

Urbanistická studie
sídlště Spořilov
v Jilemnici

analýza

Urbanistická studie
sídliště Spořilov
v Jilemnici
- analýza

Město Jilemnice
Masarykovo náměstí 82
514 01 Jilemnice



centrum kvality bydlení

Platforma pro vzdělávání a výzkum obytného prostředí.
Odborný poradce v oblasti urbanismu a bytových staveb.

Centrum kvality bydlení

Thákurova 9
166 34 Praha 6 – Dejvice

zpracovatelský tým:

Ing. arch. David Tichý, PhD.

Ing. arch. Filip Tittl

Ing. arch. Šárka Doležalová

bc. Lukáš Havelka

Ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)

Ing. Jan Špilar (dopravní infrastruktura)

Ing. Lucie Pančíková (krajinné a zahradní řešení)

05 / 2015



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Projekt „Jilemnice – udržitelná“ je podpořen
z Programu švýcarsko-české spolupráce.
Project “Jilemnice – sustainable” is supported
by a grant from Switzerland through the Swiss
Contribution to the enlarged European Union.

část 1

terénní průzkum



záznam terénního průzkumu

1:2000



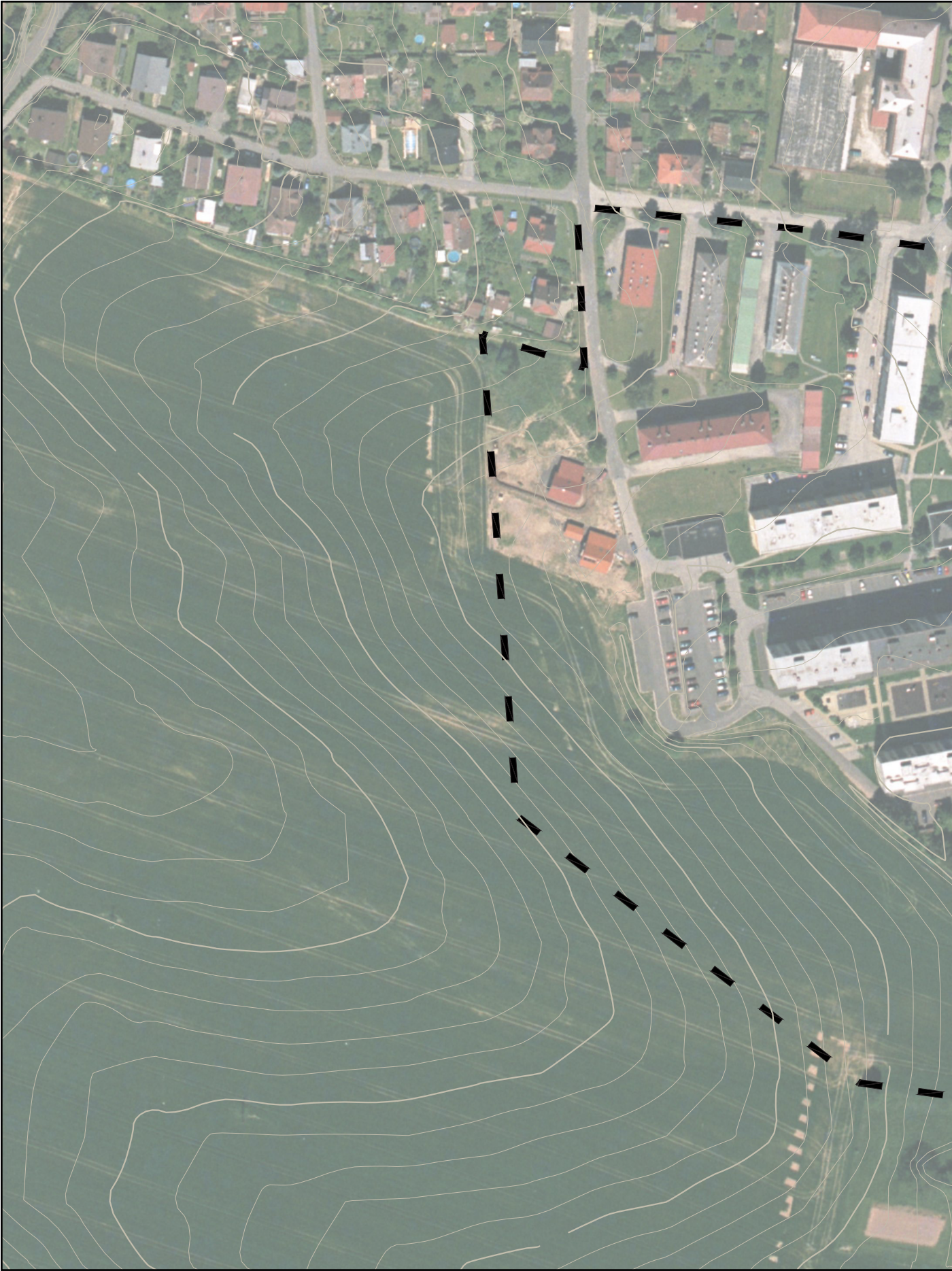


fotodokumentace



část 2

specifická témata a tématické mapy



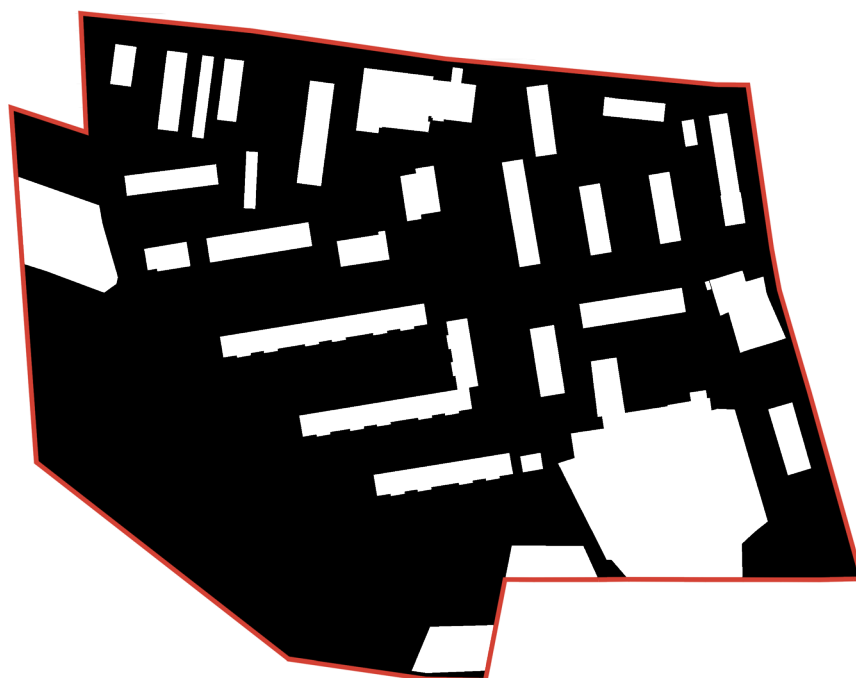
morfologie
1:2000





ZASTAVĚNÉ
ÚZEMÍ

● zastavěná plocha 14,8%

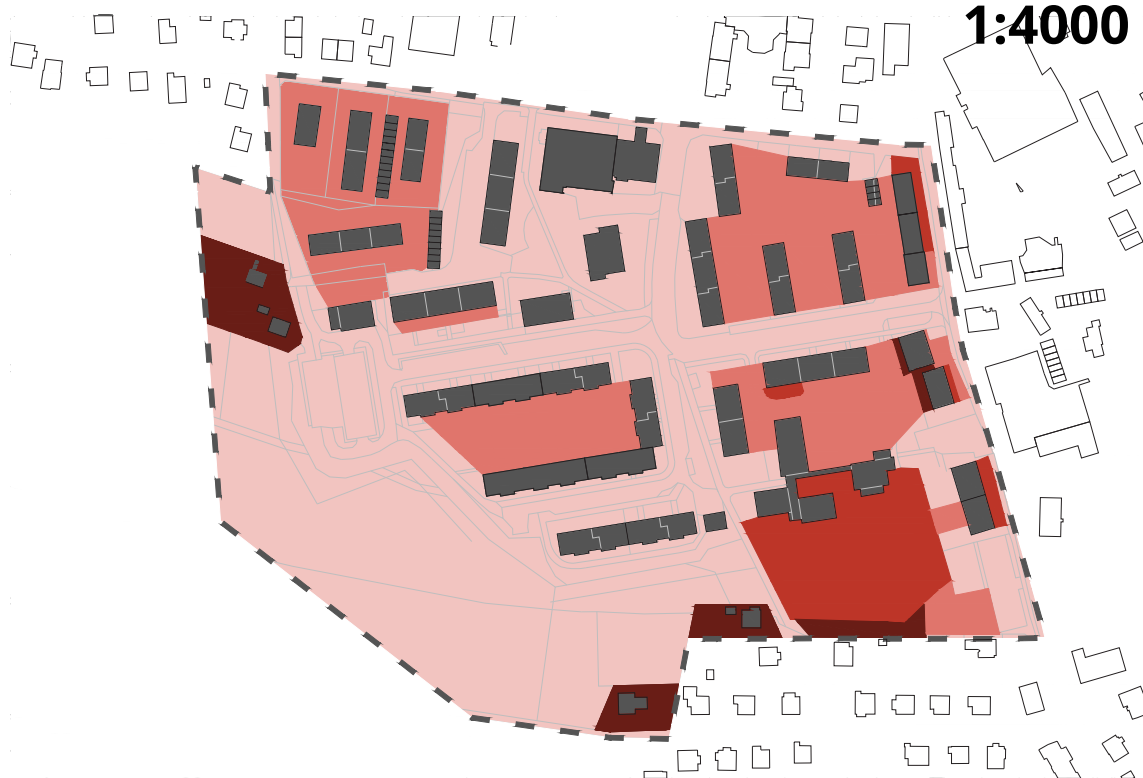


VEŘEJNÁ
PROSTRANSTVÍ

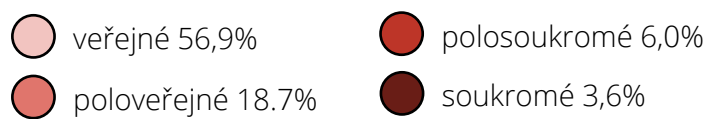
● veřejná prostranství

charakter území

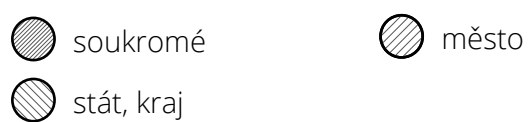
1:4000

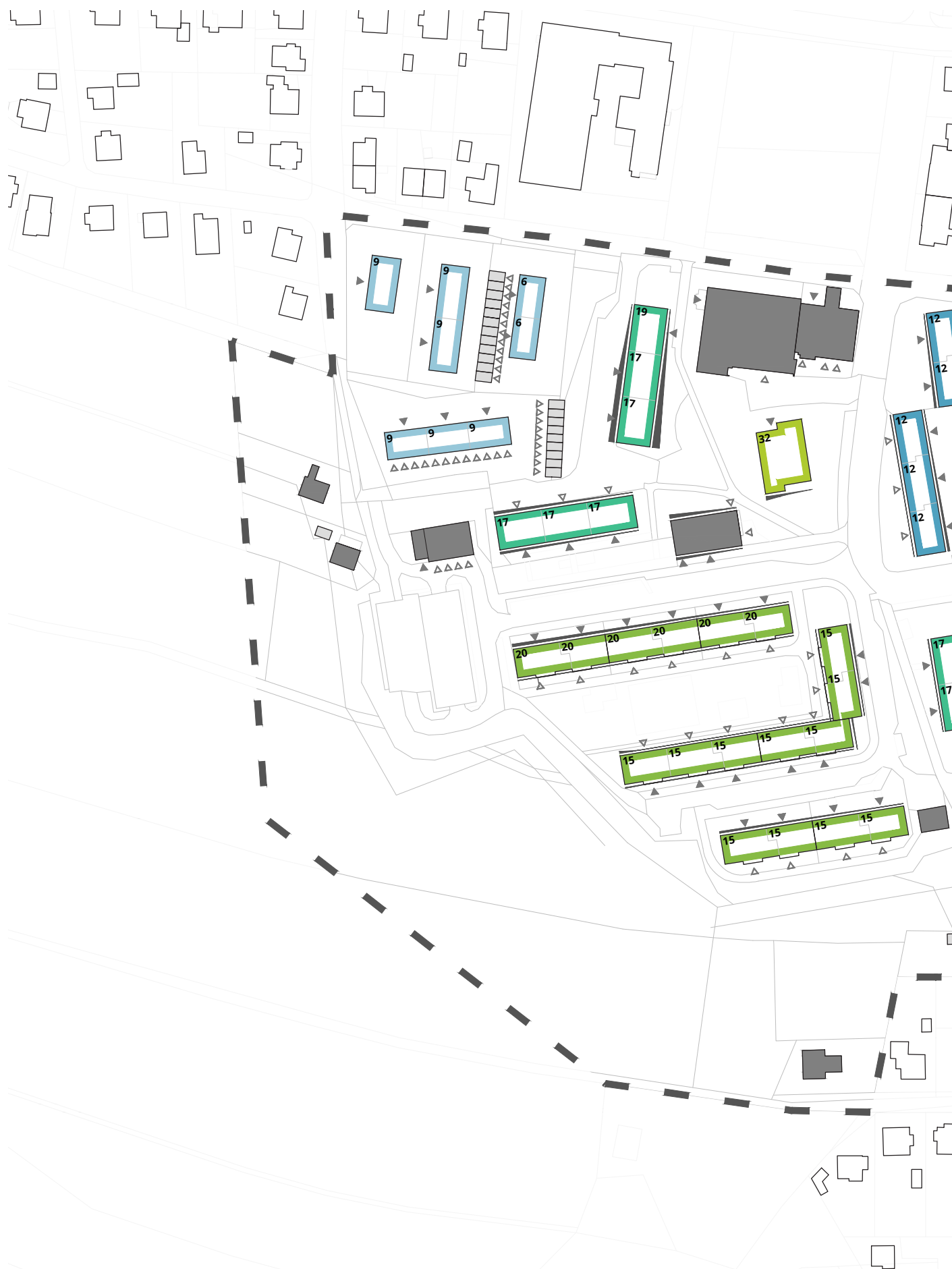


HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ



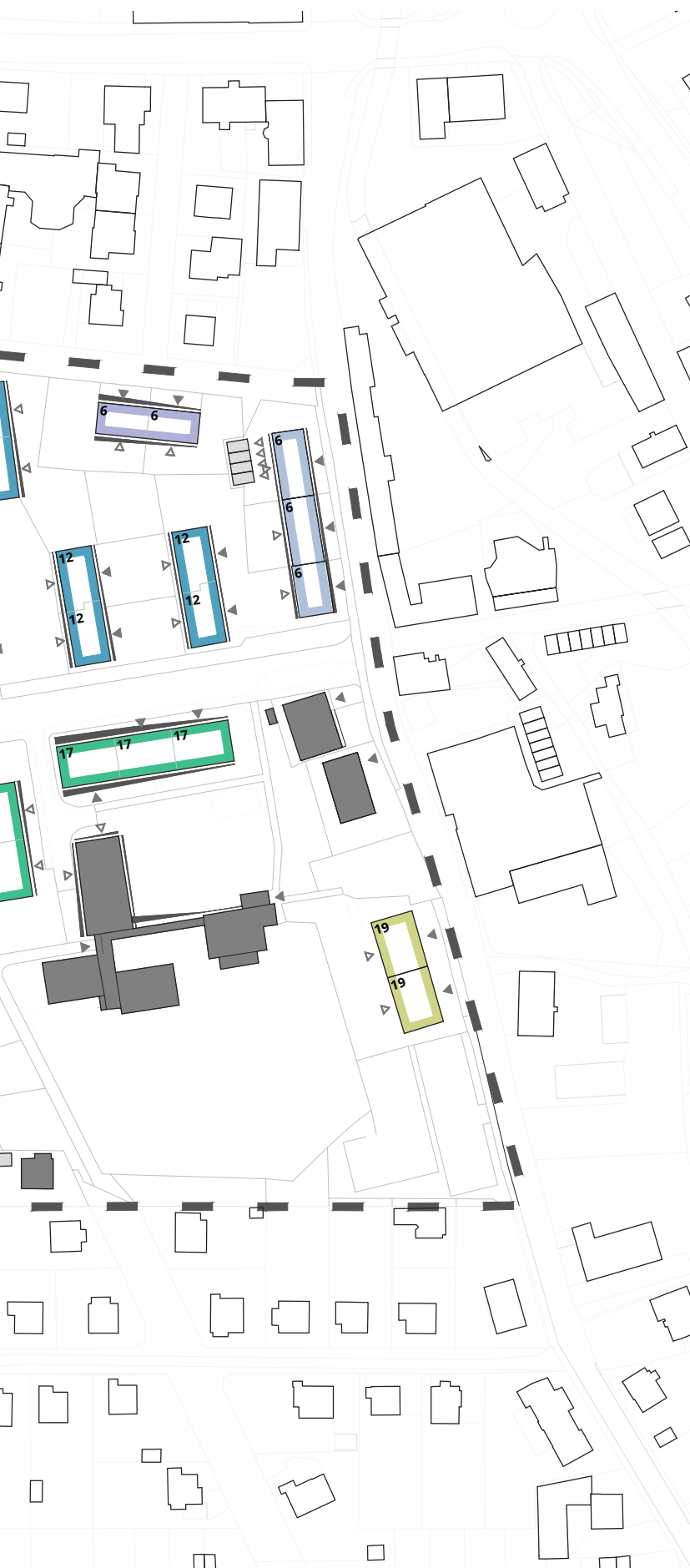
VLASTNICTVÍ





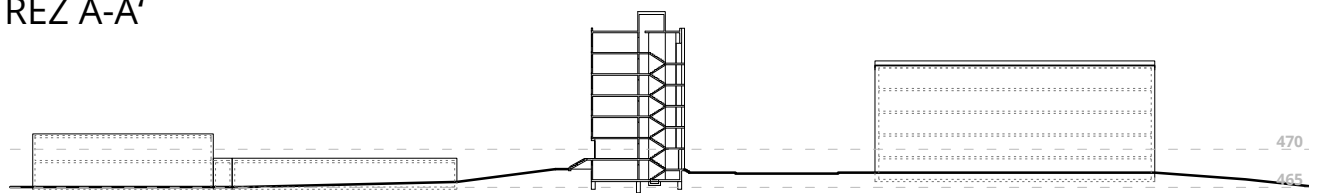
typologie zástavby

1:2000

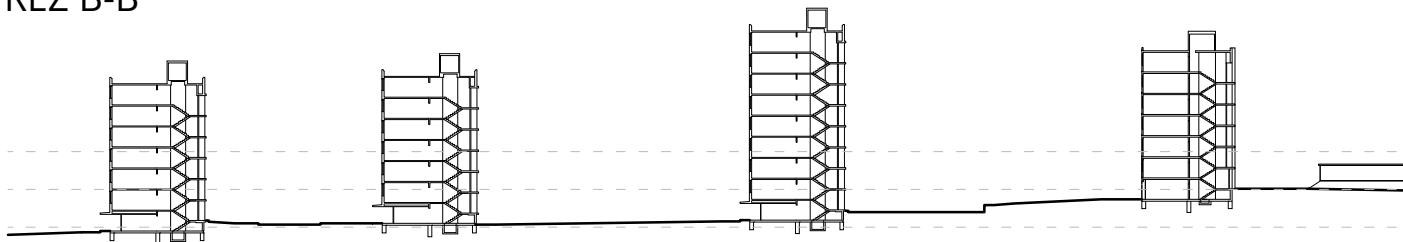


-  panelový dům T06B /88
-  panelový dům T06B
-  bytový dům čtyřpodlažní
-  bytový dům zděný, třípodlažní
-  panelový dům T06B s nástavbou
-  panelový dům bodový
-  bytový dům zděný, třípodlažní
-  bytový dům zděný, třípodlažní
-  ostatní budovy
-  vedlejší budovy
-  vstup hlavní / vedlejší
-  sklon přilehlého terénu
- 12** počet bytových jednotek

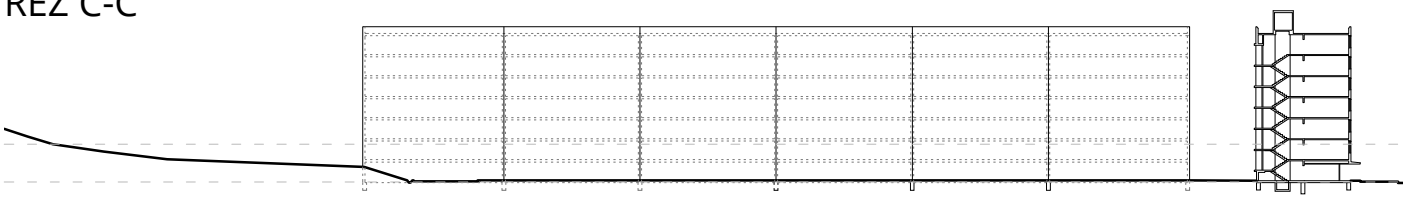
ŘEZ A-A'



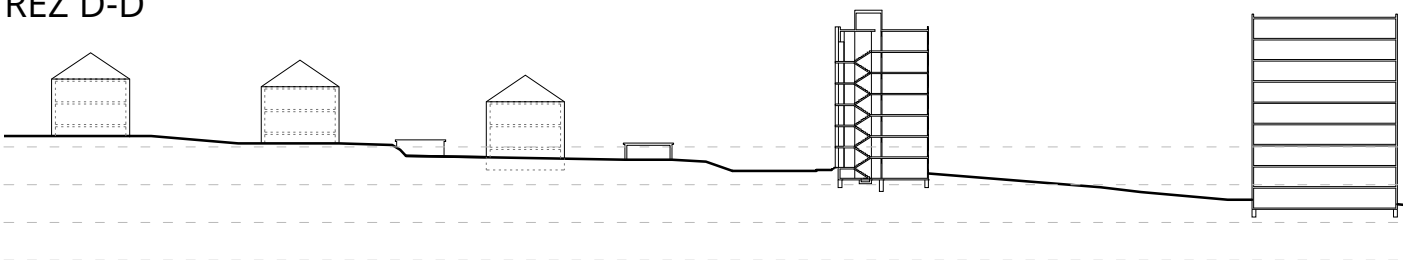
ŘEZ B-B'



ŘEZ C-C'

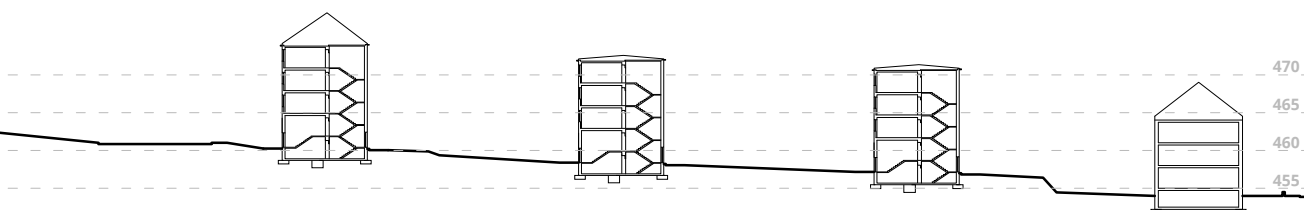
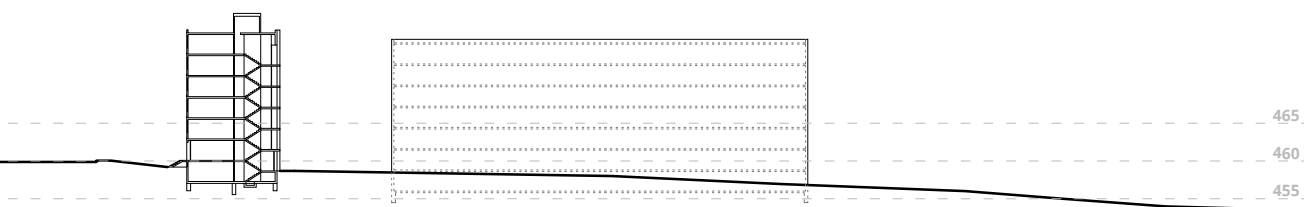
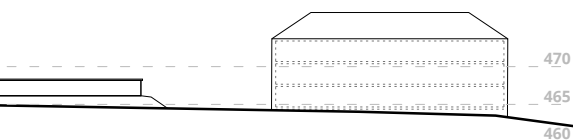
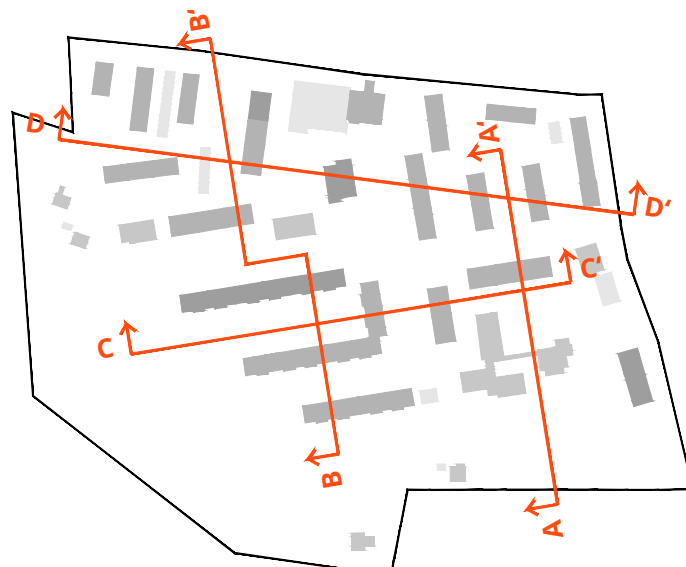


ŘEZ D-D'



řezy územím

1:2000



OBEČNÁ MAPA STAVU VEGETACE



MAPA VEGETAČNÍCH HODNOT



JILEMNICE – STRUČNÝ POPIS STAVU VEGETACE

Situace vegetace na sídlišti Spořilov vykazuje typické problémy sídlištní zeleně:

1. až na několik stromořadí není patrná kompozice jednotná nebo alespoň v rámci obytných skupin
2. taxonomická skladba je značně rozmanitá a kombinace jednotlivých rostlin v rámci dílčích prostorů je nahodilá
3. stromořadí jako příklad jediné zřejmé kompozice v rámci výsadeb nemají zcela logické směřování (začátek a konec logicky nenasazují na např. začátek ulice), což nemusí být problém, ale zároveň to prostor nijak pozitivně neovlivňuje
4. převažují druhy krátko či středně dlouhověké s nízkými nároky na kvalitu půdy – břízy, jeřáby, smrky, chybí dřeviny kompozičně nosné a hodnotné z dlouhodobého hlediska
5. vysoký je podíl jehličnanů, což v dané nadmořské výšce může být akceptovatelné
6. rostlinám chybí výchovný řez, stav některých je na hranici (nebo v brzké době může být) provozní bezpečnosti
7. poměrně vysoký podíl dřevin byl pravděpodobně vysázen rezidenty (dle druhů jako Thuja plicata, Chamaecyparis pisifera, stříhaný plot z Larix decidua, apod.)
8. údržba dřevin je pravděpodobně prováděna pouze v nezbytné míře, aby nebyla ohrožena provozní bezpečnost, o údržbu ostatních vegetačních prvků (živé ploty, zahrádky) se částečně starají rezidenti
9. zajímavý je vysoký počet hřišť

Obecná východiska

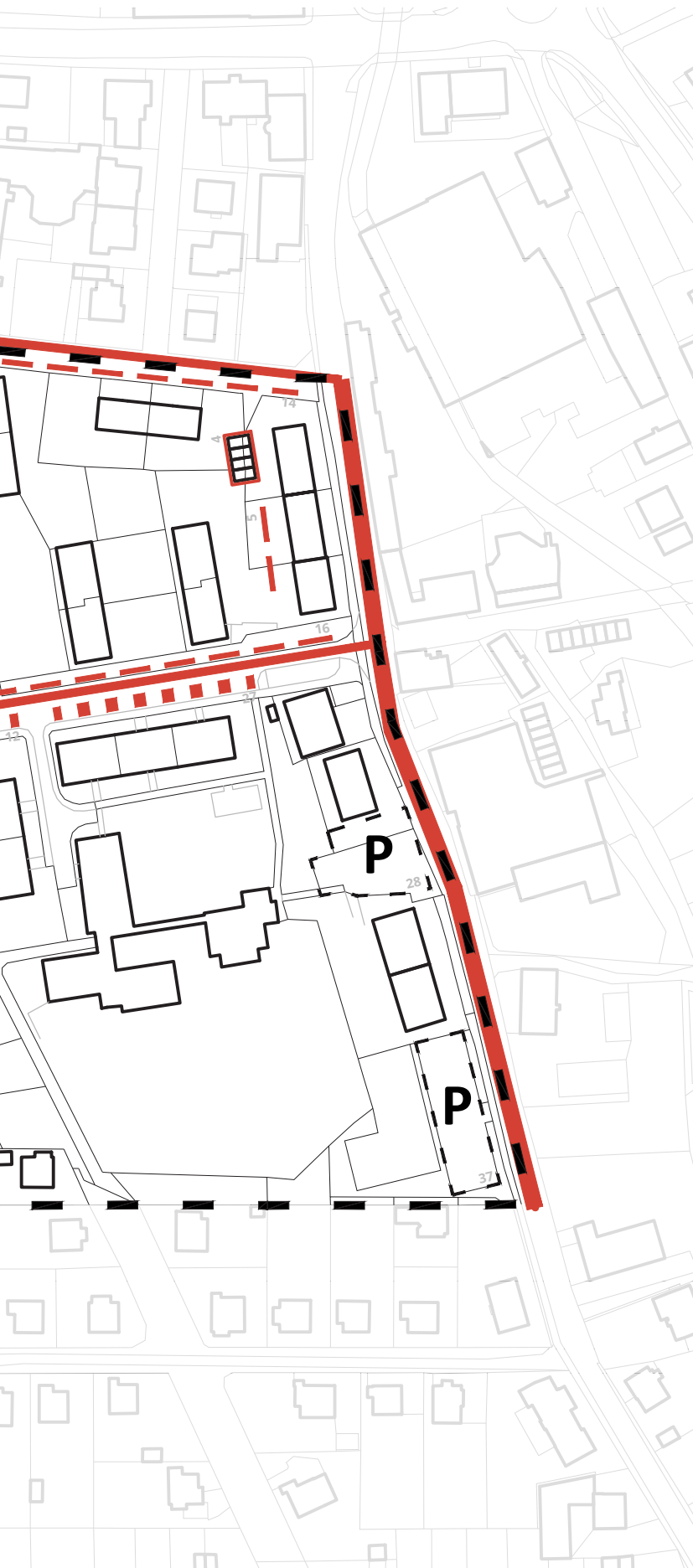
Vegetace až na výjimky není z kompozičního hlediska hodnotná, zejména v dlouhodobé perspektivě – bylo by vhodné při uplatnění vegetace v návrhu pracovat s lepší taxonomickou i prostorovou strukturou dřevin.

Jilemnice se nachází v 451 m n. m. – pro tuto nadmořskou výšku jsou (hodně obecně) vhodné dřeviny jako buky, javory, lípa (Tilia platyphyllos), jedle (Abies alba), jilm (Ulmus glabra). Ani smrk již v této nadmořské výšce nemusí působit cize.

V rámci sídliště je vysázen jeden exemplář Ulmus glabra, opatřený cedulí. Od názvu stromu jilmu dokonce pochází pojmenování obce, jejich pěstování v původních nevyšlechtěných druzích je dnes problematické kvůli grafioze.

Vzhledem k úzké návaznosti na krajinu je potřeba zvážit míru uplatnění introdukovaných rostlin.





doprava

1:2000

- počet bytů	754
- vlastní stání (garáž, na vlastním pozemku)	52
- počet parkovacích stání	429
- celkem stání	481

-  kom. dopravně významná
-  kom. obslužná
-  podélná parkovací stání
-  kolmá parkovací stání
-  parkoviště



technická infrastruktura

1:2000

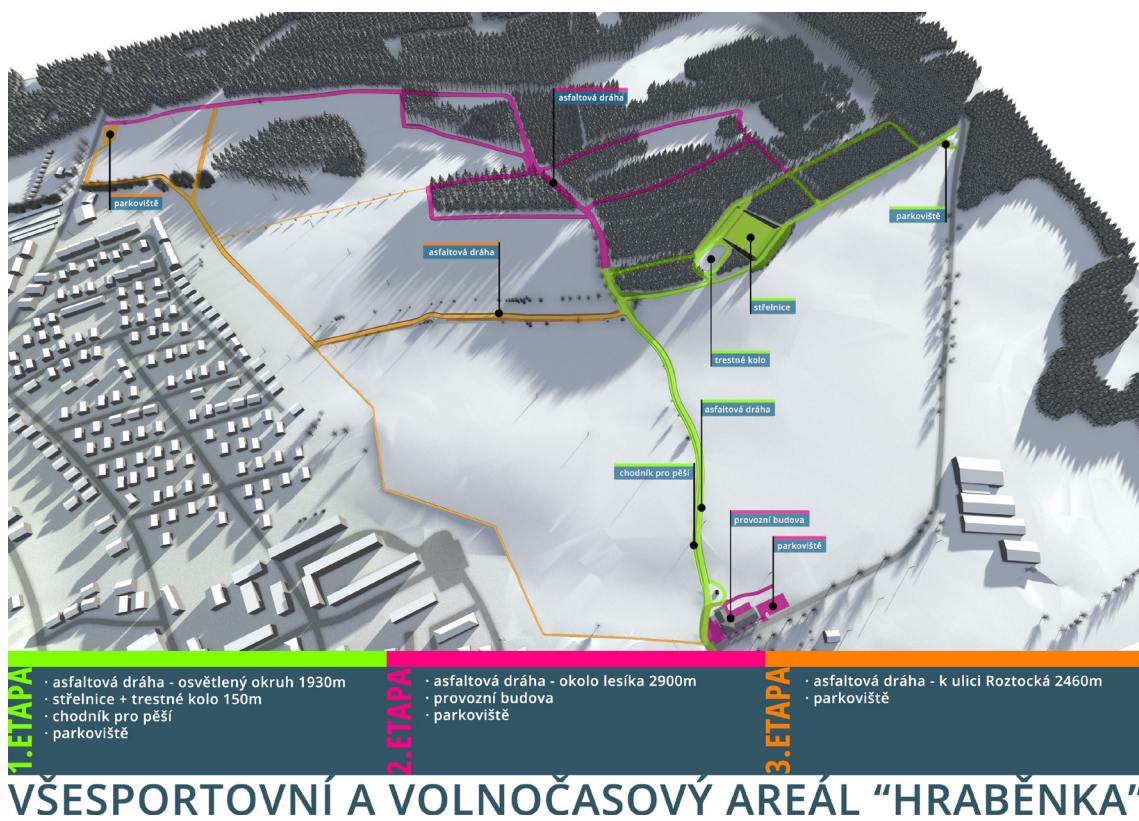


- el. vedení
- - - el. veřejné osvětlení
- kanalizace jednotná
- vodovod
- plynovod STL
- teplovod
- telekomunikační vedení
- - - televizní vedení

PŮVODNÍ URBANISTICKÝ ZÁMĚR



SOUČASNÁ VÝSTAVBA BIATLONOVÉHO AREÁLU HRABĚNKA



část 3

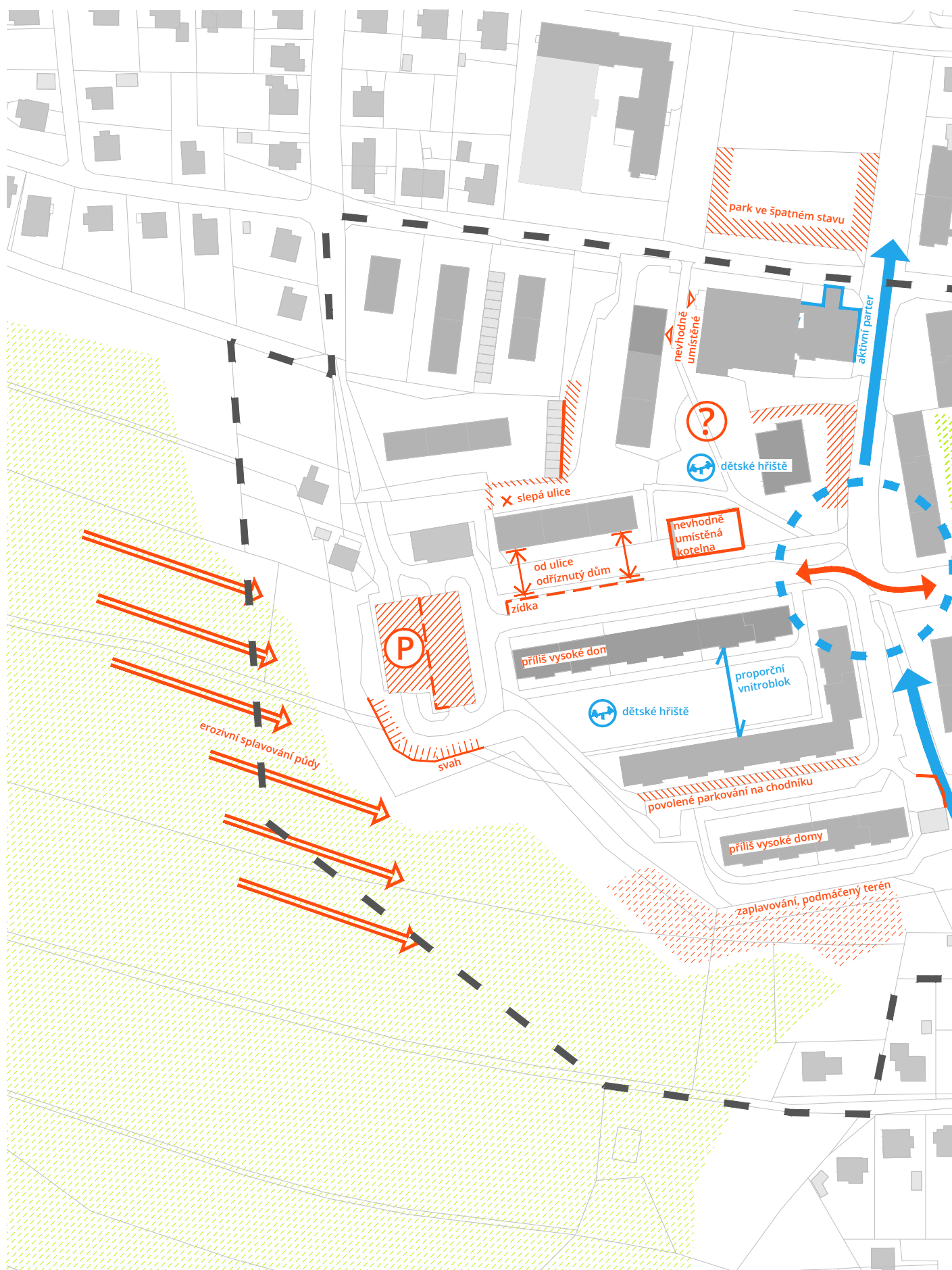
analýza



situace - současný stav

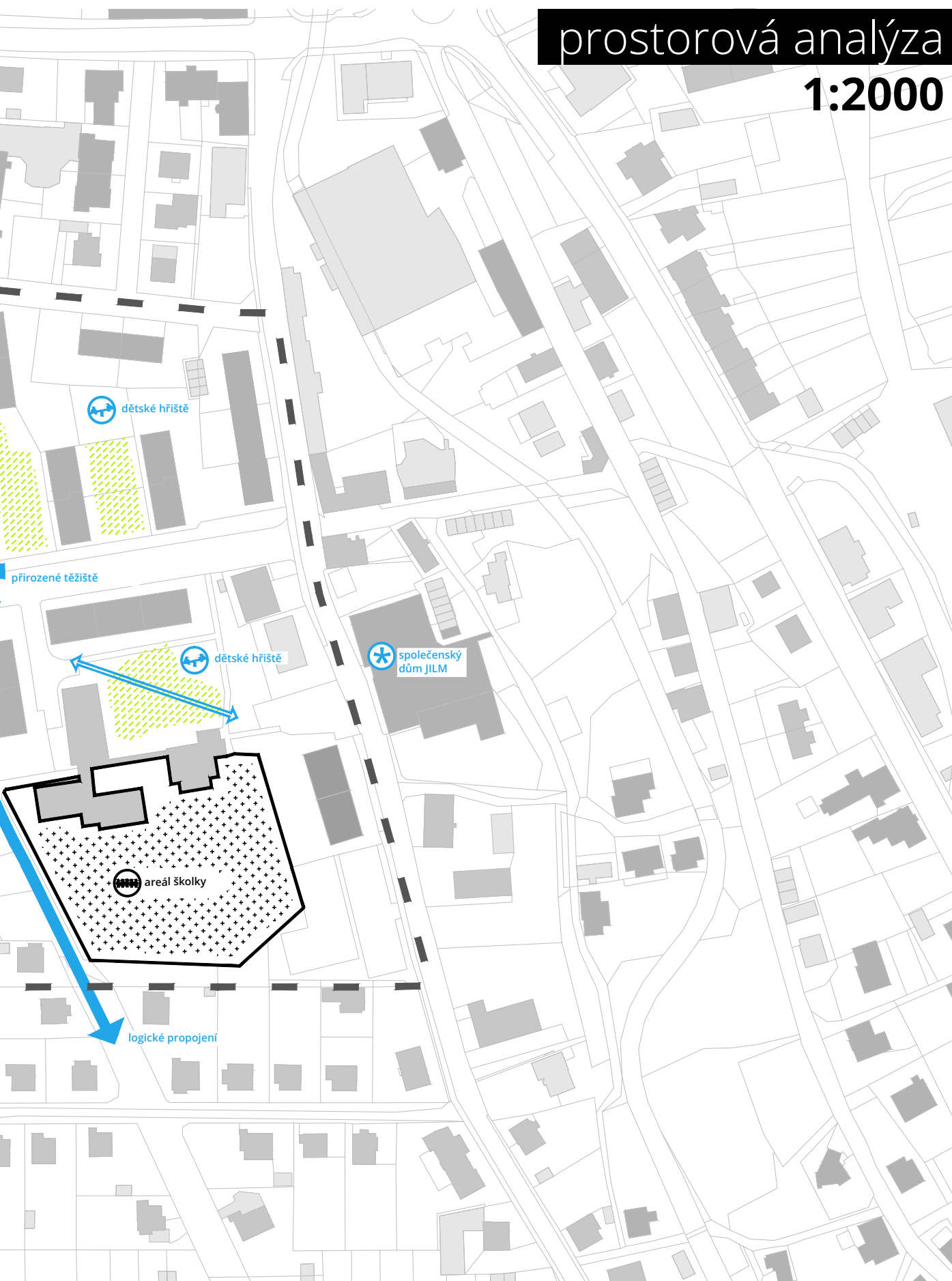
1:2000





prostorová analýza

1:2000



část 4

ZÁZNAM Z DISKUSE S OBYVATELI

Otázka č. 1 Jak dlouho na sídlišti bydlíte?

Počet let	Počet případů
1 - 12	3
13-23	0
24-30	8
30 a více	1

Otázka č. 2 Ve kterém podlaží bydlíte?

Podlaží	Počet případů
přízemí	1
1-2. patro	3
vyšší než 2NP	8

Otázka č. 3 Jaká je forma vlastnictví Vašeho bytu?

Vlastnictví	Počet případů
osobní vlastnictví	8
družstevní byt	1
nájemní byt	3

Otázka č. 4 Používá Vaše domácnost

Používá?	Počet
ANO p	11
NE 1-2. patro	1

Počet vyšší než 2NP	Počet
1	6
2	4
3	1

Využíváte je denně?

ANO	9
NE	2

Kde je parkujete?

Před domem	6
Na parkovišti	4
V garáži	1

3

8

Otázka č. 5 Co na bydlení na sídlišti Spořilov nejvíce oceňujete?

Pořadí	Otázka	Nejvíce oceňuji
1.	blízkost přírody	45
2.	dispozice bytu	22
3.	možnosti společenského vyžití	21
4.	kvalita a dostupnost dětských hřišť	21
5.	možnost sportovního vyžití	20
6.	cenová dostupnost bytu	18
7.	kvalita a množství zeleně	16
8.	bezpečnost prostředí	5
9.	stav veřejných prostranství	4
10.	stav společných prostor domů	1
11.	možnost parkování	1
12.	Akce pořádané MěÚ	1

1 = 5 bodů

2 = 4 body

3 = 3 body

4 = 2 body

5 = 1 bod



výsledky ankety

Otázka č. 5 Co vám na bydlení na sídlišti Spořilov nejvíce vadí?

Pořadí	Otázka	Nejvíce mi vadí
1.	možnost parkování	34
2.	stav společných prostor domů	28
3.	stav veřejných prostranství	23
4.-5.	absence vlastní zahrady	14
4.-5.	kvalita a množství zeleně	14
6.- 7.	možnosti společenského vyžití	11
6.- 7.	možnost sportovního vyžití	11
8.	bezpečnost prostředí	9
9.-10.	dispozice bytu	5
9.-10.	cenová dostupnost bytu	5
11.	kvalita a dostupnost dětských hřišť	2
12.-17.	Stav a údržba chodníků	1
12.-17.	Bezdomovci - jejich pohyb na frekventovaných místech měst	1
12.-17.	Oprava a údržba panelových domů spadajících pod domovní správu ve městě	1
12.-17.	Voda, která za deště stéká a zaplavuje náš dům	1
12.-17.	Drahá voda	1
12.-17.	Neslušní, nepřízpůsobiví lidé	1

1 = 5 bodů
2 = 4 body
3 = 3 body
4 = 2 body
5 = 1 bod

Otázka č. 6 Měl(a) byste zájem se aktivně podílet na proměně Spořilova?

Zapojení	Počet případů	Investice	Počet případů
ANO	8	Rozhodně ano	1
NE	2	Spíše ano	7
	2	Spíše ne	2





záznam workshopu

1:2000

podněty občanů:

SILNÉ STRÁNKY

- blízkost přírody (Hraběnka) a dostupnost rekreace
- možnost venkovního sušení prádla
- všeobecně dostatečná vybavenost

SLABÉ STRÁNKY

- nekvalitní povrchy a zeleň
- nedostatek parkování
- všeobecně nedostatek prostoru
- problémy s odvodněním, zaplavování
- chybí cyklostezky v měřítku města a okolí
- chybí vybavení pro cyklodopravu (kočárkárny jsou plné kol)
- špatný přístup pro IZS
- zadní část prodejny TESCO, zásobování

POTENCIÁLY

- parkování u domu
- zájem o cenově dostupná krytá stání (možnost spolufinancování v případě OV)
- zájem o společné vybavení domů
- zlepšení prostupnosti krajiny
- zájem o zahrádky
- zájem o jiné formy bydlení v místě
- cyklostezka, zlepšení dopravy
- posezení krytá před okolím
- „zákoutí“ u vstupu, svoje místo u domu (zejména pro ty kteří tráví na sídlišti více času)

HROZBY

- pouze průchozí prostor
- nové aktivity budou mít negativní projevy
- neochota spoluúčasti na změně
- využití nových obchodních prostor „prázdné jsou i v centru“
- problematická dohoda vlastníků i v rámci vchodu
- plošná parkoviště v blízkosti domů
- cena nových krytých stání
- stísněnost, potřeba dalšího prostoru

