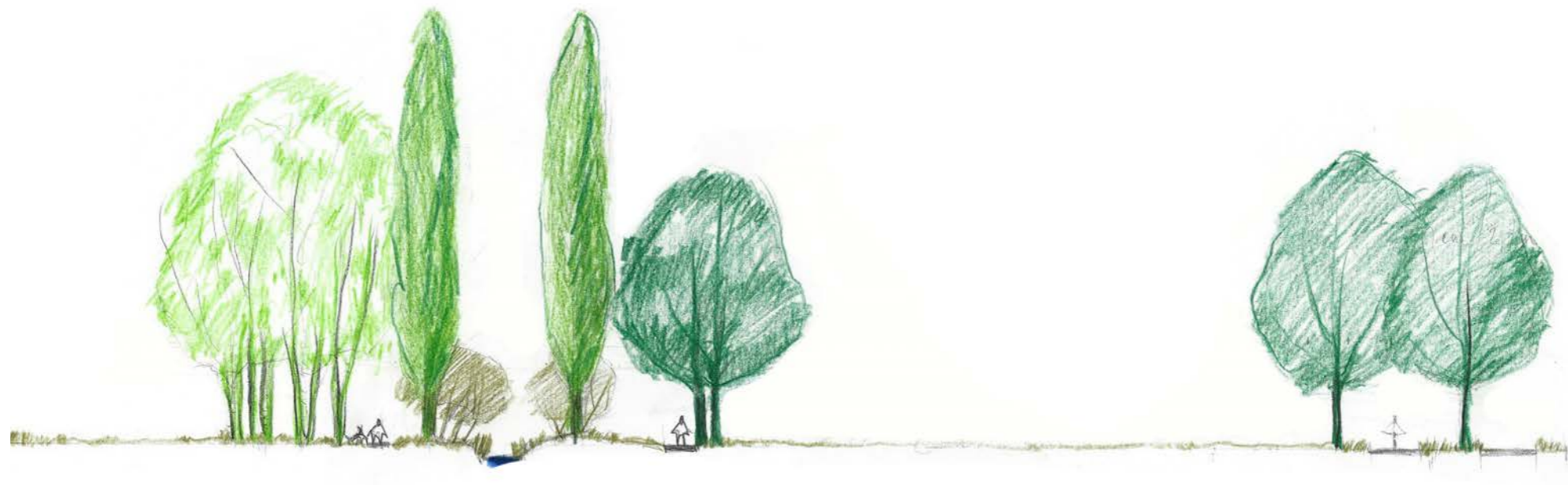


ÚZEMNÍ STUDIE HUMPOLEC



6. 6. 2017

SEZNAM VÝKRESŮ

PROJEKT	Územní studie Humpolec
INVESTOR	Město Humpolec Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec
PROJEKČNÍ TÝM	Pavel Hnilička Architekti Cukrovarnická 46, 16200 Praha 6, Česká republika urbanistický tým: Pavel Hnilička Lucie Leňo Cutáková Karolína Dvořáková Lenka Tomášová krajinné úpravy: Steiner a Malíková krajinářští architekti Aleš Steiner Pavčina Malíková doprava: Josef Filip
DATUM	06 / 2017

B NÁVRH

- B.1 REGULAČNÍ VÝKRES
- B.2 REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1
- B.3 REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 2
- B.4 REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 3
- B.5 VÝKLAD POJMŮ
- B.6 AXONOMETRIE ULICE V OBYTNÉ ZÓNĚ
- B.7 ULICE V OBYTNÉ ZÓNĚ
- B.8 AXONOMETRIE ULICE S RETENČNÍM PŘÍKOPEM
- B.9 ULICE S RETENČNÍM PŘÍKOPEM
- B.10 AXONOMETRIE ALEJE S CYKLOSTEZKOU
- B.11 ALEJ S CYKLOSTEZKOU
- B.12 AXONOMETRIE PLÁCEK
- B.13 LUŽICKÁ ULICE
- B.14 KRAJINNÝ PARK HADINA
- B.15 KRAJINNÝ PARK HADINA
- B.16 ZAHRADNÍ ÚPRAVY
- B.17 ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 1
- B.18 ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 2
- B.19 ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 3
- B.20 DOPRAVNÍ VÝKRES
- B.21 DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1
- B.22 DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 2
- B.23 DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 3
- B.24 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- B.25 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 1
- B.26 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 2
- B.27 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 3

C ODŮVODNĚNÍ

- C.1 SOCIÁLNĚ ANTROPOLOGICKÝ PRŮZKUM ŘEŠENÉ LOKALITY
- C.2 ŠIRŠÍ VZTAHY
- C.3 ORTOFOTOMAPA
- C.4 CÍSAŘSKÉ OTISKY
- C.5 FOTOGRAFIE Z MÍSTA
- C.6 PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
- C.7 MAPA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
- C.8 ŠIRŠÍ VZTAHY
- C.9 MAPA PROBLÉMŮ
- C.10 SCHWARZPLAN NÁVRH
- C.11 MASTERPLAN
- C.12 MASTERPLAN - VÝŘEZ 1
- C.13 MASTERPLAN - VÝŘEZ 2
- C.14 MASTERPLAN - VÝŘEZ 3
- C.15 PRINCIP ÚZEMNÍ STUDIE
- C.16 ETAPIZACE A BILANCE

A.2 ZPRÁVA

Místo

Řešené území se nachází v severní okrajové části Humpolce, středem prochází ulice Lužická pokračující dále na Světlice a Budíkov. Stávající zástavba ve východní části („U Závodiště“) je ze severu obklopená volnou krajinou, která vstupuje do města. Pstružný potok, který propojuje rybníky ve městě, zde získává přírodní charakter s meandry a vzrostlými stromy na březích. Jeho okolí s nivními loukami je bohatě rekreačně využíváno díky cyklostezce vedoucí k nedalekému rybníku Hadina. V těsné blízkosti leží areál dostihového závodiště Podkova. Západní část území („Spojovací“) je neuspořádaná s roztržitou strukturou, ve které se nachází několik rodinných domů, průmyslové areály a domov pro seniory. V této části je potok vedený v uměle upraveném korytě, ale historické mapy dokazují, že zde byl dříve také obklopený nivní loukou.

Urbanismus

Lokalita U Závodiště

Zastavitelné plochy navazují na zástavbu stávajících rodinných domů v ulici Arbesova. Parcelace, umístění domů a veřejných prostranství je limitováno vedením kanalizačních stok, které kvůli velké dimenzi, není možné přeložit. Příjezd do území je v prodloužení ulice Luční, navrhli jsme jeden stavební blok obklopený okružní ulicí. V návaznosti na zahrady stávajících domů je navržen zelený plácek se stromy.

Východní část je propojena s Lužickou ulicí novou komunikací. Tato nová ulice lemují zadní části zahrad stávajících domů, obslouží dva nově navržené domy u ulice Lužická a do budoucna nabízí možnost obsloužení zadních částí zahrad stávajících domů a jejich potenciální využití pro zástavbu. Souběžně s ulicí je vedena cyklostezka s alejí. Alej lemují zástavbu a vytváří měkkou křivku na přechodu mezi městem a krajinou.

Lokalita Spojovací

Základní osu nově uspořádaného území tvoří propojení ulice Litochleby a Lužická. Od ní začíná pravidelný rastr ulic, které definují stavební bloky. Navržené parcely jsou malé a úsporné. Díky umístění domu v rohu parcely je i malá zahrada dobře využitelná. Zástavba rodinných domů v jižní části přiléhající k průmyslovým areálům je závislá na změně územního plánu, protože předpokládá zrušení sběrného dvora.

Podél ulice Lužická je ponechán prostor pro větší zástavbu pro obchod, služby, skladování, výrobu apod. Tyto areály mají v zadní části vymezenou nezastavitelnou část, která by měla být ponechána co nejvíce přírodní kvůli blízkosti Pstružného potoka. Historicky zde byla nivní louka, která kvůli nešetrným terénním úpravám zmizela. Větší domy pro obchod a služby jsou také umístěny u vjezdu do obytné zástavby z ulice Lužická.

Veřejná prostranství

Lokalita Spojovací je navržena jako obytná zóna, kde auta nemají přednost před chodci, ale všichni se pohybují na jedné úrovni. Domy mají předzahrady, které jsou součástí veřejného prostranství. Předzahrady jsou prostřídány se zadlážděnými pruhy pro stání automobilů. Některé předzahrady jsou rozšířeny směrem do vozovky a tak vytvářejí výhybny pro automobily. Hlavní spojnice ulice Litochleby a Lužická má ve svém středu zelený pás osázený stromy s retenčním korytem uprostřed. V současnosti se zde také nachází koryto, do kterého je svedena dešťová kanalizace. Tuhle funkci zachováváme, ale vytváříme z něho atraktivní prvek, který oživuje veřejné prostranství. Ulice Lužická je rozšířena o chodník se stromořadím, tak aby nebyla pouze průtahem městem.

Lokalita U Závodiště je také samostatná obytná zóna. Příjezd od ulice Luční je lemován stromořadím z jasanů, které odcloňují parkoviště pro návštěvníky dostihů. Kvůli nevhodně umístěné kanalizaci jsme navrhli dva travnaté plácky osázené stromy, doplněné lavičkami. Spojnice s Lužickou je také součástí obytné zóny, pod stromy jsou prostřídány zadlážděné výhybny a parkovací místa.

Krajina

Cílem je propojení okolní zástavby s volnou krajinou. Alej podél navrhované cyklostezky je přirozeným přechodem okraje sídla a volné krajiny. Návrh využívá potenciálu Pstružného potoka k procházkové trase podél jeho toku a dále rekreačně využívanými loukami. Stávající porosty podél vodního toku jsou doplněny rozvolněnými výsadbami stromů a větších solitérních keřů, charakterově odpovídající okolní krajině. Druhově jsou zastoupeny dřeviny dubu letního, jasanu ztepilého, javoru klen, břízy bělokoré, lípy srdčité, topolu černého, vrby jívy, třešně ptačí, střemchy obecné, olše. Pro pohledový kontakt s vodou by břehy potoka měly být udržovány pravidelným kosením. Na vybraných místech je přizpůsobením terénu umožněn pohodlný přístup k vodě.

NÁVRH

B.1

REGULAČNÍ VÝKRES

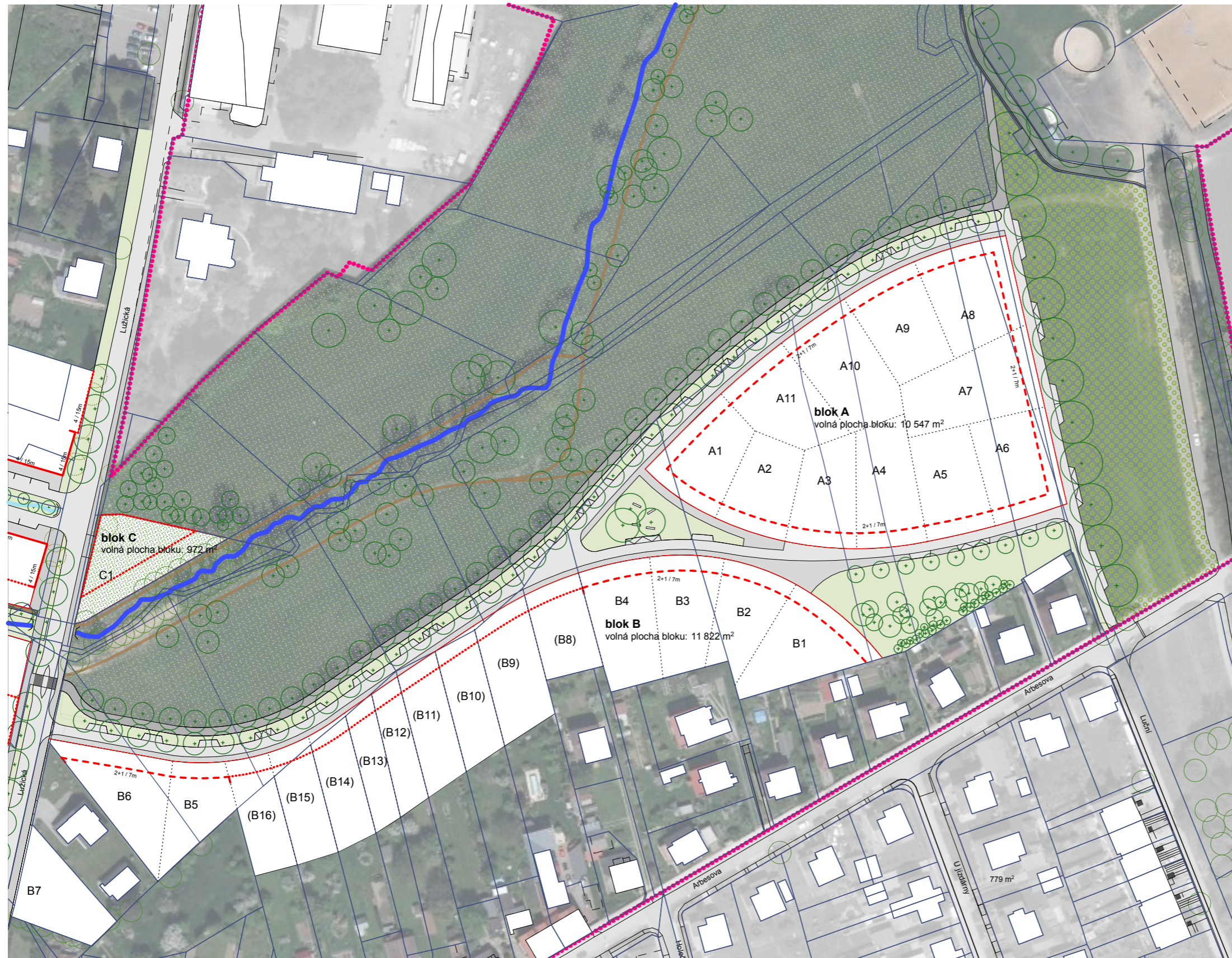


LEGENDA

- řešené území
- stávající domy
- uliční čára - nové stavební bloky
- stavební blok doporučený k vyjmutí ze zastavitelného území
- uzavřená stavební čára
- otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- doporučená parcelace bloku
- 3 / 11m maximální podlažnost / výška římsy
- 3 / 11m 2 / 8 m rozhraní hodnot podlažnosti / změna typu stavební čáry
- rozhraní ploch bloku s rozdílnou maximální podlažností
- A2 označení parcel vzniklých novou parcelací území
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok



REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1



LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- stávající domy
- uliční čára - nové stavební bloky
- stavební bloky doporučené k vyjmutí ze zastavitelného území
- uzavřená stavební čára
- otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- doporučená parcelace bloku
- 3 / 11m maximální podlažnost / výška římsy
- 3 / 11m 2 / 8m rozhraní hodnot podlažnosti / změna typu stavební čáry
- rozhraní ploch bloku s rozdílnou maximální podlažností
- A2 označení parcel vzniklých novou parcelací území
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- + navržené stromy
- + stávající stromy
- + stromy určené k odstranění
- retenční koryto
- vodní tok

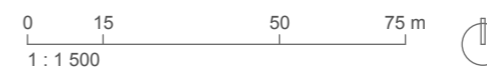


REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 2

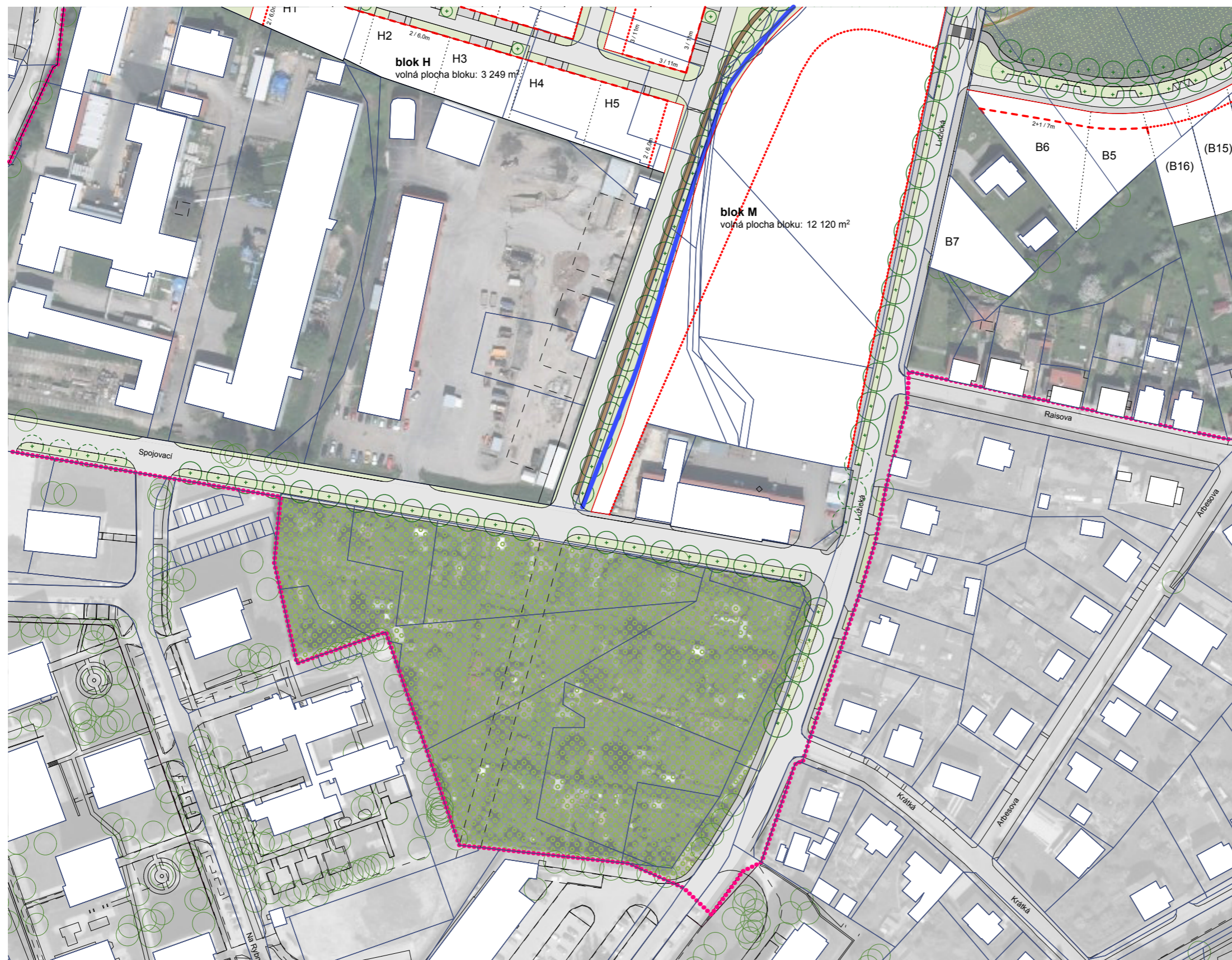


LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- stávající domy
- uliční čára - nové stavební bloky
- ▨ stavební bloky doporučené k vyjmutí ze zastavitelného území
- uzavřená stavební čára
- - - otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- doporučená parcelace bloku
- 3 / 11m maximální podlažnost / výška říms
- | 3 / 11 m 2 / 8 m rozhraní hodnot podlažnosti / změna typu stavební čáry
- rozhraní ploch bloku s rozdílnou maximální podlažností
- A2 označení parcel vzniklých novou parcelací území
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- ⊕ navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- retenční koryto
- vodní tok

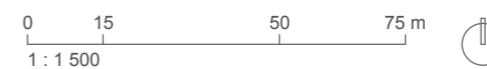


REGULAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 3



LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- stávající domy
- uliční čára - nové stavební bloky
- stavební bloky doporučené k vyjmutí ze zastavitelného území
- uzavřená stavební čára
- otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- doporučená parcelace bloku
- 3 / 11m maximální podlažnost / výška říms
- rozhraní hodnot podlažnosti / změna typu stavební čáry
- rozhraní ploch bloku s rozdílnou maximální podlažností
- A2 označení parcel vzniklých novou parcelací území
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- retenční koryto
- vodní tok



Uliční čára

Řešené území je členěno na zastavitelné území bloků a nezastavitelné území veřejných prostranství. Jednotlivé bloky zastavitelného území jsou vymezeny hranicí bloku, kterou převážně tvoří uliční čára. Uliční čára je rozhraní vymežující území zastavitelné od nezastavitelných veřejných prostranství.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Stavební čára

Stavební čára je rozhraní vymežující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

- **uzavřená**, již se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat,
- **otevřená**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat,
- **volná**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

 uzavřená stavební čára

 otevřená stavební čára

 volná stavební čára

Výška římsy

U každé uliční čáry je v situaci uveden maximální přípustný počet nadzemních podlaží staveb, spolu s maximální výškou korunní římsy od stávající úrovně terénu (obyčejně chodníku). Maximální dovolená výška musí být dodržena po celé délce stavby k přilehlé stavební čáře.

Počet nadzemních podlaží je uveden ve formátu "x + y", přičemž hodnota "x" stanoví počet úplných podlaží definovaných stavební čarou a hodnota "y" znamená ustoupené podlaží či podkroví.

V případě vložení galerie, resp. mezipatra bude tato galerie započtena do součtu podlaží bez ohledu na normové hodnoty podchozí výšky stropu.

Pokud není uvedena hodnota "y", tak se označením "x" rozumí maximální počet nadzemních podlaží, které jsou zakončeny buď plochou střechou nebo mírně šikmou střechou do sklonu do 30° nebo šikmou střechou o sklonu 30° – 45° vždy bez obytného podkroví a o maximální výšce hřebene do 4 m od korunní římsy.

Pokud je na výkrese uvedena hodnota "y", od bodu nad korunní římsou je možné stavět střechu šikmou (o sklonu 30° – 45°) mírně šikmou do sklonu 30° nebo plochou. Výška hřebene šikmé střechy od korunní římsy může sahat do výše 6 m. Na plochou střechu je možné vystavět jedno ustoupené podlaží, které musí mít minimální odstup od roviny stavební čáry z uliční strany domu 3,0 m a výšku nad korunní římsu maximálně 3,5 m.

Pokud je stavba natočena štítem k veřejnému prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy. Pokud se stavba nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních, je stanoveno pásmo šíře 5 m od stavební čáry do hloubky pozemku ve kterém se musí dodržet příslušné výškové omezení dané touto čarou.

V případě změny výškové úrovně na stejné uliční čáře je zakreslena přechodová značka a zapsána jiná výšková úroveň.

Hlavní římsa

Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy.

AXONOMETRIE ULICE V OBYTNÉ ZÓNĚ



Inspirace Baťova čtvrť, Zlín

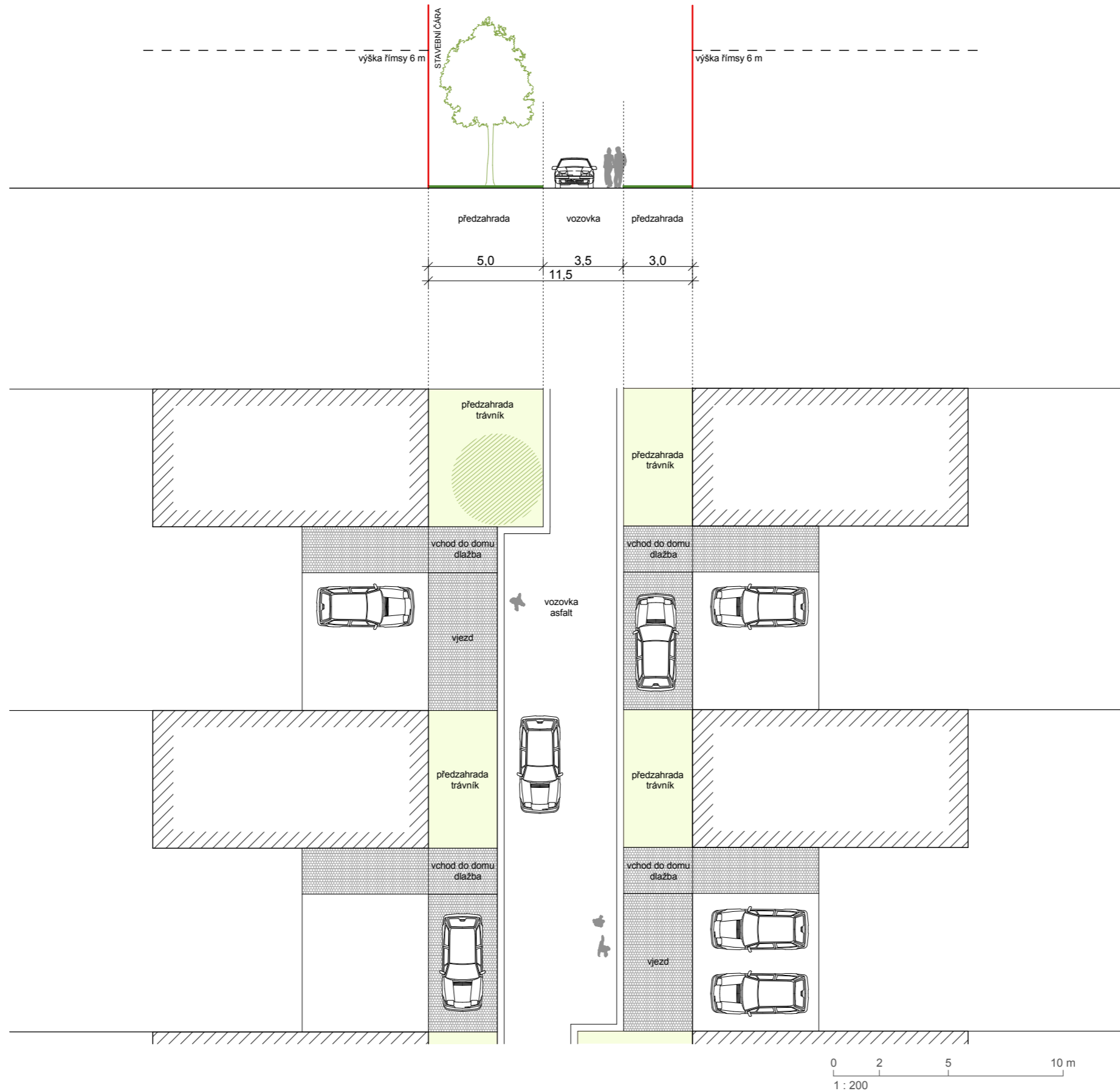


ukázka zdravého principu obytné zóny

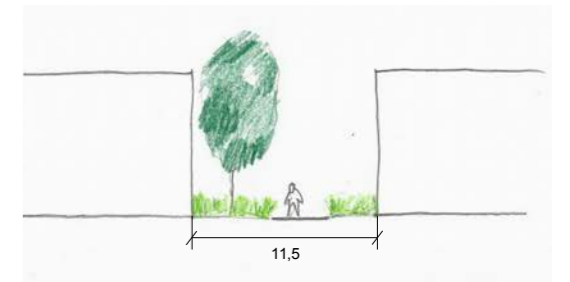


předzahrádky se stromy, Hamburk

B.7 ULICE V OBYTNÉ ZÓNĚ



inspirace detaily provedení



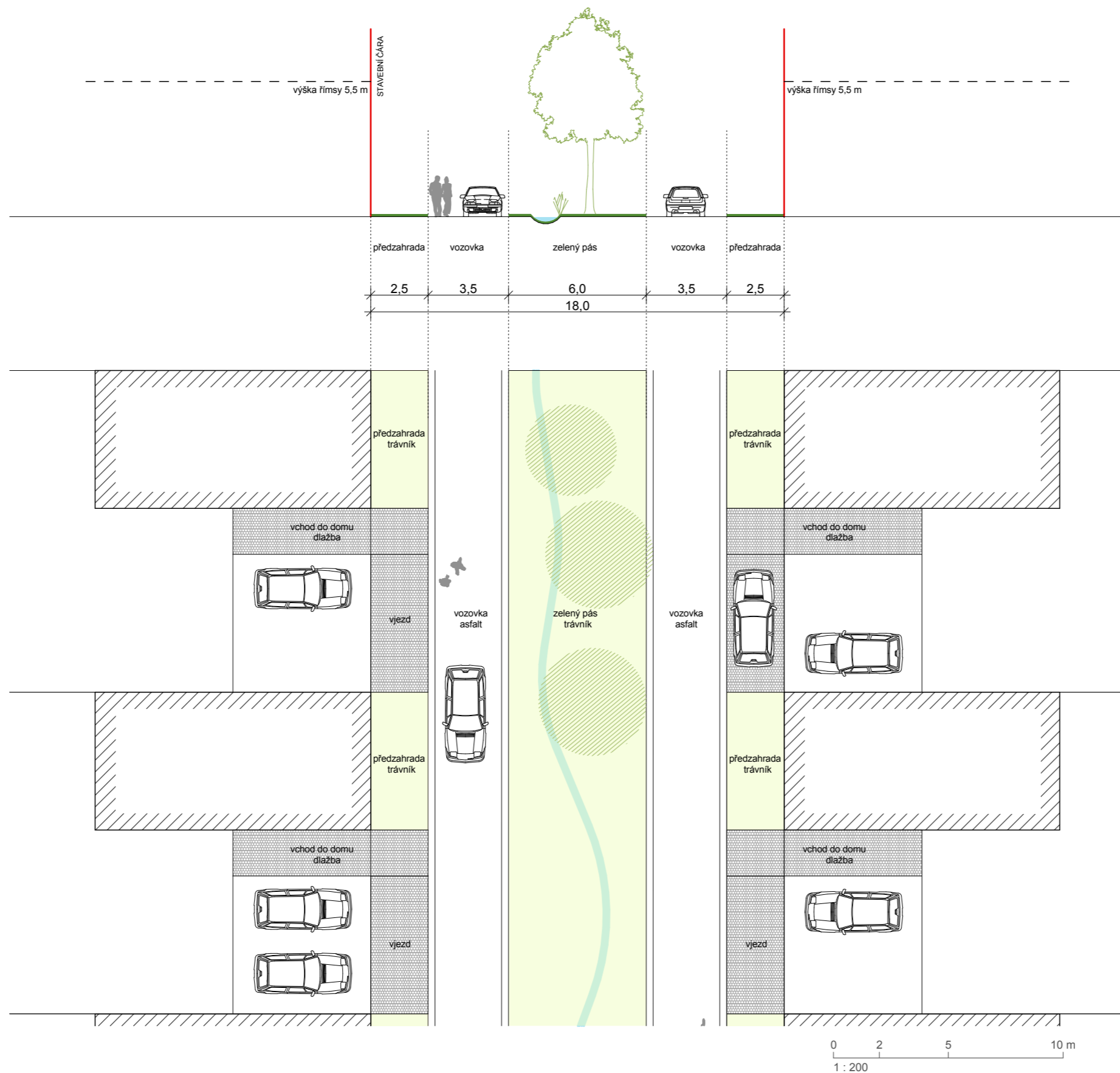
skica řezu ulicí



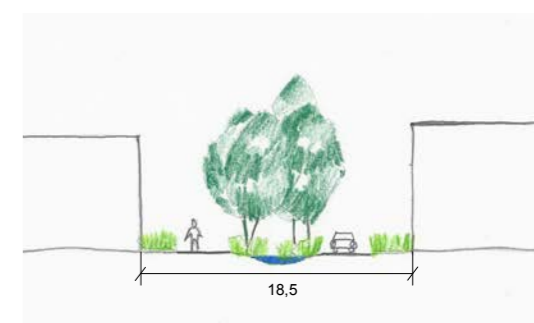
AXONOMETRIE ULICE S RETENČNÍM
PŘÍKOPEM

inspirace: retenční příkopy v zástavbě

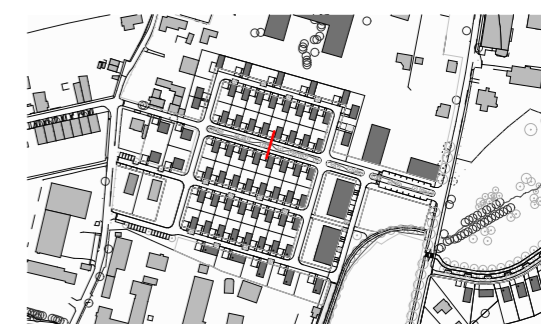
ULICE S RETENČNÍM PŘÍKOPEM



inspirace detaily provedení



skica řezu ulicí

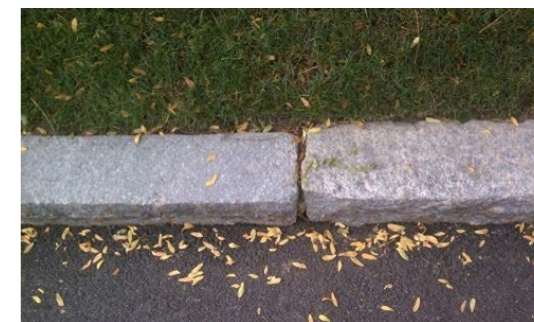
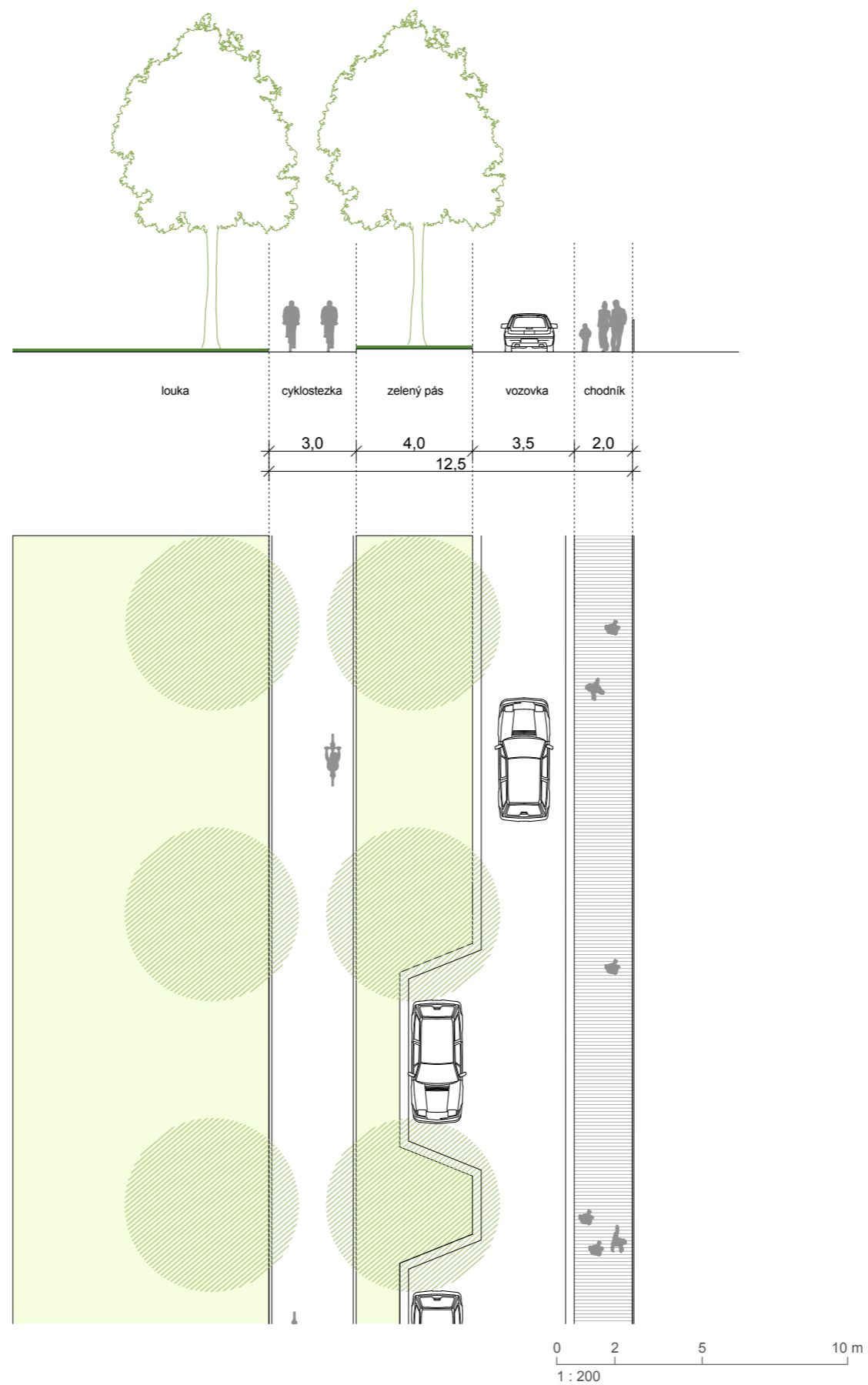


B.10 AXONOMETRIE ALEJE S CYKLOSTEZKOU

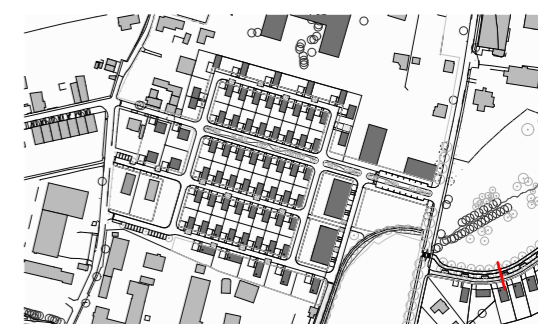


cyklostezka s alejí

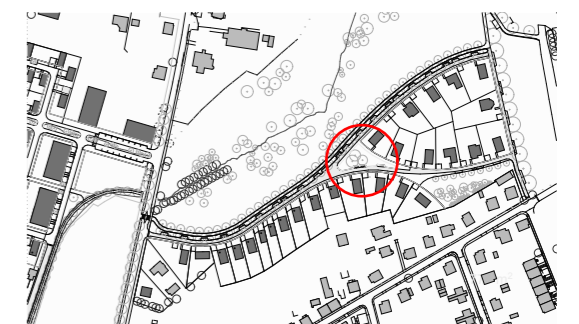
ALEJ S CYKLOSTEZKOU



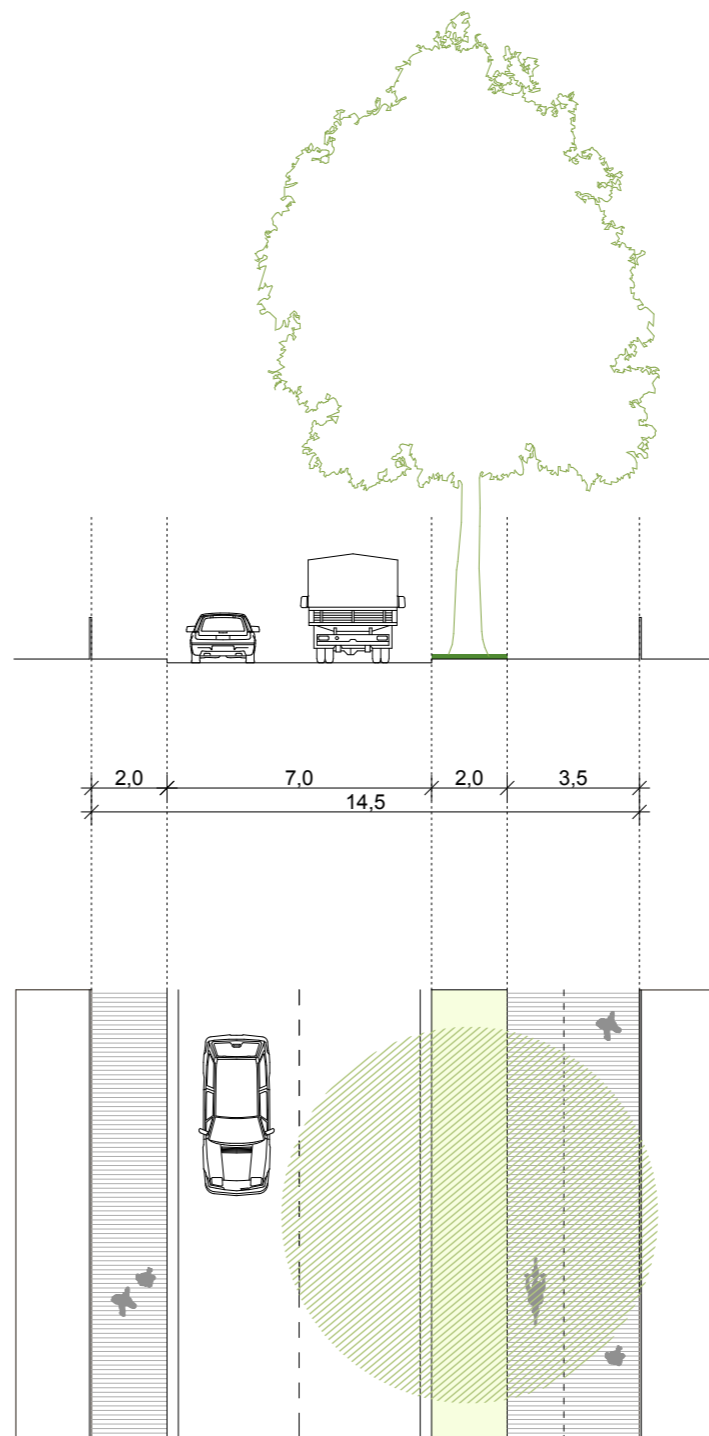
inspirace detaily provedení



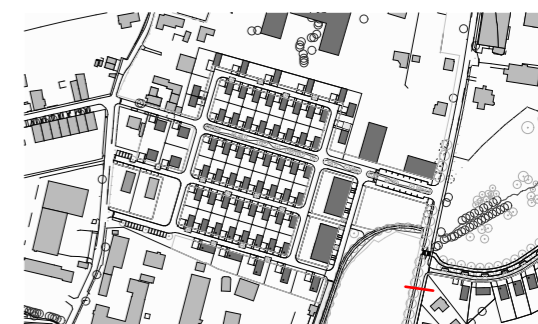
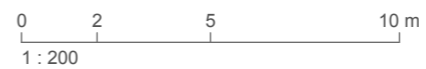
AXONOMETRIE PLÁCEK
PLÁCEK V NOVÉ VILOVÉ ČTVRTI U HADINY



LUŽICKÁ ULICE



inspirace detaily provedení



KRAJINNÝ PARK HADINA

ILUSTRACNÍ SKICA



ILUSTRACNÍ FOTO



KRAJINNÝ PARK HADINA



řez krajinným parkem Hadina

inspirační foto

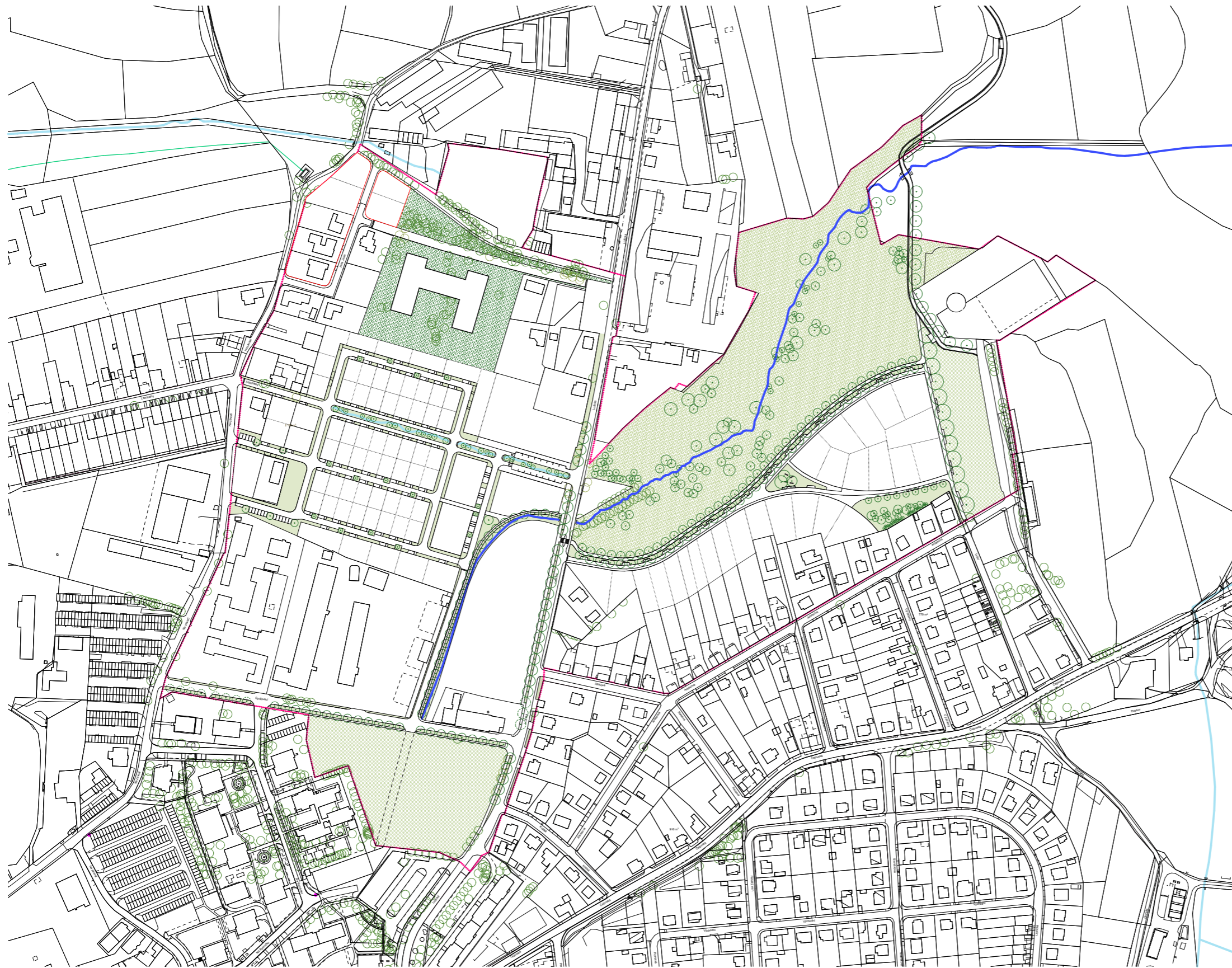


inspirační foto



inspirační foto

ZAHRADNÍ ÚPRAVY



LEGENDA

-  řešené území
-  hranice parcel
-  doporučená parcelace bloku
-  soukromé plochy - areály
-  veřejné plochy zeleně
-  park - veřejně přístupný
-  plochy zahrádek a parkoviště
-  navržené stromy
-  stávající stromy
-  stromy určené k odstranění
-  stromy a keře v soukromých zahradách
-  retenční koryto
-  vodní tok



ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 1



LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- doporučená parcelace bloku
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- retenční koryto
- vodní tok

VÝBÉR STROMŮ:

- cyklostezka**
lípa srdčitá / *Tilia Cordata*
javor klen / *Acer Pseudoplatanus*
javor mlč / *Acer Platanoides*
- stromořadí u parkoviště**
jasan ztepilý / *Fraxinus Excelsior*
- stromořadí v ulici**
jeřáb ptačí / *Sorbus Aucuparia*
hrušeň okrasná / *Pyrus Calleryana*
"Chanticleer"

plácek 1 - trojice jednoho druhu

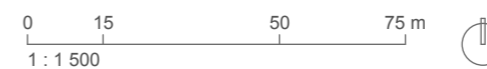
- lípa srdčitá / *Tilia Cordata*
ořešák královský / *Juglans Regia*

plácek 2 - rozvolněná výsadba stromů a keřů

- bříza bělokorá / *Betula Pendula*
javor babyka / *Acer Campestre*
třešeň ptačí / *Prunus Avium* "Plena"
modřín opadavý / *Larix Decidua*
javor mlč / *Acer Platanoides*
hloh obecný / *Crataegus Laevigata*
brslen evropský / *Euonymus europaeus*

krajina

- dub letní / *Quercus Robur*
jasan ztepilý / *Fraxinus Excelsior*
javor klen / *Acer Pseudoplatanus*
bříza bělokorá / *Betula Pendula*
lípa srdčitá / *Tilia Cordata*
topol černý / *Populus Nigra*
vrba jíva / *Salix Caprea*
třešeň ptačí / *Prunus Avium* "Plena"
střemcha obecná / *Prunus Padus*
olše / *Alnus Glutinosa* "Laciniata"



ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 2



LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- doporučená parcelace bloku
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- retenční koryto
- vodní tok

VÝBĚR STROMŮ:

- kvetoucí malokorunné stromy v ulici**
hrušeň okrasná / *Pyrus Calleryana* "Chanticleer"
jeřáb ptačí / *Sorbus Aucuparia*
muchovník / *Amelanchier Arborea* "Robin Hill"
hloh / *Crataegus Laevigata*
- stromy k retenčnímu korytu**
vrba jíva / *Salix Caprea*
střemcha obecná / *Prunus Padus*
olše / *Alnus Glutinosa* "Laciniata"
- stromy podél potoka**
lipa srdčitá / *Tilia Cordata*
jeřáb ptačí / *Sorbus Aucuparia*
třešeň ptačí / *Prunus Avium* "Plena"
- stromořadí v Lužické ulici**
olše / *Alnus Glutinosa* "Laciniata"
bříza bělokorá / *Betula Pendula*



ZAHRADNÍ ÚPRAVY - VÝŘEZ 3

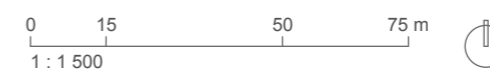


LEGENDA

- řešené území
- hranice parcel
- doporučená parcelace bloku
- soukromé plochy - areály
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- retenční koryto
- vodní tok













VÝBÉR STROMŮ:

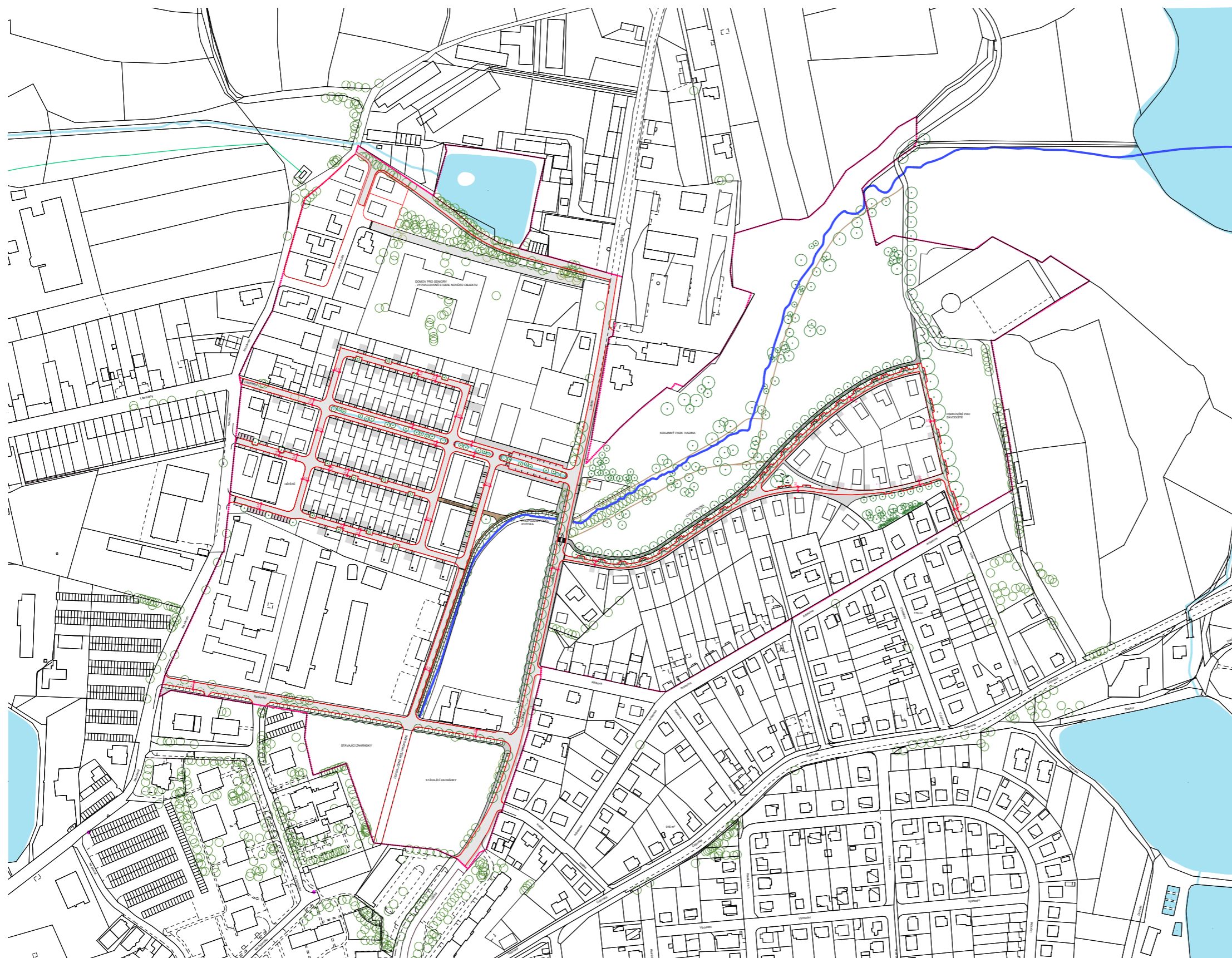
- kvetoucí malokorunné stromy v ulici**
hrušeň okrasná / *Pyrus Calleryana* "Chanticleer"
jeřáb ptačí / *Sorbus Aucuparia*
muchovník / *Amelanchier Arborea* "Robin Hill"
hloh / *Crataegus Laevigata*
- stromy k retenčnímu korytu**
vrba jíva / *Salix Caprea*
střemcha obecná / *Prunus Padus*
olše / *Alnus Glutinosa* "Laciniata"
- stromy podél potoka**
lipa srdčitá / *Tilia Cordata*
jeřáb ptačí / *Sorbus Aucuparia*
třešeň ptačí / *Prunus Avium* "Plena"
- stromořadí v Lužické ulici**
olše / *Alnus Glutinosa* "Laciniata"
bříza bělokorá / *Betula Pendula*



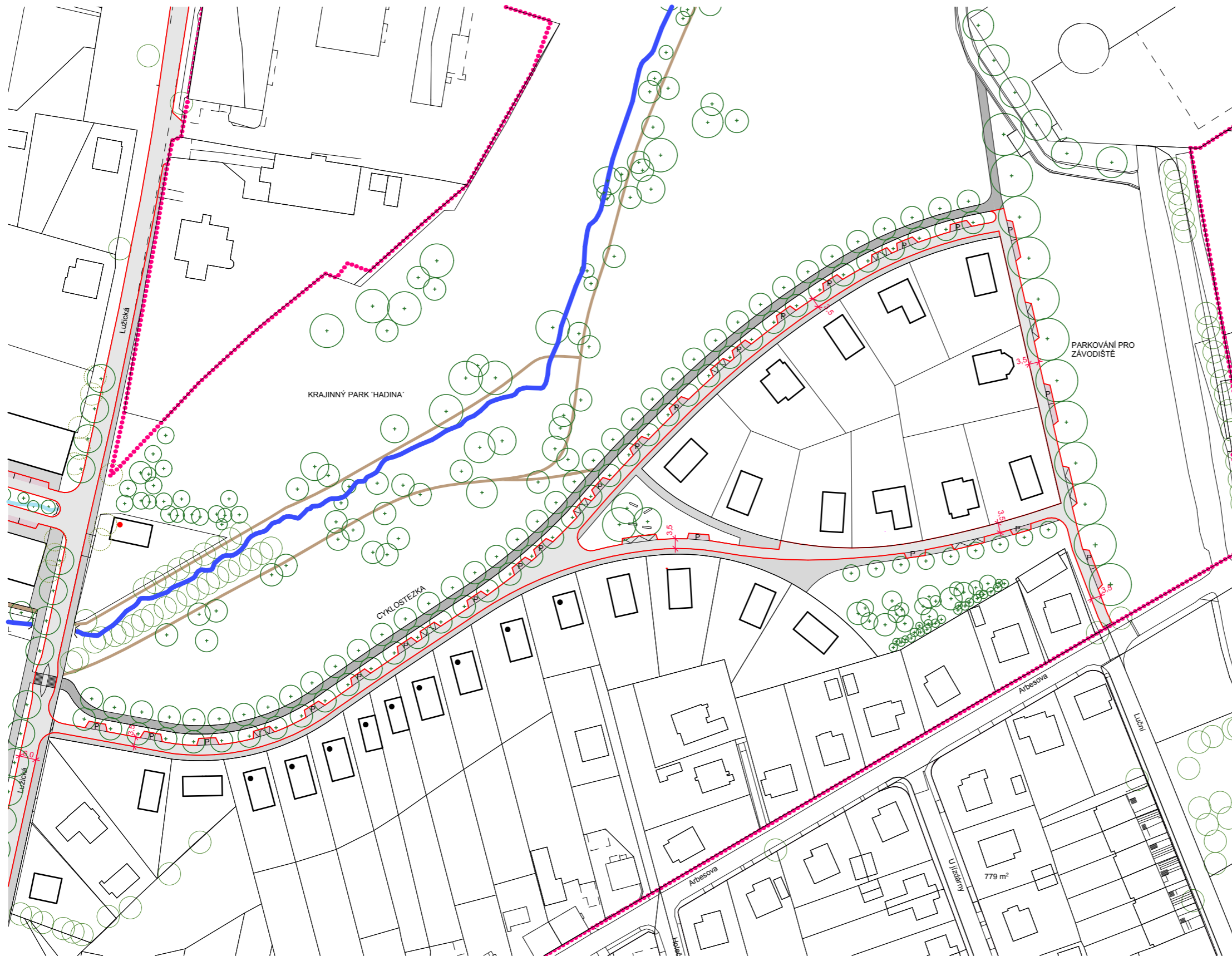
DOPRAVNÍ VÝKRES

LEGENDA

-  řešené území
-  parcelace
-  možné umístění domů
-  umístění domu ve 2. etapě
(vázané na změnu ÚP)
-  hrany navržených komunikací
-  P navržené plochy parkování
-  asfalt - vozovka
-  asfalt - cyklostezka
-  dlažba
-  mlatové povrchy
-  navržené stromy
-  stávající stromy
-  stromy určené k odstranění
-  stromy a keře v soukromých
zahradách
-  retenční koryto
-  vodní tok

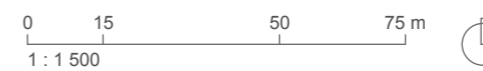


DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1

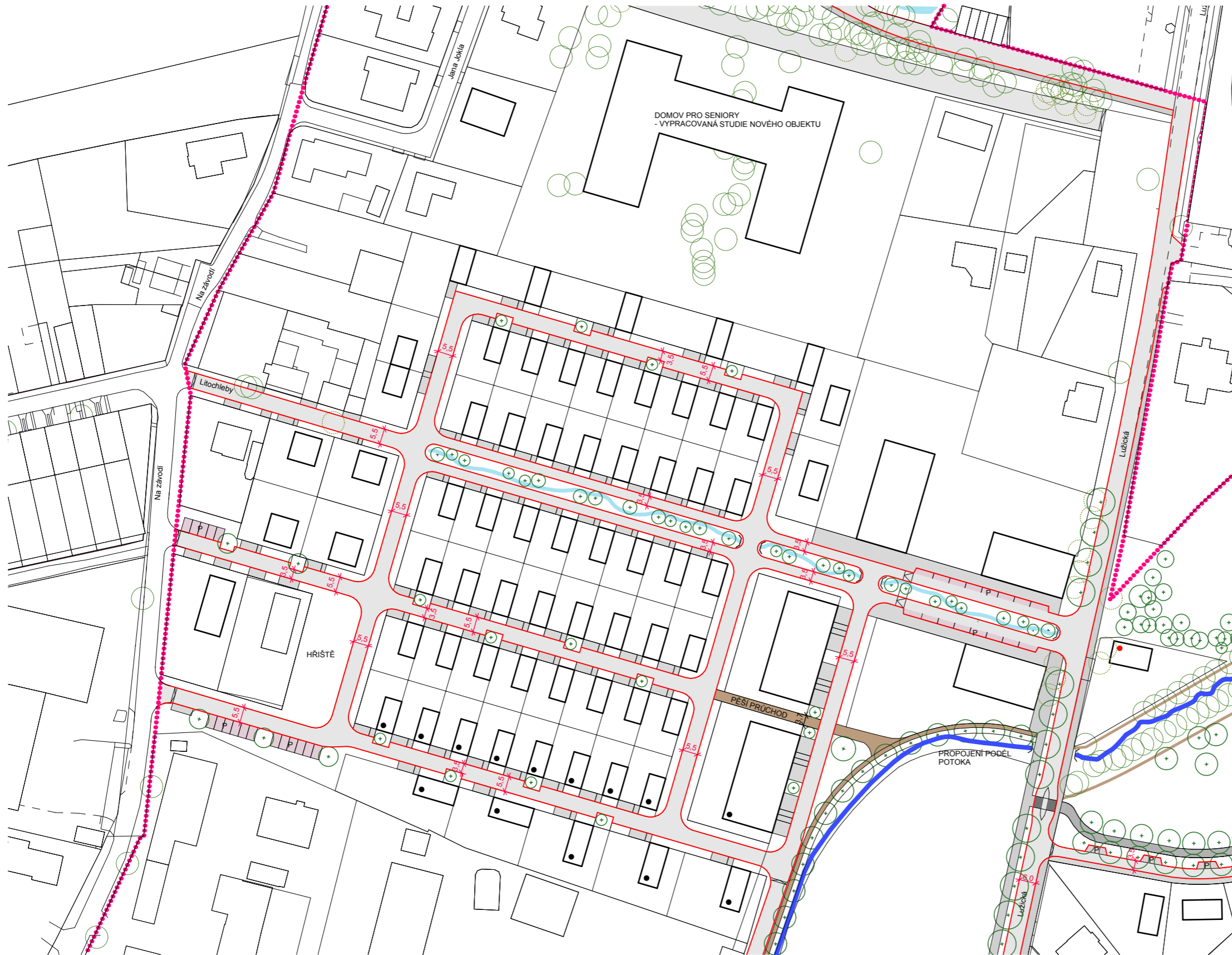


LEGENDA

- řešené území
- parcelace
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- hrany navržených komunikací
- P navržené plochy parkování
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok



DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 2

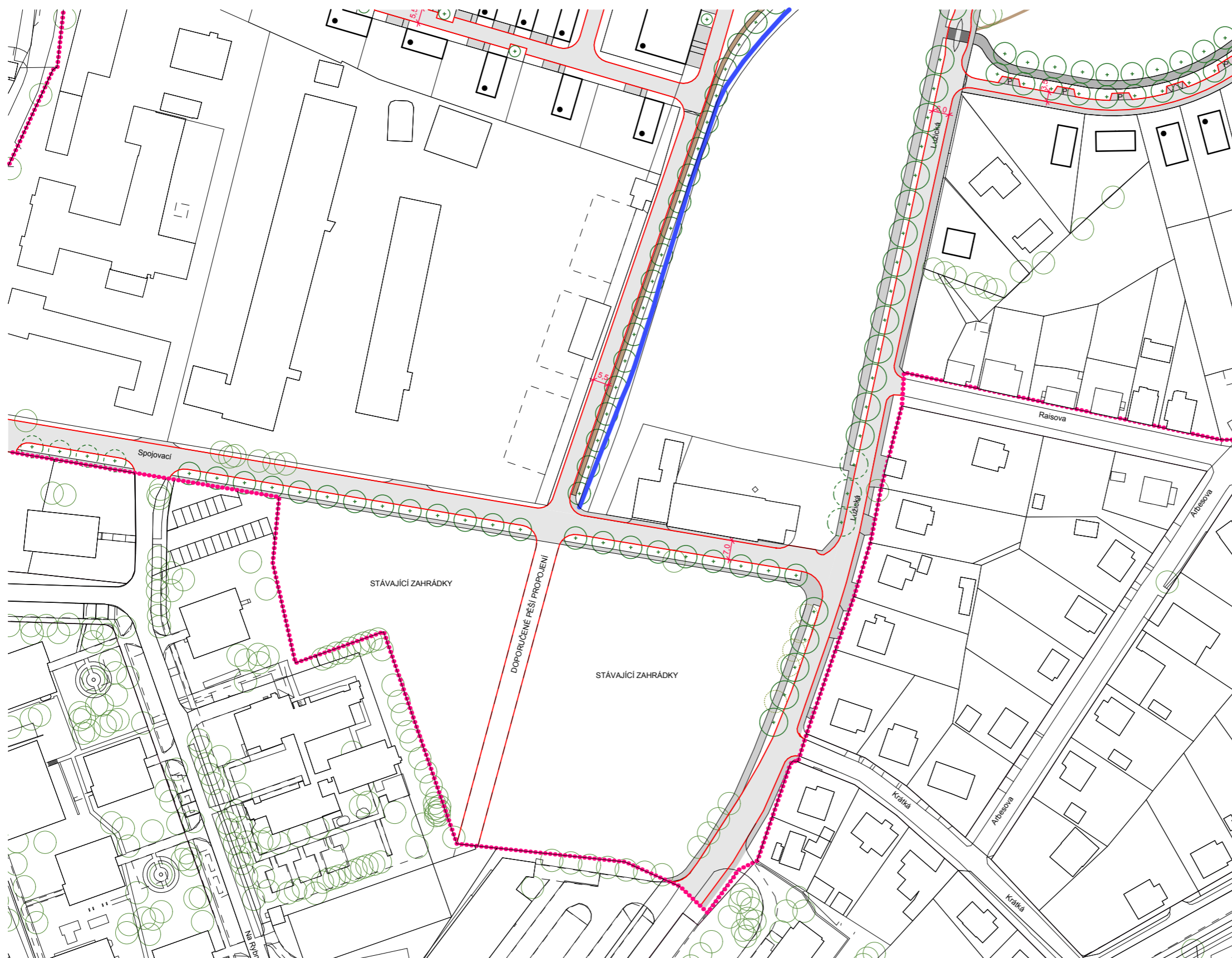


LEGENDA

- řešené území
- parcelace
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- hrany navržených komunikací
- P navržené plochy parkování
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- + navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- + stromy a keře v soukromých zahradách
- ~ retenční koryto
- ~ vodní tok



DOPRAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 3

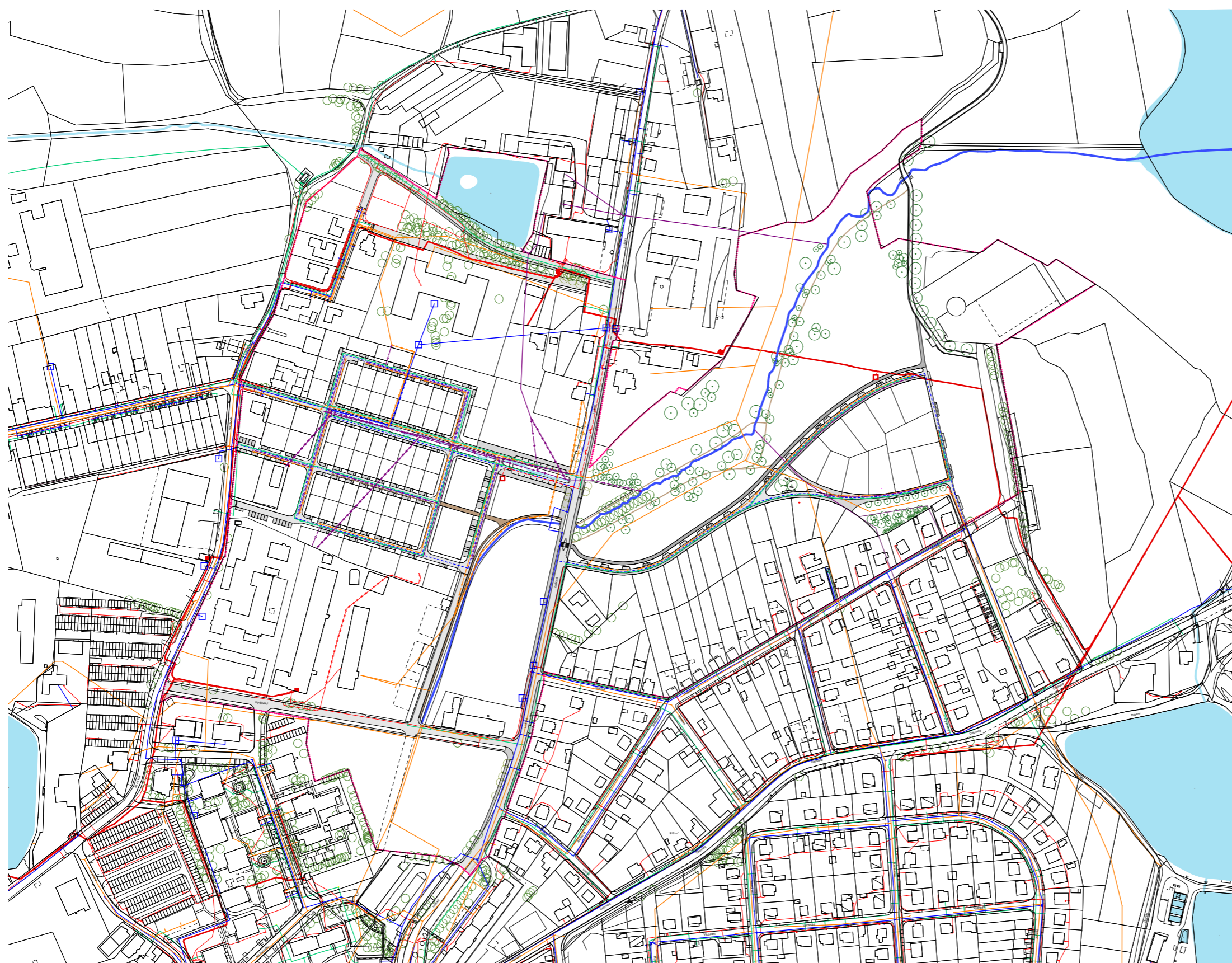


LEGENDA

- řešené území
- parcelace
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- hrany navržených komunikací
- P navržené plochy parkování
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

řešené území

stav:

kanalizace splašková

kanalizace dešťová

vodovod - stav

el. vedení NN

el. vedení VN

trafostanice

STL plynovod

návrh:

kanalizace splašková - rušené

kanalizace splašková - návrh

kanalizace dešťová - rušené

kanalizace dešťová - návrh

vodovod - rušené

vodovod - návrh

el. vedení NN - rušené

el. vedení VN - návrh

trafostanice

STL plynovod

navržené stromy

stávající stromy

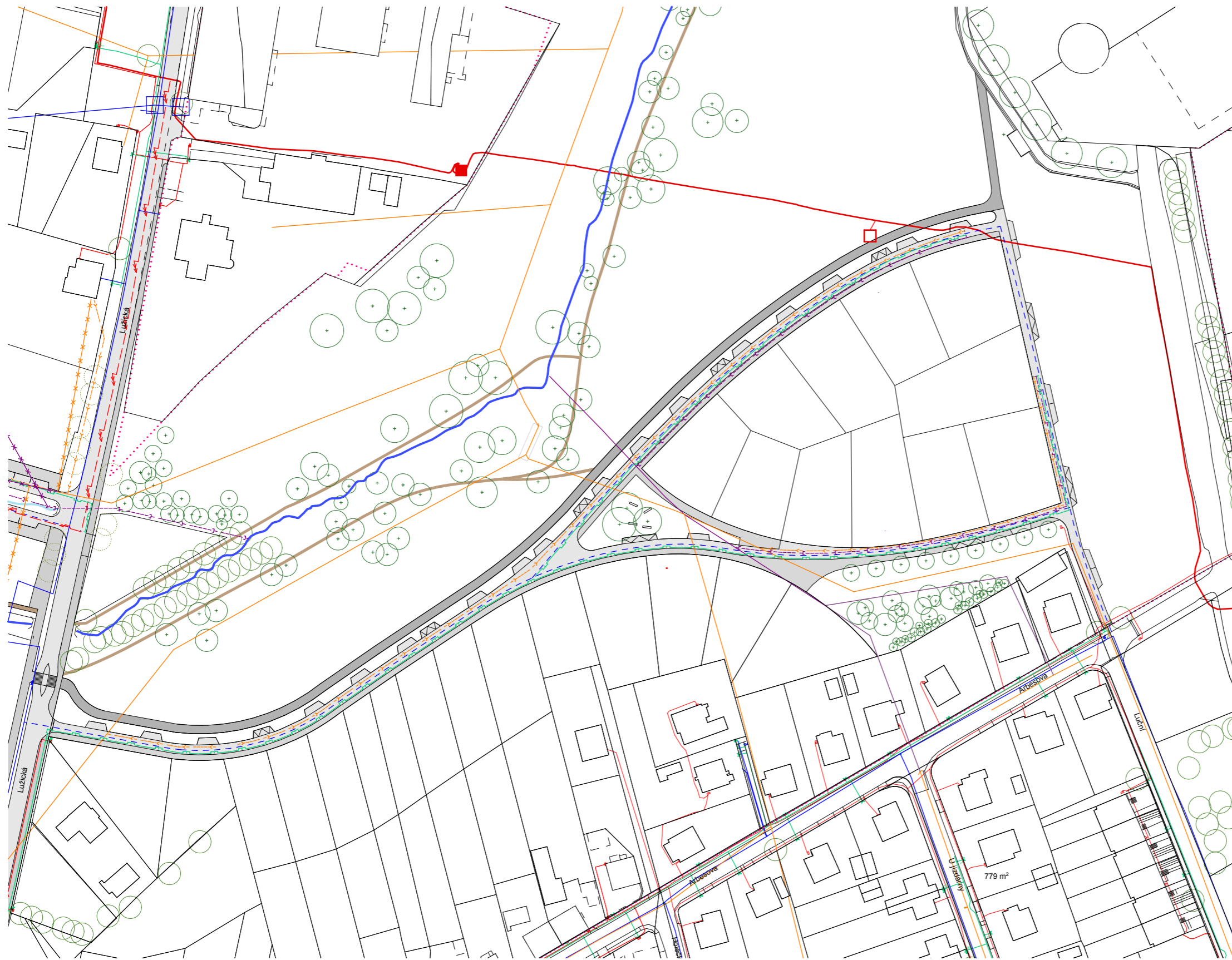
stromy určené k odstranění

retenční koryto

vodní tok

0 40 100 200 m
1 : 4 000

B.25 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 1

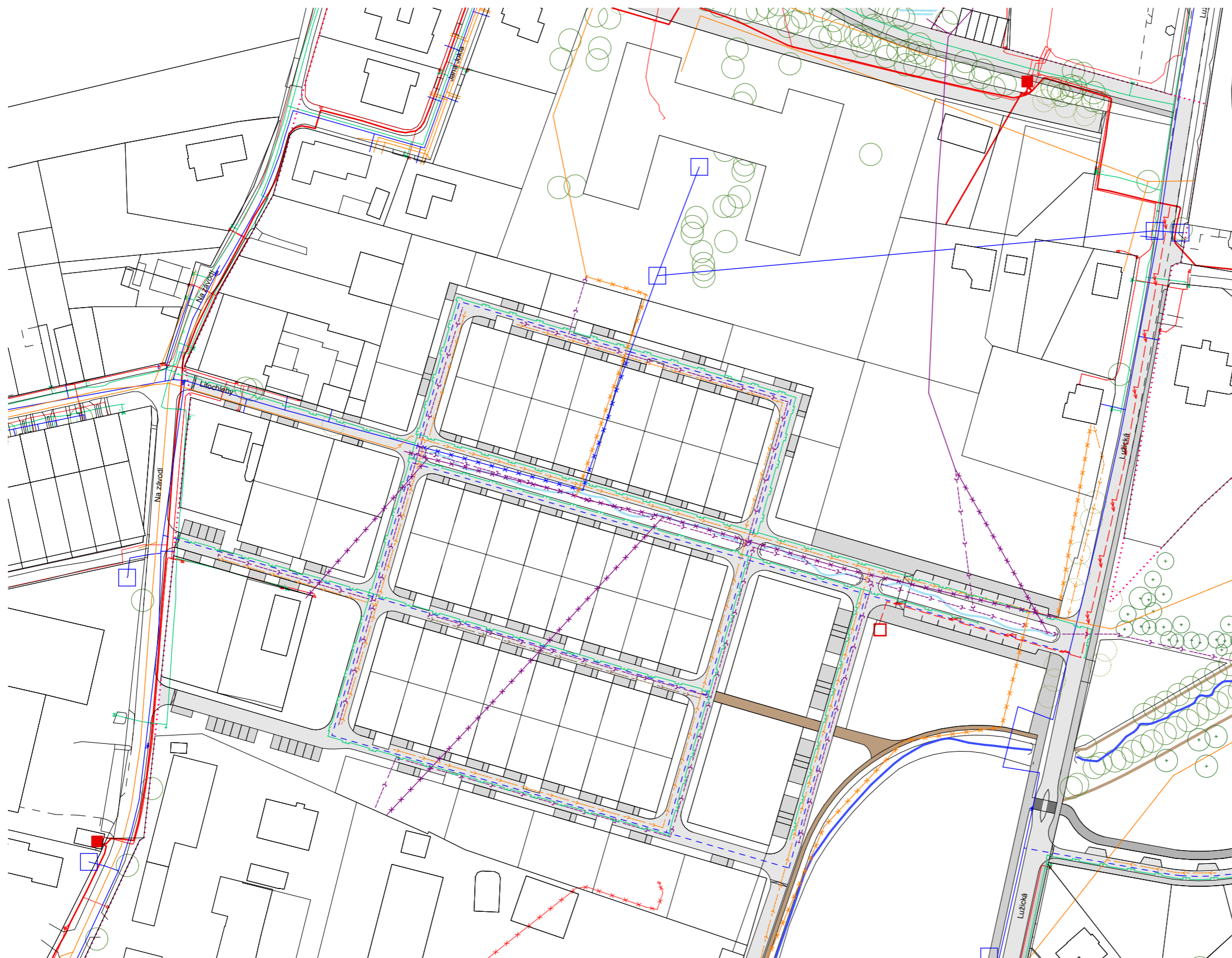


LEGENDA

- řešené území
- stav:
 - kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
 - vodovod - stav
 - el. vedení NN
 - el. vedení VN
 - trafostanice
 - STL plynovod
- návrh:
 - kanalizace splašková - rušené
 - kanalizace splašková - návrh
 - kanalizace dešťová - rušené
 - kanalizace dešťová - návrh
 - vodovod - rušené
 - vodovod - návrh
 - el. vedení NN - rušené
 - el. vedení VN - návrh
 - trafostanice
 - STL plynovod
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- retenční koryto
- vodní tok



B.26 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 2

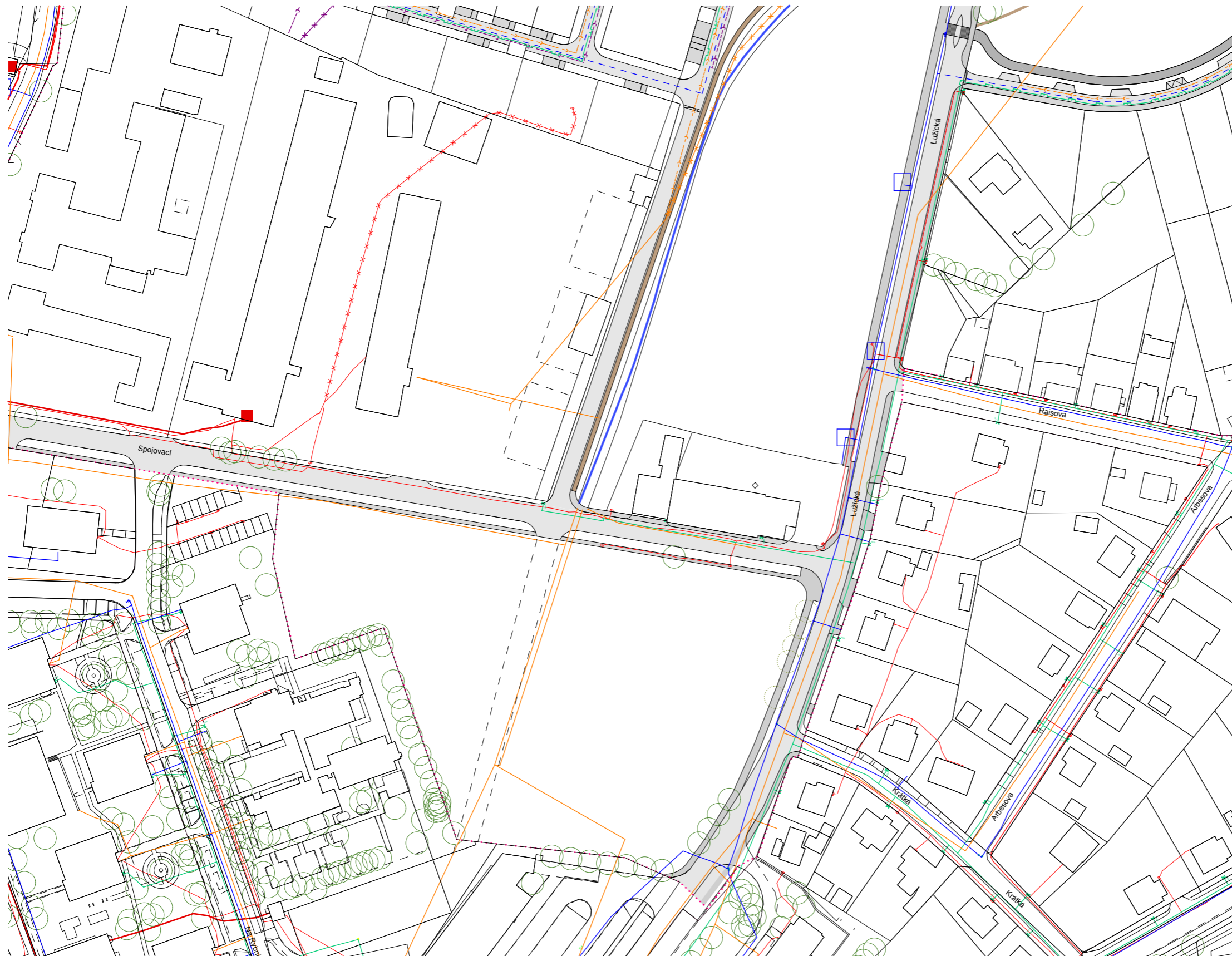


LEGENDA

- řešené území
- stav:
 - kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
 - vodovod - stav
 - el. vedení NN
 - el. vedení VN
 - trafostanice
 - STL plynovod
- návrh:
 - kanalizace splašková - rušené
 - kanalizace splašková - návrh
 - kanalizace dešťová - rušené
 - kanalizace dešťová - návrh
 - vodovod - rušené
 - vodovod - návrh
 - el. vedení NN - rušené
 - el. vedení VN - návrh
 - trafostanice
 - STL plynovod
 - navržené stromy
 - stávající stromy
 - stromy určené k odstranění
 - retenční koryto
 - vodní tok



B.27 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VÝŘEZ 3



LEGENDA

- řešené území
- stav:
 - kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
 - vodovod - stav
 - el. vedení NN
 - el. vedení VN
 - trafostanice
 - STL plynovod
- návrh:
 - kanalizace splašková - rušené
 - kanalizace splašková - návrh
 - kanalizace dešťová - rušené
 - kanalizace dešťová - návrh
 - vodovod - rušené
 - vodovod - návrh
 - el. vedení NN - rušené
 - el. vedení VN - návrh
 - trafostanice
 - STL plynovod
 - navržené stromy
 - stávající stromy
 - stromy určené k odstranění
 - retenční koryto
 - vodní tok



ODŮVODNĚNÍ

"Základním poznatkem z výpovědí a následných asociací týkající se lokality v ul. Lužická je to, že není pojímána jako celek. Výpovědi konzultantů se lišily podle toho, u jaké části lokality oslovený žije či pracuje, přičemž je to právě ul. Lužická, která je jakousi dělicí linií těchto dvou částí. Lokalita byla tak dělena na západní „průmyslovou“ a východní „relaxační“ část, což se odráželo v tom, jaké přídomky byly dané části přisuzovány. V níže vložené grafice jsou červeně označeny negativní asociace, zeleně zase ty pozitivní. Není těžké odhadnout, které patří jaké části lokality – se západní částí se povětšinou pojila záporná hodnocení, s východní naopak ta kladná."

Příroda / Zeleň

Periferie / Zbytek Klid / Tichounké

Odpočinek / Relax / Rekreační zóna / Příjemné

Chaos / Neurované / Nesourodé / Roztříštěné / Neutěšené

Pěkné Stezka / Cyklostezka

Zchátralé / Zanedbané

"Nejpočetněji byl zastoupen odkaz na relaxační a rekreační potenciál východní části od ul. Lužické. Dále se umístily poznámky o vnímaném chaosu v západní části, následovaná zmínkou o její perifernosti v tom negativním slova smyslu a její zanedbanosti. Naopak s východní částí se často v myslích lidí pojí stezka k Hadině a příroda a dále klid a péknost tohoto území. Tyto vlastnosti východní části podle některých konzultantů mají velmi pozitivní vliv na vzájemný vztah Humpoleckých. Tato „relaxační“ část tak podle některých funguje jako jakýsi stmelovací prvek obyvatel Humpolce, kde si lidé nejsou navzájem lhostejní."

Lokalita u ul. Lužická jako cesta k přírodě

Lokalita u ul. Lužická je jakýmsi „nutným zlem“, kterým je třeba projít, aby se lidé dostali do tolik oblíbené přírody obklopené zelení, která se vyskytuje v blízkosti této lokality. Je však nutné podotknout, že tento typ map se objevoval pouze u obyvatel, kteří žijí v blízkosti právě západní tedy „průmyslové“ části lokality.

Vnímání vnitřní struktury území

Vnitřní struktura lokality v ul. Lužická je vnímaná roztržitě. Vnímají ji jako velmi nesourodou a nehezkou část, která kvůli umístění firem, fabrik a existenci k ničemu využívaných soukromých ploch nestojí za návštěvu.

Oblíbená místa v lokalitě a způsoby jejich využití

Mezi nejoblíbenější místa v lokalitě u ul. Lužická jasně patří ta, která jsou obklopena zelení. Prvním je **(cyklo)stezka okolo rybníku Hadina a její okolí** ve východní části. Právě citovaný konzultant mezi svá oblíbená místa zařadil i **stromy** ve východní části směrem k Hadině. Další oblíbeným místem je **rybník**, který je nazývaný jako **Trnkáč**, v západní části lokality směrem na sever.

Problematická místa v lokalitě

Naopak obecně problematicky je vnímaná, západní oblast od ul. Spojovací k nové zástavbě domků v ul. Jana Jokla. Za problematický je považován i **přístup ze západní části lokality do té východní**, kde se vyskytuje tolik vyhledávaná příroda. Dalším problematickým místem je **Pstružný potok** zvaný „Čerňák“ - kam stékají splašky z části města. Problematicky vnímaná je i **oblast třinácti parcel pro plánovanou výstavbu** rodinných domků ve východní části řešené lokality.

Vize obyvatel a uživatelů lokality

Posledním probíraným tématem jsou nápady a názory oslovených na to, jakým směrem by se podle nich lokalita měla ubírat:

- 1) **Dokončit stezku okolo Hadiny (a využít prostor kolem ní) a navázat na další stezky okolo města**
- 2) **(Kdyby byla možná) revitalizace západní „průmyslové“ oblasti**

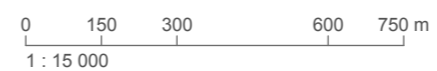
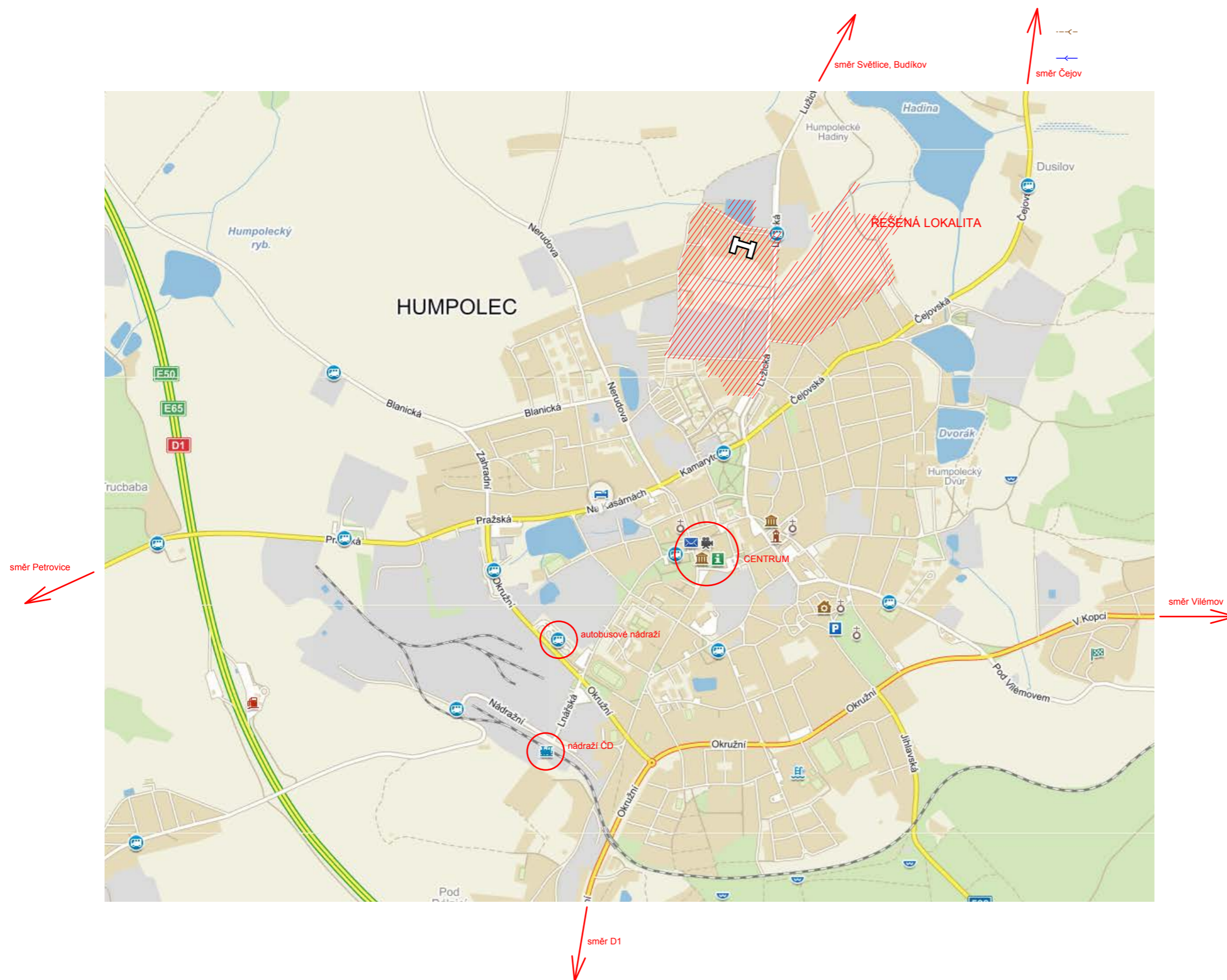
C.1 SOCIÁLNĚ ANTROPOLOGICKÝ PRŮZKUM ŘEŠENÉ LOKALITY

výňatky ze sociálně antropologického průzkumu řešené lokality:

Volné plochy v ul. Lužická v mentálních mapách

*Sociálně-antropologický výzkum
10.–17. 2. 2017
Mgr. Michaela Malá*

C.2 ŠIRŠÍ VZTAHY



C.3 ORTOFOTOMAPA

LEGENDA

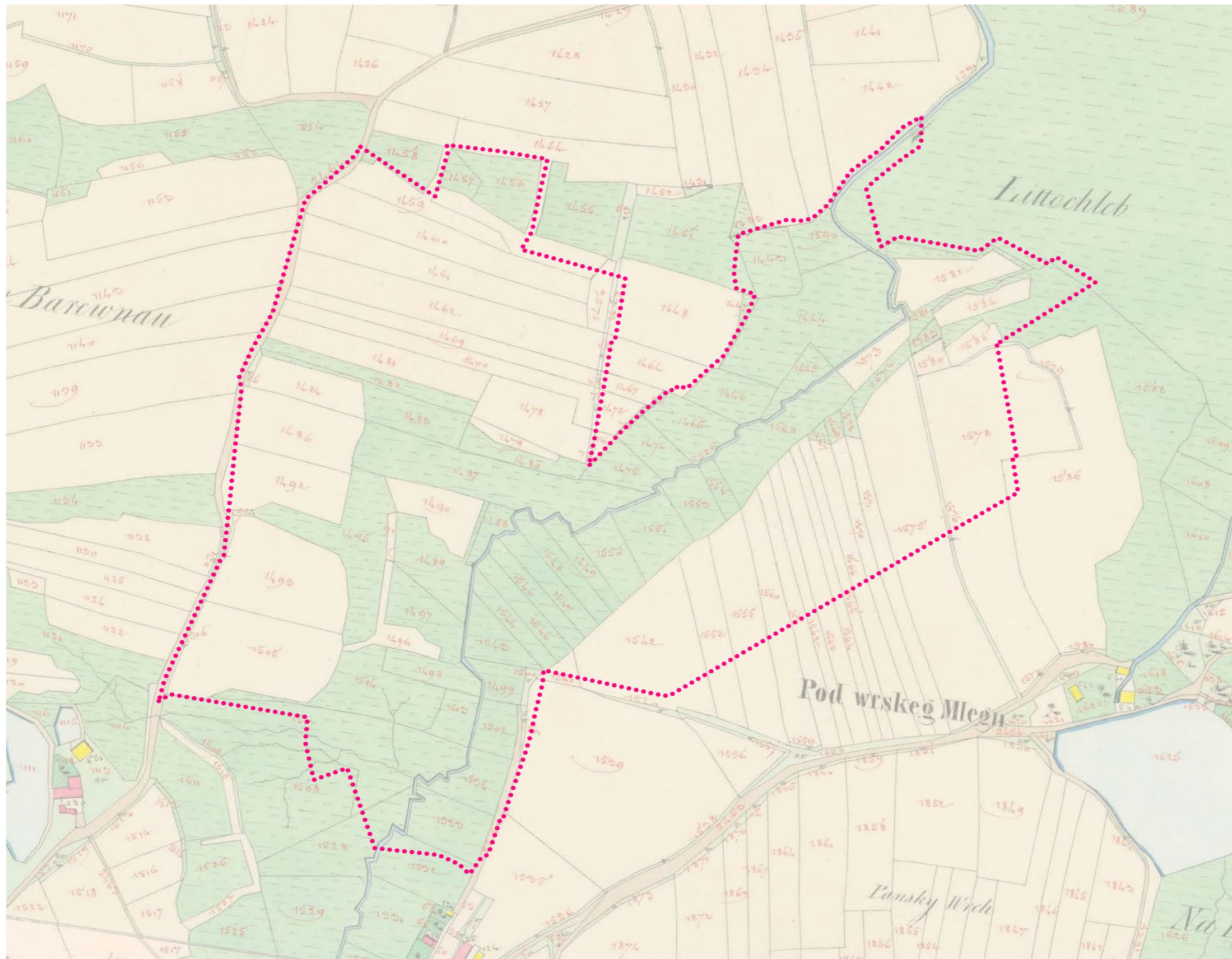
••••• řešené území



CÍSAŘSKÉ OTISKY

LEGENDA

..... řešené území



CÍSAŘSKÉ OTISKY
MAPY STABILNÍHO KATASTRU (1843)

C.5
FOTOGRAFIE Z MÍSTA



1/ rybník Hadina



2/ ulice Lužická - severní část



3/ ulice Lužická - prostřední část



4/ pohled na místo nové čtvrti a navrhované ulice s retenčním kanálem - od ulice Lužické



5/ ulice Lužická - prostřední část



6/ potok v krajinném parku Hadina



7/ potok a jeho možné propojení u průmyslového areálu u současných zahrádek v ulici Spojovací

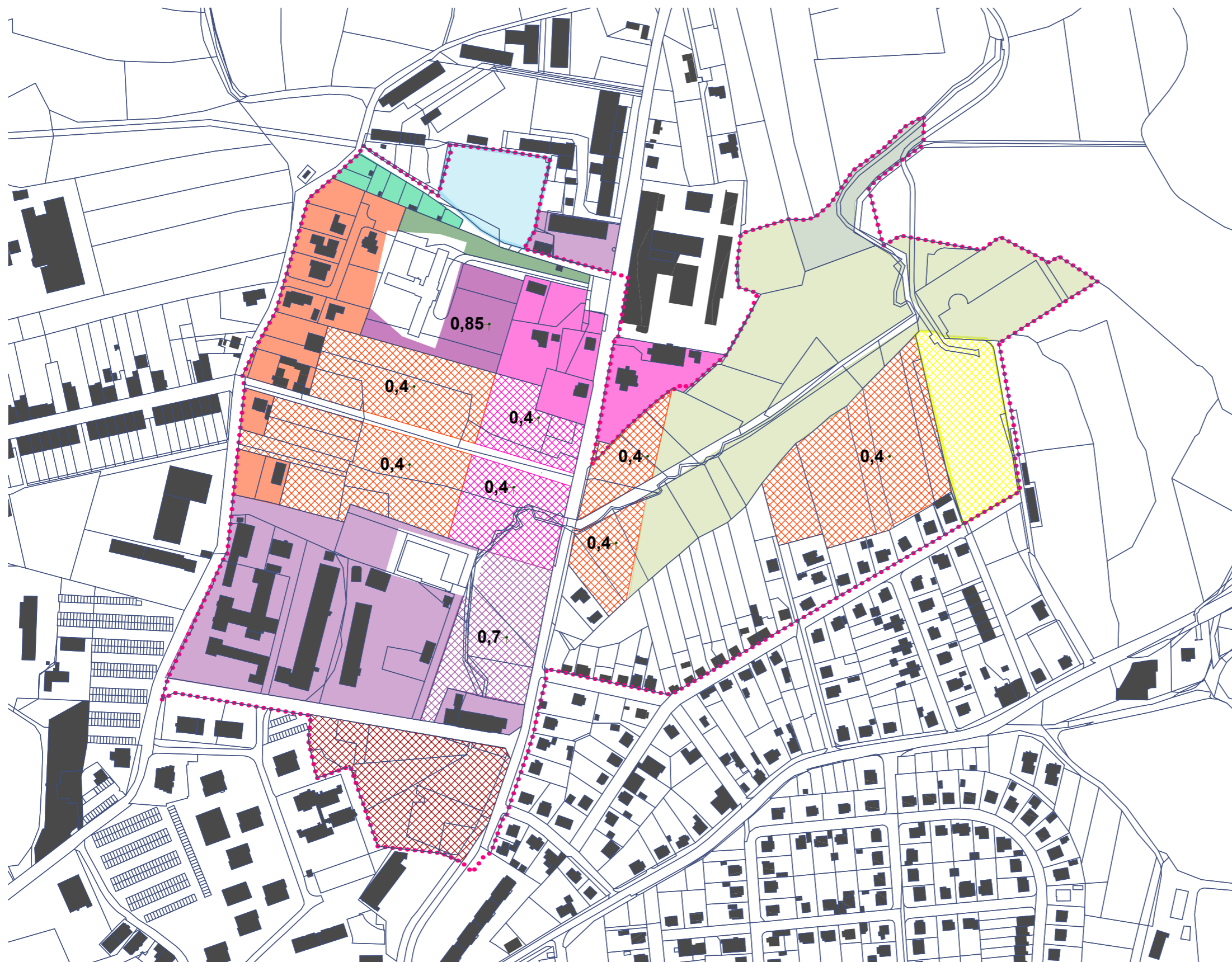


8/ pohled na místo nové čtvrti a navrhované ulice s retenčním kanálem - od ulice Na Závodí



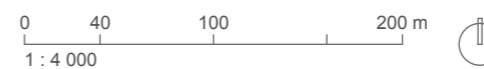
C.6

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



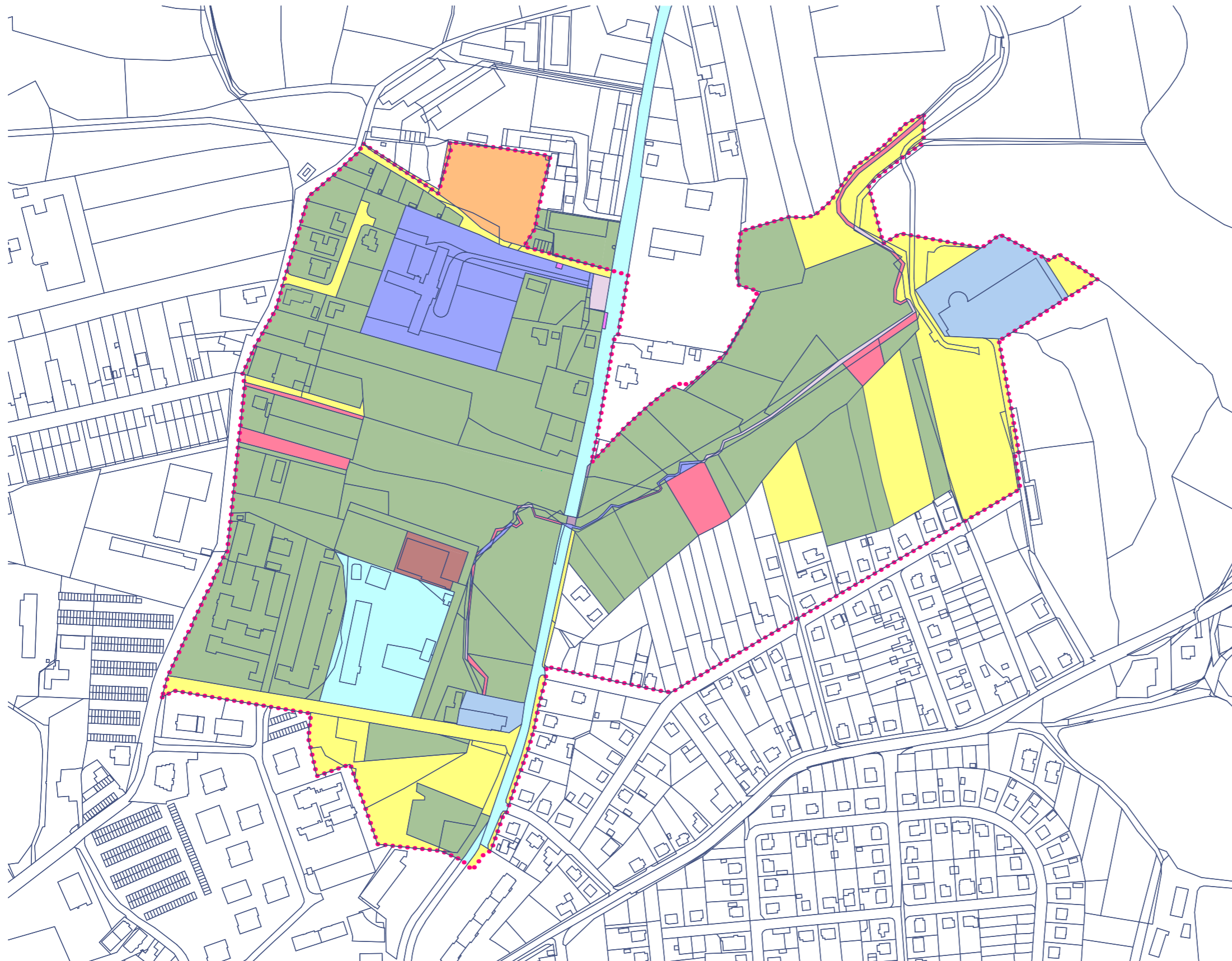
LEGENDA

- řešené území
- [orange hatched] plochy bydlení - v rodinných domech - návrh
- [solid orange] plochy bydlení - v rodinných domech - stav
- [yellow hatched] plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova - návrh
- [pink hatched] plochy smíšené obytné - městské - návrh
- [solid pink] plochy smíšené obytné - městské - stav
- [purple hatched] plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - návrh
- [solid purple] plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - stav
- [orange hatched] plochy bydlení - v bytových domech - návrh
- [solid purple] plochy občanského vybavení - stav
- [green] plochy systému sídelní zeleně
- [light green] plochy rekreace - zahrádkářské kolonie
- [light grey] plochy smíšené nezastavěného území
- [olive green] plochy rekreace - přírodního charakteru
- [light blue] plochy vodní a vodohospodářské
- 0,4 koeficient zastavění



C.7

MAPA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ



LEGENDA

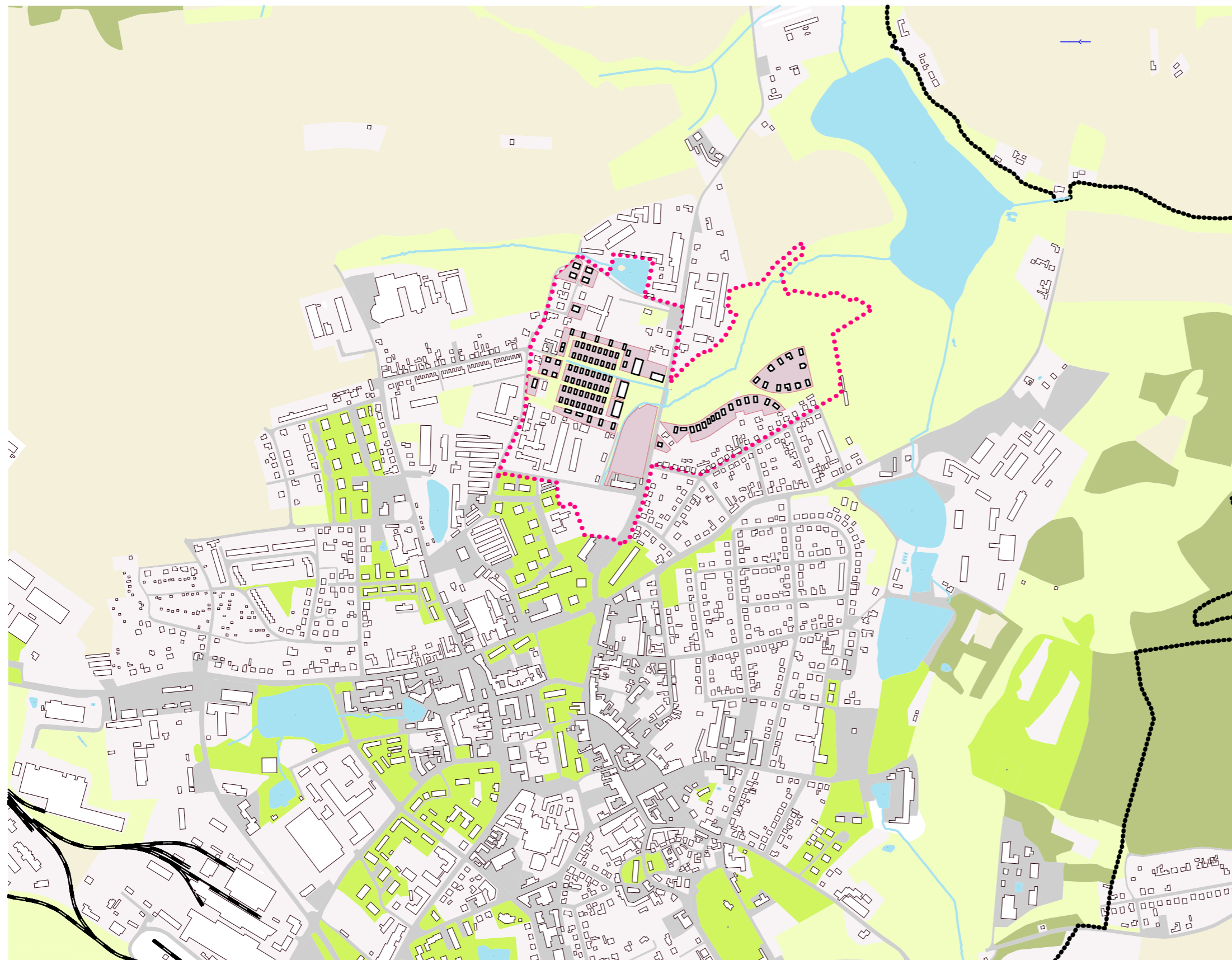
- řešené území
- soukromý vlastník
- město Humpolec
- Autoprojekt AZ spol. s.r.o
- Sběrné suroviny a.s.
- Státní pozemkový úřad
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- kraj Vysočina
- kraj Vysočina - ČZA
- kraj Vysočina - domov pro seniory
- E.ON Energetika



C.8 ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

••••• řešené území

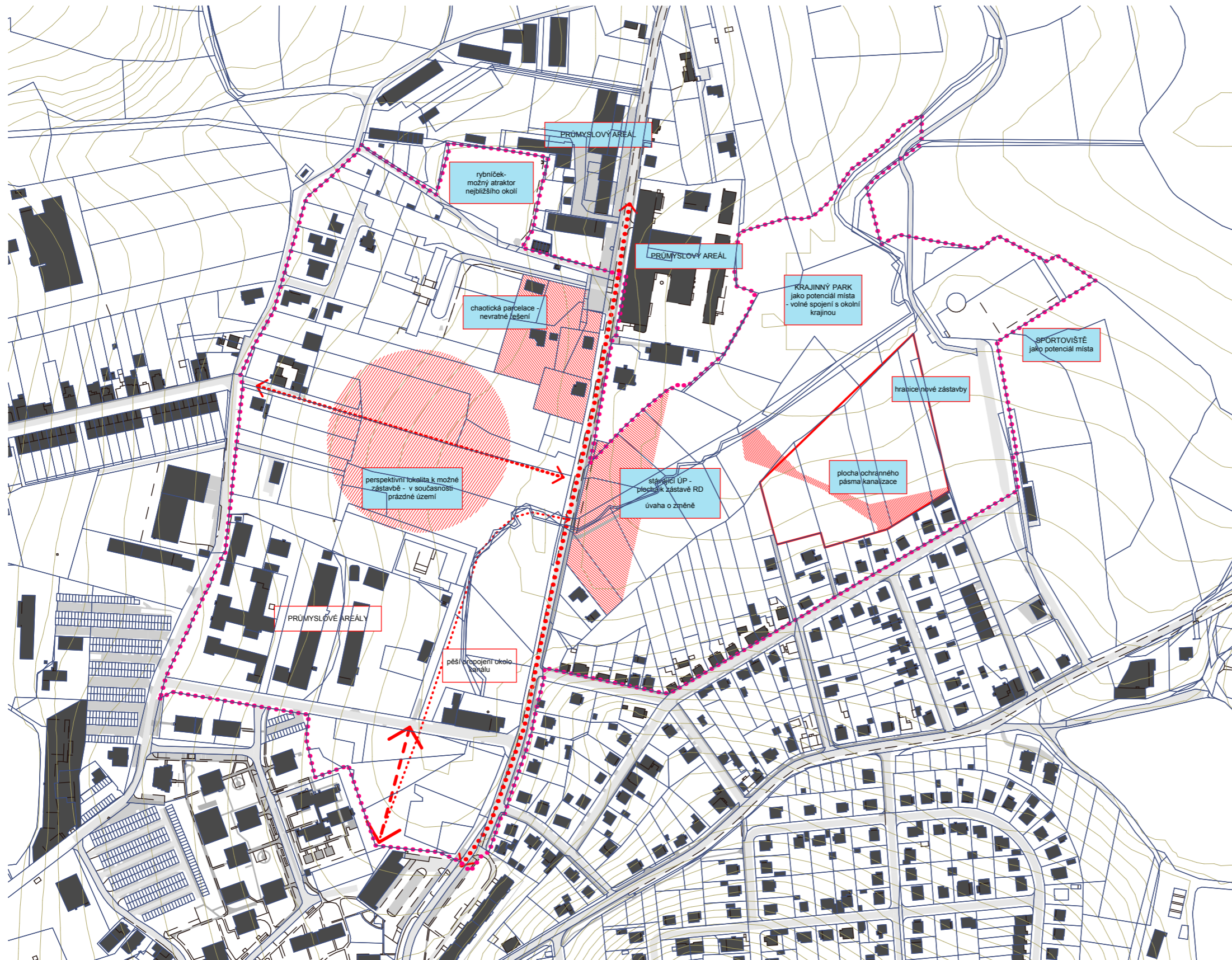


0 100 200 500 m
1 : 10 000

MAPA PROBLÉMŮ

LEGENDA

..... řešené území

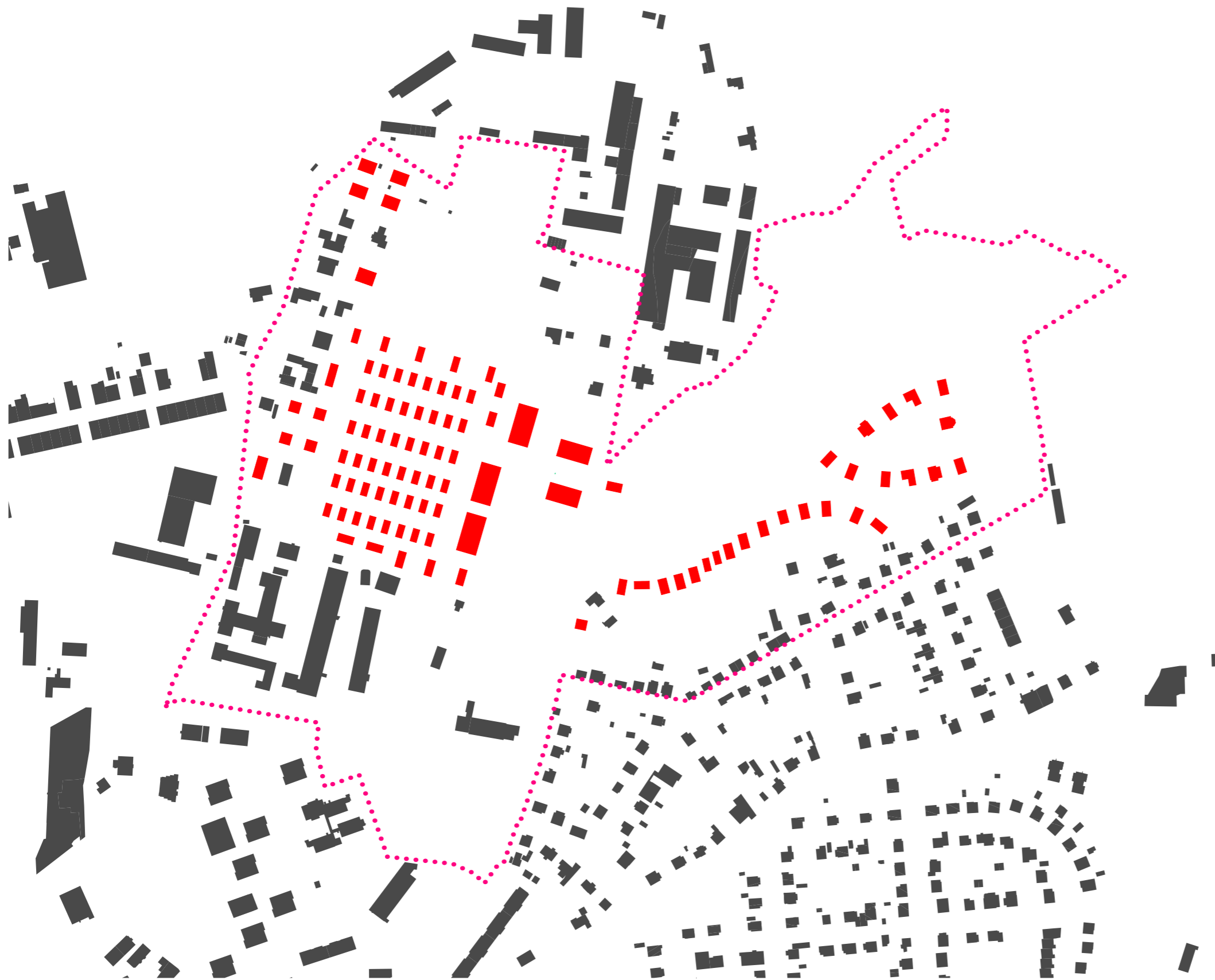


SCHWARZPLAN NÁVRH

LEGENDA

..... řešené území

■ navrhovaná varianta zástavby



C.11 MASTERPLAN



LEGENDA

- řešené území
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- uliční čára - nové stavební bloky
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- soukromé zahrady
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy zahrádek a parkoviště
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok



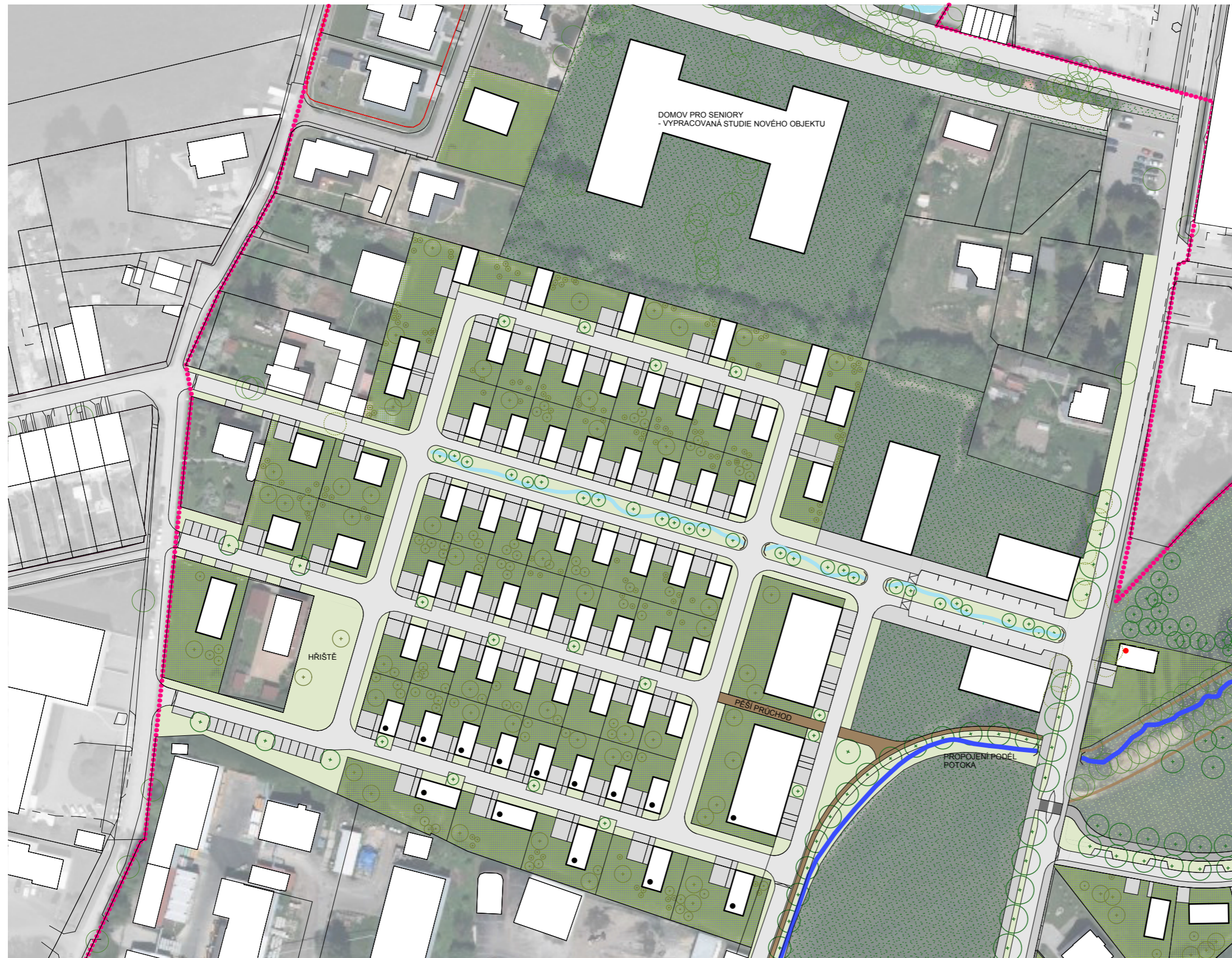
MASTERPLAN - VÝŘEZ 1



LEGENDA

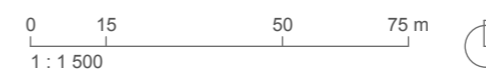
- řešené území
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- doporučeno k vyjmutí ze zastavitelné plochy
- uliční čára - nové stavební bloky
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- soukromé zahrady
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy parkoviště
- + navržené stromy
- + stávající stromy
- + stromy určené k odstranění
- + stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok

MASTERPLAN - VÝŘEZ 2

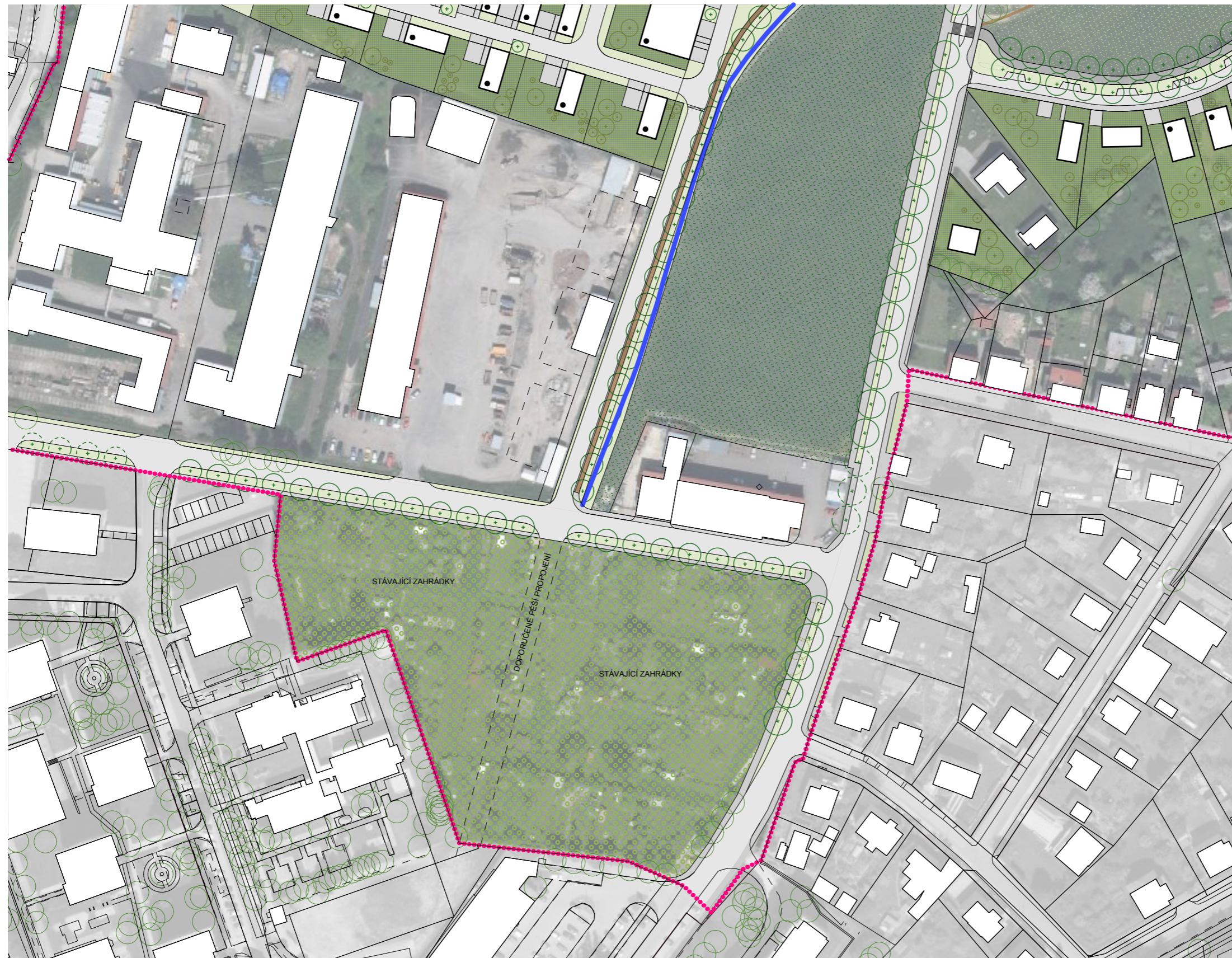


LEGENDA

- řešené území
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- doporučeno k vyjmutí ze zastavitelné plochy
- uliční čára - nové stavební bloky
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- míatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- soukromé zahrady
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- navržené stromy
- stávající stromy
- stromy určené k odstranění
- stromy a keře v soukromých zahradách
- retenční koryto
- vodní tok

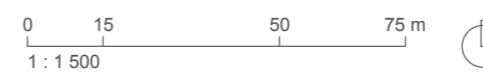


MASTERPLAN - VÝŘEZ 3

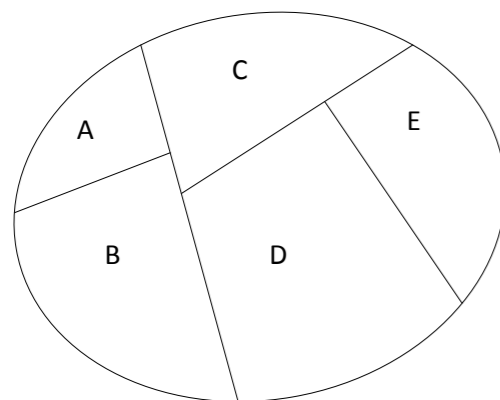


LEGENDA

- řešené území
- možné umístění domů
- umístění domu ve 2. etapě (vázané na změnu ÚP)
- uliční čára - nové stavební bloky
- asfalt - vozovka
- asfalt - cyklostezka
- dlažba
- mlatové povrchy
- soukromé plochy - areály
- soukromé zahrady
- veřejné plochy zeleně
- park - veřejně přístupný
- plochy parkoviště
- + navržené stromy
- + stávající stromy
- + stromy určené k odstranění
- + stromy a keře v soukromých zahradách
- ~ vodní tok



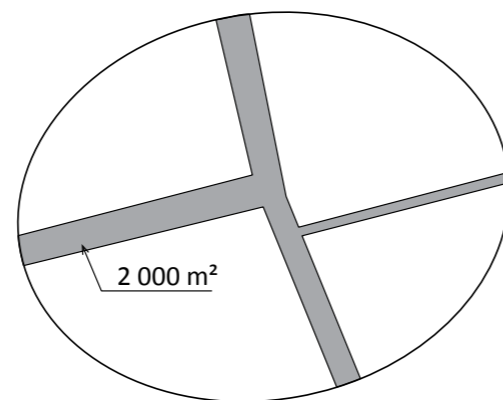
1. pozemky k členění



A	5 %	500 m ²
B	20 %	2 000 m ²
C	25 %	2 500 m ²
D	35 %	3 500 m ²
E	15 %	1 500 m ²
	100%	10 000 m ²

1. Každý vlastník pozemku má daný podíl v území. S tímto podílem vstupuje do procesu přípravy území pro zástavbu.

2. veřejná prostranství

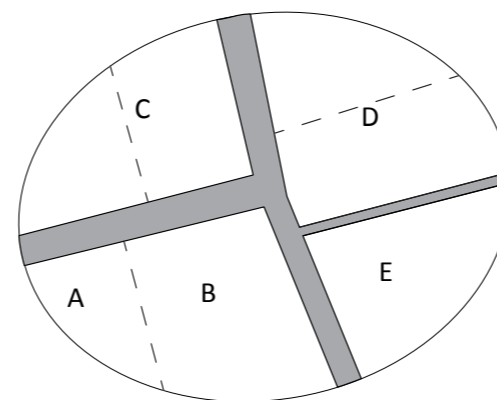


veřejné prostranství	2 000 m ²
dělitelné pozemky	8 000 m ²
	10 000 m ²

2. Aby území mohlo fungovat a vznikly plnohodnotné pozemky je nutné vytvořit síť veřejných prostranství. Ta je tvořena ulicemi, které zajišťují nejen nezbytný příjezd k parcelám, ale také místo pro vytvoření předzahrádky, prostor pro pobyt a také pěší průchody, které usnadňují pohyb v území.

Investice do uliční sítě by měly být rozděleny ve stejném poměru, jako je vlastnictví pozemků.

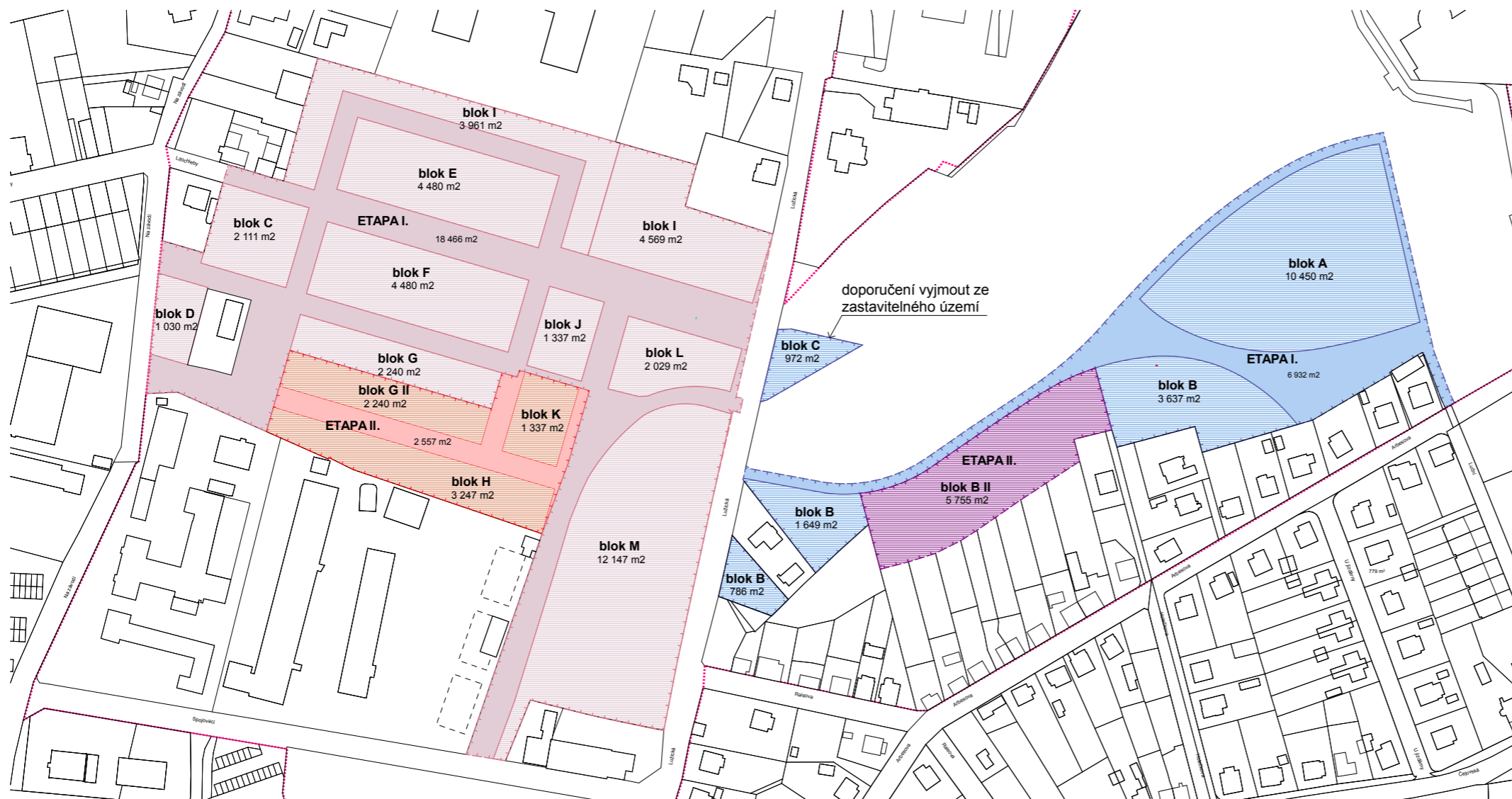
3. čistá výměra stavebních pozemků



A	5 %	400 m ²
B	20 %	1 600 m ²
C	25 %	2 000 m ²
D	35 %	2 800 m ²
E	15 %	1 200 m ²
	100%	8 000 m ²

3. Po vybudování sítě veřejných prostranství je každému vlastníkovi přidělena stavební parcela. Její plocha odpovídá počátečnímu podílu, je však zmenšena o příslušnou část nově vzniklých ulic.

ETAPIZACE A BILANCE



LOKALITA SPOJOVACÍ

etapa I.	
řešené území	56 850 m ²
veřejná prostranství	18 466 m ²
stavební bloky RD	19 639 m ²
stavební bloky ostatní	18 745 m ²

etapa II. (vázaná na změnu ÚP)	
řešené území	9 381 m ²
veřejná prostranství	2 557 m ²
stavební bloky RD	6 824 m ²
stavební bloky ostatní	-

celkem	
řešené území	66 231 m ²
veřejná prostranství	21 023 m ²
stavební bloky RD	26 463 m ²
stavební bloky ostatní	18 745 m ²

LOKALITA U ZÁVODIŠTĚ

etapa I.	
řešené území	24 426 m ²
veřejná prostranství	6 932 m ²
stavební bloky RD	17 494 m ²
stavební bloky ostatní	-

etapa II. (vázaná na změnu ÚP)	
řešené území	5 755 m ²
veřejná prostranství	-
stavební bloky RD	5 755 m ²
stavební bloky ostatní	-

celkem	
řešené území	30 181 m ²
veřejná prostranství	6 932 m ²
stavební bloky RD	23 249 m ²
stavební bloky ostatní	-