



Urbanistická studie rozvojového území JILEMNICE - NOVÉ MĚSTO - ZÁPAD

09/2016 - 10/2017

Objednateł:

Město Jilemnice



Zhotovitel:

ATELIER\l

ATELIER L s.r.o. \ Kafkova 580/26 \ Praha 6 \ 160 00 \ www.atelierl.cz \ 222 967 376

Obsah:

A	Úvod	4
A.1	Identifikační údaje	4
A.2	Zadávací podmínky	4
A.3	Podklady	5
A.4	Přístup a postupy zpracování urbanistické studie	5
B	Analytická část - průzkumy, rozbory, vyhodnocení	7
B.1	Charakteristika území	10
B.2	Vlastnické vztahy	20
B.3	Nakládání s vodou	21
B.4	Problémový výkres	23
C	Ideový koncept urbanistického návrhu k veřejnému projednání ve variantách	25
C.1	Textová část	27
C.2	Výkresová část	31
D	Výstupy plánovacích setkání s veřejností	37
D.1	Kontext práce	40
D.2	První participační setkání	41
D.3	Druhé participační setkání	47
E	Návrh	53
E.1	Textová část	55
E.2	Výkresová část	119
F	Přílohy - vyjádření správců sítí	146

A.1 Identifikační údaje

Název dokumentace: **Urbanistická studie rozvojového území JILEMNICE NOVÉ MĚSTO - Západ**

Objednatel: Město Jilemnice
Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

Zhotovitel: ATELIER L s.r.o., IČ 25056476
sídlo: Kafkova 580/26, 160 00 Praha 6

Zpracovatelé: Ing. arch. Jana Langerová AA ČKA 01462/A0
Ing. arch. Markéta Hugová
Mgr. Tomáš Janík
Ing. arch. Petr Klápště
Ing. Eva Klápštová
Ing. arch. Lukáš Kopp
Ing. arch. Lukáš Vacek AA ČKA 04043/A1
Ing. Radek Michlík AI ČKAIT 0601651/ID00 - dopravní řešení
Ing. Pavel Langer AI ČKAIT 0001255/IE02 - technická infrastruktura

Datum zpracování: září 2016 – říjen 2017



vymezení řešeného území m 1:8000

A.2 Zadávací podmínky

Řešené území je vymezeno ulicemi Žižkova, Ve Vrbičkách, Metyšova, Komenského a K Břízkám. Součástí řešení jsou uliční prostory hraničních komunikací.

Cílem urbanistické studie je návrh možností využití území vycházející z potřeb obyvatel území a jeho okolí na základě komplexního posouzení urbanistických hledisek ve vztahu ke struktuře města, krajinnému rázu v kontextu města a širších vztahů.

A.3 Podklady

- Územní plán města Jilemnice (právní stav ke dni 3. 4. 2015)
- Strategický plán města Jilemnice
- Indikační skici a Císařské povinné otisky stabilního katastru z roku 1842
- Archivní katastrální mapy z let 1896, 1911, 1950
- Ortotofotomapa z roku 1953
- Fotodokumentace a terénní průzkumy v roce 2015, 2016 a 2017
- Mapové podklady GIS: ZABAGED (Základní báze geografických dat) od zadavatele města Jilemnice
- Kniha Zmizelá Jilemnice, autor Jan Luštinec, vyd. Paseka 2007
- Urbanistická vize města Jilemnice z roku 2016
- Mapy inženýrských sítí

A.4 Úvod - přístup a postupy zpracování urbanistické studie

Cílem dokumentu je zpracování zadání územní studie se systematickým zapojením klíčových aktérů a veřejnosti. Těžištěm práce je vytvoření komplexního zadání, zohledňujícího požadavky rozhodujících partnerů v území ve vztahu ke stávající urbanistické struktuře i budoucím možnostem rozvoje území.

Území je mnohotvárný celek sestávající z různorodých postupně navrstvených částí bez celkové koncepce.

Současný stav je výslednicí tří set let historického vývoje území, které vzhledem ke své lokaci bylo vždy v úzkém vztahu k centru města. Etapy vývoje se v různých místech v různé míře vepsaly. Struktura, determinovaná mnohými přírodními a lidmi utvářenými faktory, je diferencovaná a mnohovrstevná.

Návrh je zpracován na základě mezioborové komunikace a návaznosti jednotlivých kroků:

- Průzkumy, rozbory a analýza území z hlediska širších vztahů, historického vývoje, urbanistické struktury, dalších hledisek (doprava, ostatní infrastruktura), vlastnických vztahů, možností definovaných v územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.
Postup a výsledky jsou popsány v kapitole B.
- Vyhodnocení mapování potřeb veřejnosti před zahájením práce na koncepčních variantách (výsledky prvního plánovacího setkání s veřejností, které se konalo 22. září 2016).
Průběh, metodika a vyhodnocení výsledků plánovacího setkání jsou uvedeny v kapitole D.
- Na základě analýzy průzkumů, rozboru výsledků prvního plánovacího setkání s veřejností byl vypracován ideový koncept urbanistického návrhu ve variantách.
Ideový koncept návrhu k veřejnému projednání ve variantách je popsán v kapitole C.
- Koncept ve variantách byl představen veřejnosti na druhém plánovacím setkání 29. listopadu 2016.
Průběh, metodika a vyhodnocení výsledků plánovacího setkání jsou uvedeny v kapitole D.
- Ve výsledném návrhu byly zohledněny všechny předchozí fáze přípravy včetně informací o vedení inženýrských sítí v území (doložených v příloze).
Čistopis návrhu je podrobně popsán v kapitole E.

Seznam použitých zkratek

<i>NP</i>	- nadzemní podlaží
<i>PP</i>	- podzemní podlaží
<i>u</i>	- ustupující nadzemní podlaží
<i>parkovací stání</i>	- parkovací místa určená pro návštěvníky, zákazníky, hosty
<i>odstavná stání</i>	- parkovací místa určená pro parkování i dlouhodobé odstavení vozidla pro obyvatele území, ubytované hosty, provozovatele a zaměstnance

Poznámky a vysvětlení použitých výrazů a grafiky:

V území se nachází terénní zlomy s výškovým rozdílem až 5 metrů. Počet nadzemních podlaží je vždy vztažen k fasádě domu při ulici (příp. hlavní ulici).

Pro lokalitu areálu služeb OSP je v textu uváděn také historický název cihelna, případně areál bývalé cihelny.

Nadhledové perspektivy vytvořené pro ilustraci návrhu zobrazují pouze počet pater, nikoli vzhled (hmoty) domů a střech.

Stávající objekty jsou znázorněny šedě, nově navrhované objekty oranžově.