzemni-plan-mesta-klatovy>

JÁNSKÁ, Hana, Michaela MALÁ, Lucie KLICPEROVÁ, Tereza HODÚLOVÁ, Jakub KYSELOVIČ a Štěpánka STEHLÍKOVÁ. Sociálně-antropologický výzkum. Klatovy, 2018. Dostupné také z: https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/antropologicky_vyzkum.pdf

Mapy.cz [online]. [cit. 2019-12-21]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>

MĚSTO KLATOVY: brána do Pošumaví [online]. [cit. 2019-12-21]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/klatovy/>

MICHAL FIŠER A KOL., ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ: ÚS. 1 KLATOVY: HRADEBNÍ OKRUH. 3.čistopis. Klatovy, 2018. Dostupné také z: https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/klatovy/us-1-klatovy-hradebni_okruh.pdf

MICHAL FIŠER A KOL., ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ: ÚS. 6 JIH KLATOVY: LOKALITA DOMAŽLICKÁ, DRAGOUNSKÁ/ZA KASÁRNÝ, ZA TRATÍ. 3.čistopis. Klatovy, 2018. Dostupné také z: <https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/klatovy/us-6-klatovy-jih.pdf>

OMGEVING. ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ: ÚS. 6 SEVER KLATOVY: LOKALITA NÁDRAŽNÍ, DOMAŽLICKÁ, ČECHOVA. 3.čistopis. Klatovy, 2018. Dostupné také z: <https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/klatovy/us-6-klatovy-sever.pdf>

PAVEL HNILÍČKA ARCHITEKTI. ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ KLATOVY ÚS 3 - PLÁNICKÉ PŘEDMĚSTÍ. 3.čistopis. Klatovy, 2018. Dostupné také z: https://www.klatovy.cz/mukt/user/odborm/uzemnistudie/klatovy/us-3-klatovy-planicke_predmesti.pdf

Obrazové zdroje

I HISTORIE

Obr. 1 _ Přemysl Otakar II., autor František Doubek (Písek) [online]. In: . [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <http://www.mestaotakarova.cz/resources/imgs/clanky/48-jpg>

Obr. 2 _ Klatovy. Půdorysné schéma města z 13.st. [online]. In: . [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <http://kralovskedilo.ktf.cuni.cz/lokality/Klatovy>

Obr. 3 _ Klatovské hradby, F.Vaněk a K.Hostaš - Soupis památek historickcých a uměleckých v Království Českém, 1899

Obr. 4 _ Klatovy roku 1602 [online]. In: . [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.sumavanet.cz/user/portal/klatovy/kt-1602-a.jpg>

Obr. 5 _ Klatovy roku 1804 [online]. In: . [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.sumavanet.cz/user/portal/klatovy/kt-1804ab.jpg>

I KÓD MĚSTA

Obr.1 _ Severní průčelí náměstí Míru [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/uristica?x=13.2939486&y=49.3955171&z=16&pano=1&pid=62810975&yaw=6.070&fov=1.571&pitch=0.117&q=Klatovsk%C3%A9%20kas%C3%A1rny>

Obr.2 _ Východní průčelí náměstí Míru [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.zlatakorunac.cz/eshop/klatovy-barokni-domy-na-namesti>

Obr.3 _ Oříšková ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2805733&y=49.3961126&z=16&pano=1&pid=62788307&yaw=5.002&fov=1.257&pitch=-0.018>

Obr.4 _ Karafiátová ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2788948&y=49.3923223&z=16&pano=1&pid=62801703&yaw=1.901&fov=1.257&pitch=0.074>

Obr.5 _ Vídeňská ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2960742&y=49.3917312&z=17&pano=1&pid=62810610&yaw=0.584&fov=1.571&pitch=0.027>

Obr.6 _ Akátová ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z:<https://mapy.cz/zakladni?x=13.3043204&y=49.3903627&z=16&pano=1&pid=62806357&yaw=0.477&fov=1.571&pitch=-0.004>

Obr.7 _ Měchurova ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z:<https://mapy.cz/zakladni?x=13.2989583&y=49.3974552&z=17&pano=1&pid=62794874&yaw=2.361&fov=1.571&pitch=-0.004>

Obr.8 _ Plánická ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2983416&y=49.3946167&z=16&pano=1&pid=62810860&yaw=0.870&fov=1.257&pitch=-0.098>

Obr.9 _ Kollárova ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2928554&y=49.3993172&z=17&pano=1&pid=62792608&yaw=5.242&fov=1.571&pitch=-0.150>

Obr.10 _ Masarykova ulice [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.2889685&y=49.4004866&z=18&pano=1&pid=62793677&yaw=1.844&fov=1.571&pitch=-0.015>

Obr.11 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.12 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.13 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.14 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.15 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.16 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.17 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.18 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.19 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.20 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.21 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.22 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.23 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.24 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.25 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.26 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.27 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.28 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.29 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.30 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.31 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.32 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.33 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.34 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.35 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.36 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.37 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.38 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.39 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.40 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.41 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.42 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.43 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.44 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

Obr.45 _ Klatovské hradby [online]. In: . [cit. 2019-12-22]. Dostupné z: <https://www.klatovy.cz/obrazovazdroje/klatovske-hradby>

