

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4

Územní studie 12/2023
čistopis



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu

UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4

Objednatel

Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6
285 04 Uhlířské Janovice

Pořizovatel

Městský úřad Kutná Hora
Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

Zpracovatel

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T +420 233 344 575
info@phap.cz www.phap.cz

Pavel Hnilička
Antonín Topinka
Kristýna Šedivá

Zodpovědný architekt

Ing. arch. Pavel Hnilička
autorizovaný architekt ČKA 03126

Datum odevzdání

12/2023

OBSAH DOKUMENTACE

A ANALÝZA

A.1	ŠIRŠÍ VZTAHY
A.2	LOKALITA NAD PARKEM
A.3	ORTOFOTO
A.4	TOPOGRAFIE
A.5	FOTODOKUMENTACE
A.6	SCHWARZPLAN
A.7	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
A.8	VLASTNICKÁ MAPA
A.9	TABULKY POZEMKŮ
A.10	PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
A.11	POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU
A.12	ÚAP ORP KH
A.13	DOPRAVA SOUČASNÝ STAV
A.14	SOUČASNÝ STAV ULICE NAD PARKEM

B NÁVRH

B.1	PRINCIPY NÁVRHU
B.2	MASTERPLAN (REGULOVANÉ ÚZEMÍ)
B.3	MASTERPLAN (ÚZEMÍ PRO ZMĚNU ÚP)
B.4	ETAPIZACE
B.5	CHARAKTER LOKALITY
B.6	REFERENCE
B.7	REFERENCE
B.8	SCHWARZPLAN
B.9	KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
B.10	KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY
B.11	NÁVRH KRAJINNÉHO ROZHRANÍ
B.12	NAVRŽENÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
B.13	OPLOCENÍ

B.14	PĚŠÍ CESTY
B.15	NÁVRH DOPORUČENÉ PARCELACE

C KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA KOORDINAČNÍ VÝKRES
C.2	ELEKTRO
C.3	PLYNOVOD
C.4	VODOVOD
C.5	KANALIZACE
C.6	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A ÚDRŽBA

D REGULACE

D.1	VÝKRES PROSTOROVÉ REGULACE
D.2	VÝKLAD POJMŮ

E PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.1	NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
-----	----------------------------



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

A

A - ANALÝZA

A.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na východním okraji Uhlířských Janovic, mezi ulicemi Grégrova a Tyršova. Velikost řešeného území je 6 ha.

LEGENDA

-  Hranice řešeného území soulad s ÚP
-  Hranice řešeného území změna ÚP



A.2 LOKALITA NAD PARKEM

Ze západu území navazuje na městský park.



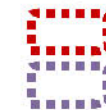
LEGENDA

-  Hranice řešeného území soulad s ÚP
-  Hranice řešeného území změna ÚP



A.3
ORTOFOTO

LEGENDA

Hranice řešeného území
soulad s ÚPHranice řešeného území
změna ÚP

podkladní mapa - ikatastr.cz

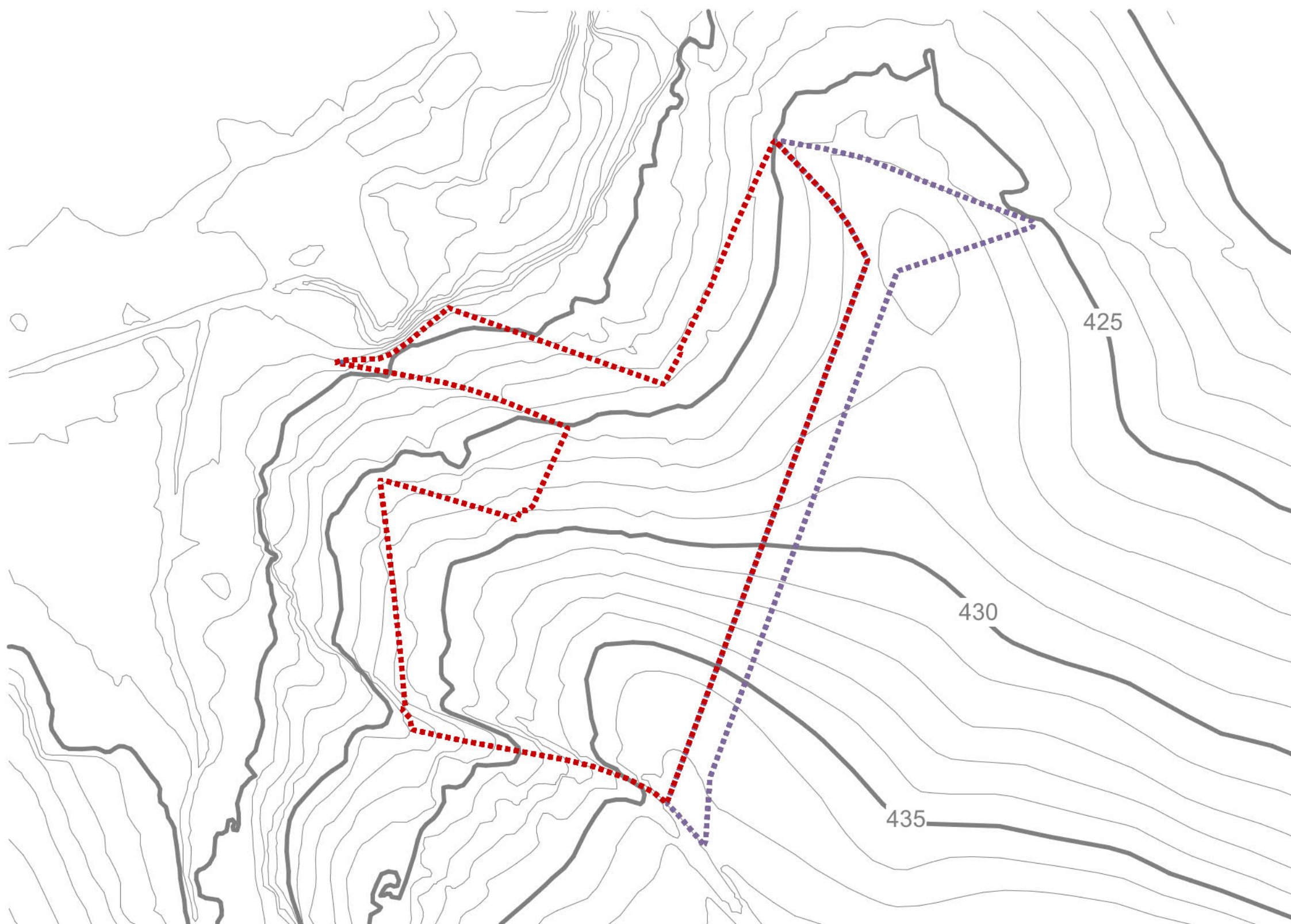
0 25 50 75 100 125m
1:2 500

A.4
TOPOGRAFIE

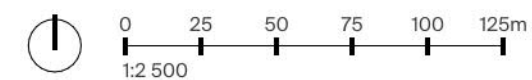
Území se svažuje od jihovýchodu na západ směrem k
potoku Výrovka, který protéká parkem.

LEGENDA

-  Hranice řešeného území
soulad s ÚP
-  Hranice řešeného území
změna ÚP
-  Vrstevnice



ikatastr.cz



A.5 FOTODOKUMENTACE

Fotografie byly pořízeny v dubnu 2023

[1] Pohled z ulice Nad Parkem západním směrem

[2] Pohled od domu č.p. 856 východním směrem do řešeného území

[3] Křižovatka na ulici Tyršova a Polní

[4] Ulice Tyršova

[5] Polní cesta na okraji intravilánu

[6] Ulice Grégrova

[7] Křižovatka na ulici Grégrova a Nad Parkem

[8] Městský park Tyršovy sady - pohled směrem k řešenému území

[9] Ulice Nad Parkem



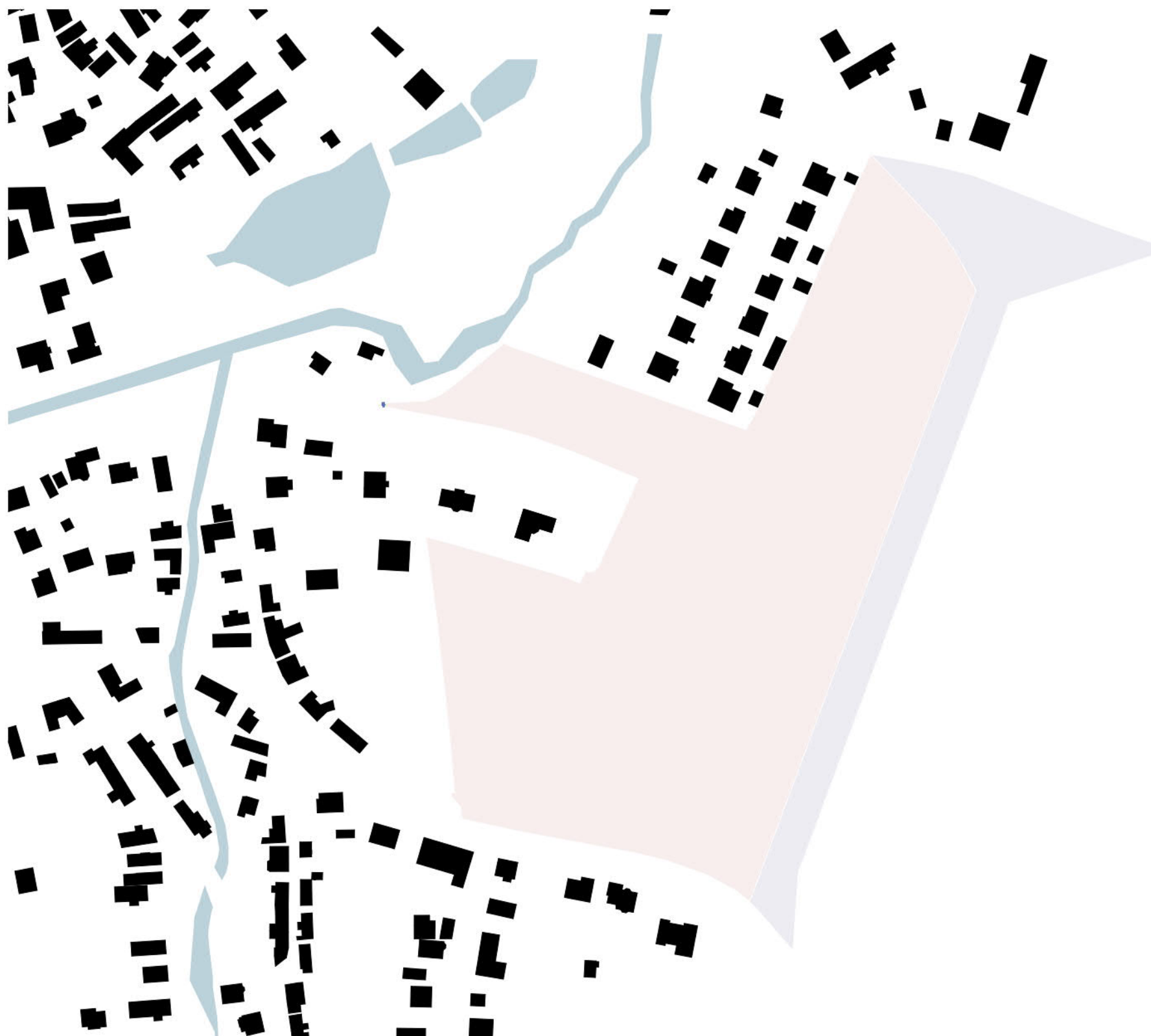
A.6
SCHWARZPLAN

Schwarzplan je mapa, která zobrazuje pouze budovy. Díky tomu lze snadno číst urbanistickou strukturu, měřítko a hustotu zástavby a tvarování veřejného prostoru.

Zástavba v okolí je tvořena zástavbou rodinných domů. Řešené území je aktuálně bez zástavby.

LEGENDA

- Řešené území
soulad s ÚP
- Řešené území
nutné změny ÚP
- Stávající zástavba
- Vodní plocha

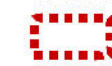


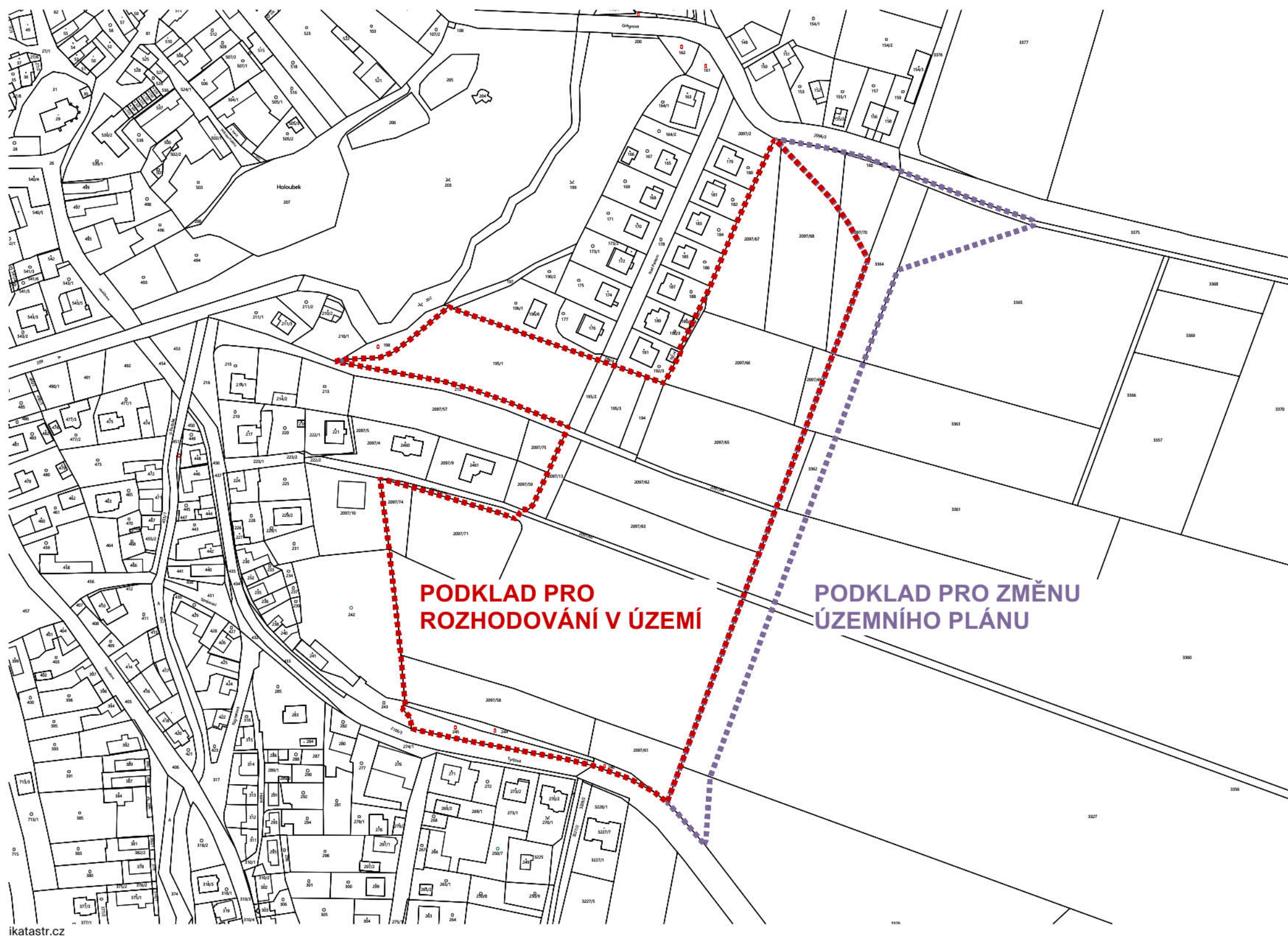
A.7
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

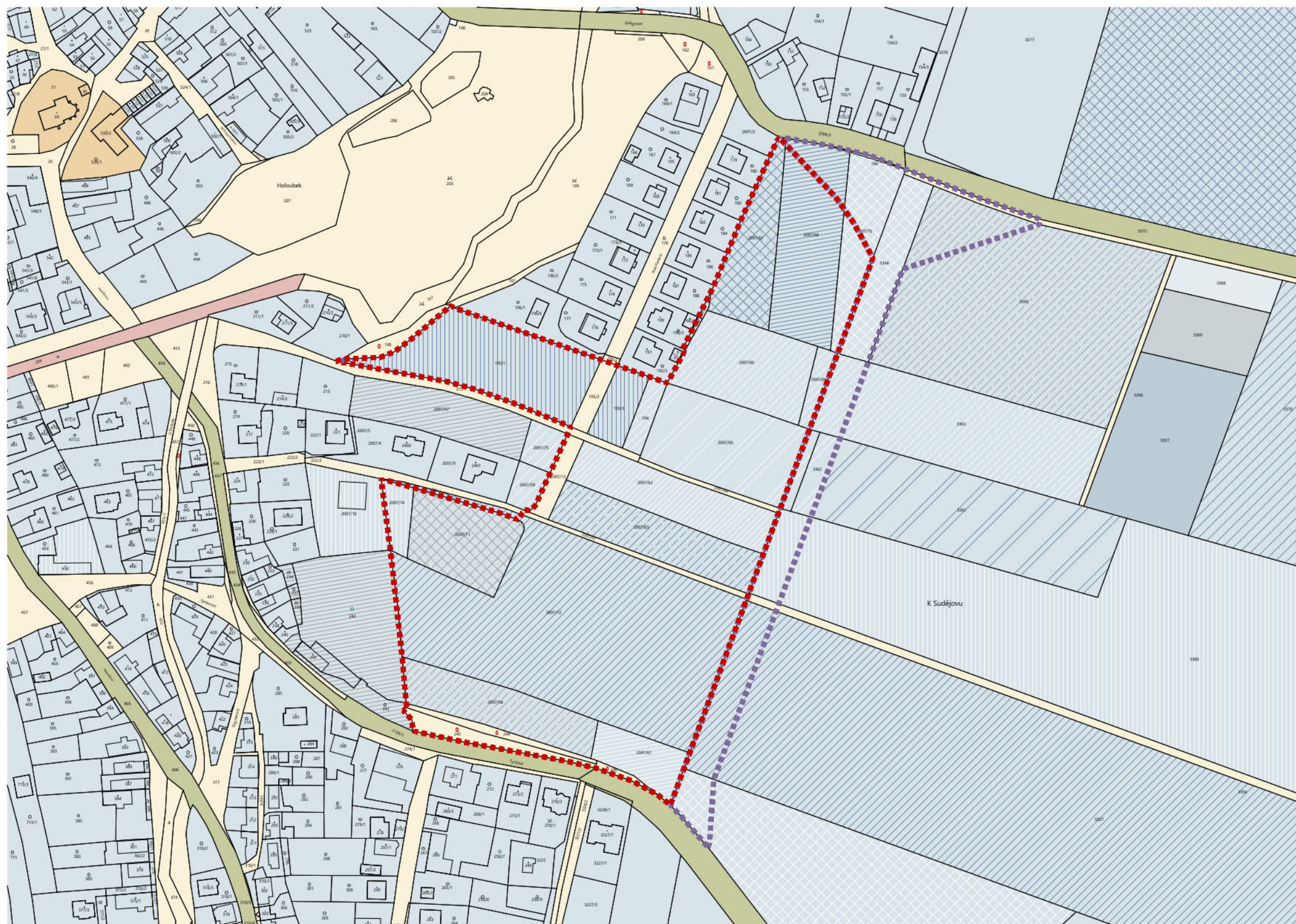
Červená čára v uvedeném schématu ukazuje rozsah rozvojové plochy Z4 definované územním plánem. Pro tuto plochu územní studie nastavuje regulaci, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Fialová čára ukazuje rozsah území, ve kterém je navržena změna územního plánu.

LEGENDA

-  Hranice řešeného území soulad s ÚP
-  Hranice řešeného území změna ÚP
-  Hranice pozemků dle KN

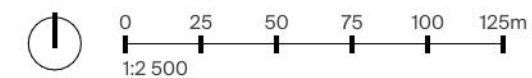
PODKLAD PRO
ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍPODKLAD PRO ZMĚNU
ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.8
VLASTNICKÁ MAPA

ikatastr.cz

LEGENDA

- Hranice řešeného území soulad s ÚP
- Hranice řešeného území změna ÚP
- Česká republika
- Středočeský kraj
- Město Uhlířské Janovice
- Soukromé vlastnictví
- Rozlišení soukromých vlastníků
- Římskokatolická farnost



A.9 TABULKY POZEMKŮ

V první tabulce jsou uvedeny pozemky ležící v rozvojové lokalitě Z4. Pro tyto pozemky územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území.

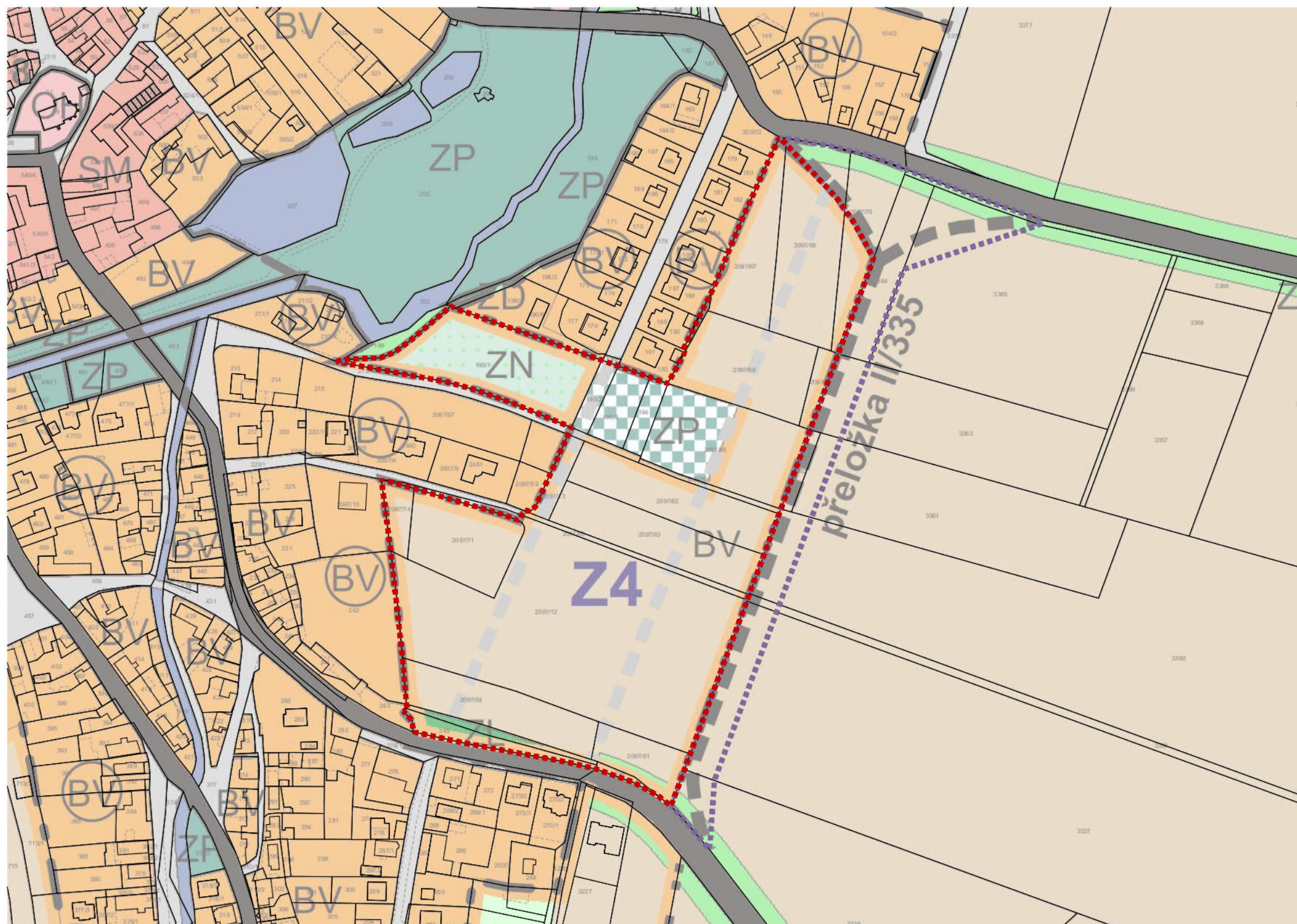
Studie se nad rámec rozvojové lokality zabývá doporučenou podobu plánované přeložky silnice II/335. Cílem je koordinace území jako celku se všemi důležitými návaznostmi.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ (V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM)

Číslo pozemku	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Vlastnické právo
194	482	orná půda	Berdyová Eva
			Matiášová Martina
			Našincová Hana
			Šindelářová Ivana
			Tvarohová Vladimíra
195/1	4 379	orná půda	Neuman Jiří
195/2	423	orná půda	Město Uhlířské Janovice
195/3	877	orná půda	Neuman Jiří
212	cca 200	orná půda	Město Uhlířské Janovice
244	398	ostatní plocha	Město Uhlířské Janovice
245	709	ostatní plocha	Město Uhlířské Janovice
246	108	ostatní plocha	Město Uhlířské Janovice
2097/12	15 551	orná půda	Filipová Jaroslava
2097/13	503	orná půda	Město Uhlířské Janovice
2097/58	2 684	orná půda	Kulhánková Barbora Bc. Reif Adam Mgr.
2097/60	cca 800	orná půda	Město Uhlířské Janovice
2097/61	1 317	orná půda	SJM Kašpar Jindřich a Kašparová Marie Ing.
2097/62	2 913	orná půda	Pěnkavová Jana
2097/63	2 928	orná půda	Tvaroha František
2097/64	235	orná půda	Město Uhlířské Janovice
2097/65	4 052	orná půda	Náboženská obec Církve československé husitské v Uhlířských Janovicích
2097/66	3 344	orná půda	Berdyová Eva
			Matiášová Martina
			Našincová Hana
			Šindelářová Ivana
			Tvarohová Vladimíra
2097/67	2 356	orná půda	Kašpar Jiří
			Kuncová Michaela
			Mokrý Jan
			Mokrý Vlasta
2097/68	cca 3 500	orná půda	SJM Kuře Karel a Kuřetová Monika Mgr.
2097/69	435	orná půda	Berdyová Eva
			Matiášová Martina
			Našincová Hana
			Šindelářová Ivana
			Tvarohová Vladimíra
2097/70	cca 1 000	orná půda	Kašpar Jiří
2097/71	2 624	orná půda	Filip Jaroslav
2097/74	569	orná půda	Filip Miroslav
CELKEM	cca 52 387 m²		

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Číslo pozemku	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Vlastnické právo
2097/67	cca 10	orná půda	Kašpar Jiří Kuncová Michaela Mokrý Jan Mokrý Vlasta
2097/68	cca 700	orná půda	Kuře Karel Kuřetová Monika
2097/70	cca 1200	orná půda	Kašpar Jiří
3374	cca 300	ostatní plocha	Město Uhlířské Janovice
3365	cca 1600	orná půda	Černík Miloslav
3364	1 965	orná půda	Kašpar Jiří
3363	cca 900	orná půda	Berdyová Eva Matiášová Martina Našincová Hana Šindelářová Ivana Tvarohová Vladimíra
3362	299	orná půda	Náboženská obec Církve československé husitské v Uhlířských Janovicích
3361	cca 600	orná půda	Kašpar Jiří Vedral Ladislav Vedral Miroslav
3360	cca 1000	orná půda	Jindřich Kašpar s.r.o.
3356	cca 100	ostatní plocha	Město Uhlířské Janovice
3327	cca 1 900	orná půda	Filipová Jaroslava
3326	cca 500	orná půda	Kašpar Jiří
CELKEM	cca 11 074 m²		

A.10
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

uhlirskejanovice.cz

Územní plán města Uhlířské Janovice
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora, 03/2011
Projektant: Ing. arch. Rostislav Jukl

LEGENDA

- Hranice řešeného území
soulad s ÚP
- Hranice řešeného území
změna ÚP
- Hranice pozemků dle KN

- hranice řešeného území
 hranice katastrálního území
 zastavěné území k 30.6.2010
 zastavitelné plochy

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- lokální biocentrum
 regionální biocentrum
 lokální biokoridor
 interakční prvek
 registrovaný významný krajinný prvek
 památné stromy

LIMITY A OCHRANNÁ PÁSMA

- nemovitá kulturní památka
 archeologická památka

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- železnice
 vlečka
 silnice I. třídy
 silnice II. třídy
 silnice III. třídy
 místní a účelové komunikace
 cyklistická trasa

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrovedvodna
 vodojem

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- plocha bydlení - městského charakteru
 plocha bydlení - venkovského charakteru
 plocha bydlení - vícepodlažní
 plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 plocha občanského vybavení - komerční zařízení
 plocha občanského vybavení - hřištní
 plocha rekreace
 plocha výroby a skladování - průmyslová
 plocha výroby a skladování - zemědělská
 plocha výroby a skladování - drobné výroby
 plocha technické infrastruktury
 plocha dopravní infrastruktury
 plocha veřejných prostranství
 plocha lesní
 plocha zahrad
 plocha zemědělská
 plocha vodní a vodohospodářská
 plocha obytná smíšená
 plocha smíšená nezastavěného území I.
 plocha smíšená nezastavěného území II.
 čistírna odpadních vod
 plocha zvláštního účelu



A.11
POŽADAVKY ÚZEMNÍHO
PLÁNU

Zastavitelná plocha Z4 byla vymezena z větší části pro funkční využití „Plocha bydlení - městského charakteru(BV)“ a z menší části pro funkční využití „Plocha veřejných prostranství“ (pozemky č. 195/2, 195/3, 194 a západní část 2097/65). Celková rozloha zastavitelné plochy je přibližně 5,5 ha, z toho pro bydlení (myšleno jako hlavní využití) je vymezena plocha o přibližné rozloze 5 ha. V územním plánu jsou pro zastavitelnou plochu Z4 stanoveny následující regulativy:

A. Specifické podmínky využití zastavitelné plochy

- realizace výstavby (rodinných domů) je podmíněna vybudováním dopravní infrastruktury (místních komunikací)
- pro obsluhu plochy jsou navrženy místní komunikace s napojením na silnici II/335 a její přeložka
- napojení na inženýrské sítě je navrženo v souběhu s navrženými komunikacemi
- součástí plochy je veřejné prostranství s parkovou úpravou
- pro zásobení lokality elektrickou energií je u silnice II/335 v ploše Z5 navržena trafostanice (veřejně prospěšná stavba WT9)
- lokalita je navržena pro umístění cca 40 rodinných domů
- zasakování srážkových vod na pozemcích (v místě vzniku)

B. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Dopravní infrastruktura:

WD5 - místní komunikace

Technická infrastruktura

WT5 - koridor pro vedení vodovodu a kanalizace

WT14 - koridor pro vedení plynovodu

Územní studie musí zároveň respektovat veřejně prospěšnou stavbu WD3 vymezenou podél východní hranice zastavitelné plochy Z4, kterou je přeložka silnice II/335.

C. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení - městského charakteru (BV)

Převažující způsoby využití (hlavní využití)

- výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech se související dopravní a technickou infrastrukturou

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (max. 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

Ve vymezeném území je nepřipustné

- „nerušící“ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby), které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- letní kina a otevřená zábavní zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby

- v těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem, tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví
- v případě možnosti napojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- doporučují se střechy sedlové, valbové a jejich kombinace o sklonu 30-45 st., výjimečně pultové, ale jako doplňkové
- zastavěnost pozemku u nové zástavby maximálně 40 %
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní

Plochy veřejných prostranství (ZP)

Převažující způsoby využití (hlavní využití)

- centrum obce a parkové plochy v zástavbě
- těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě
- stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikací a je slučitelné s účelem veřejných prostranství

Ve vymezeném území je přípustné

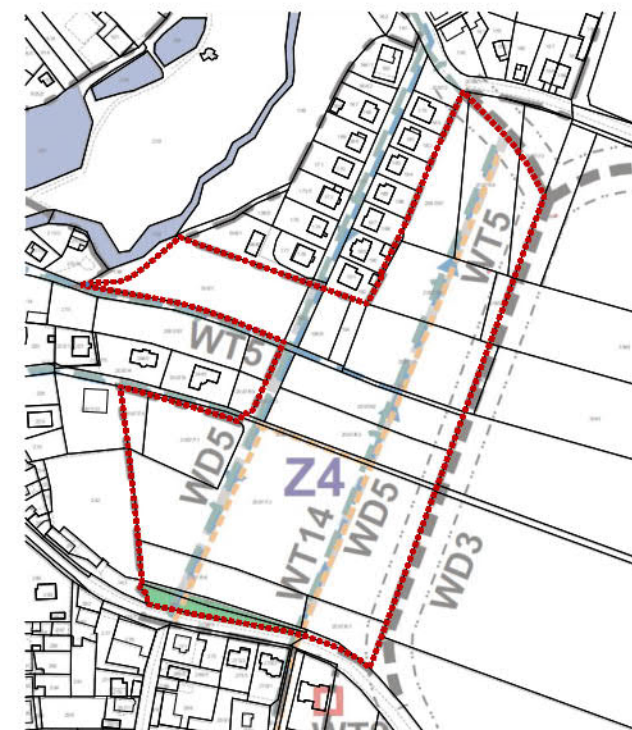
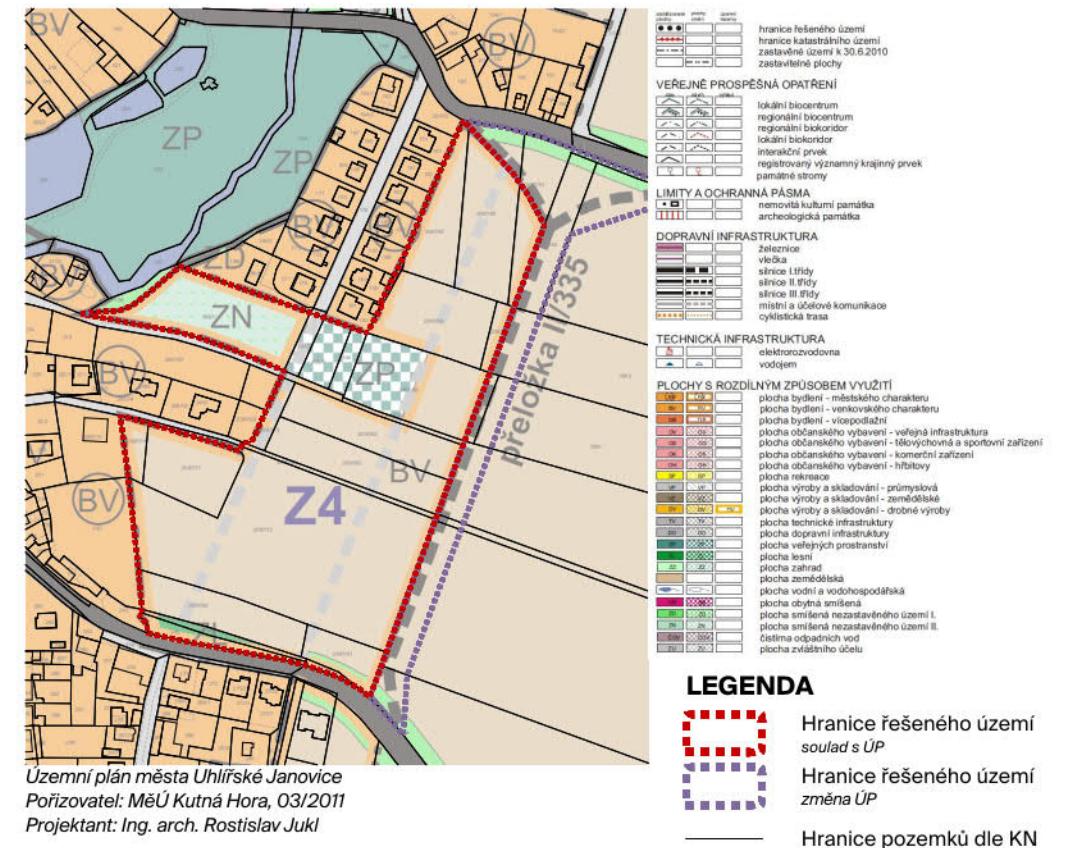
- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky,
- hřiště, altánky, odpočívky

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

Ve vymezeném území je nepřipustné

- ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy

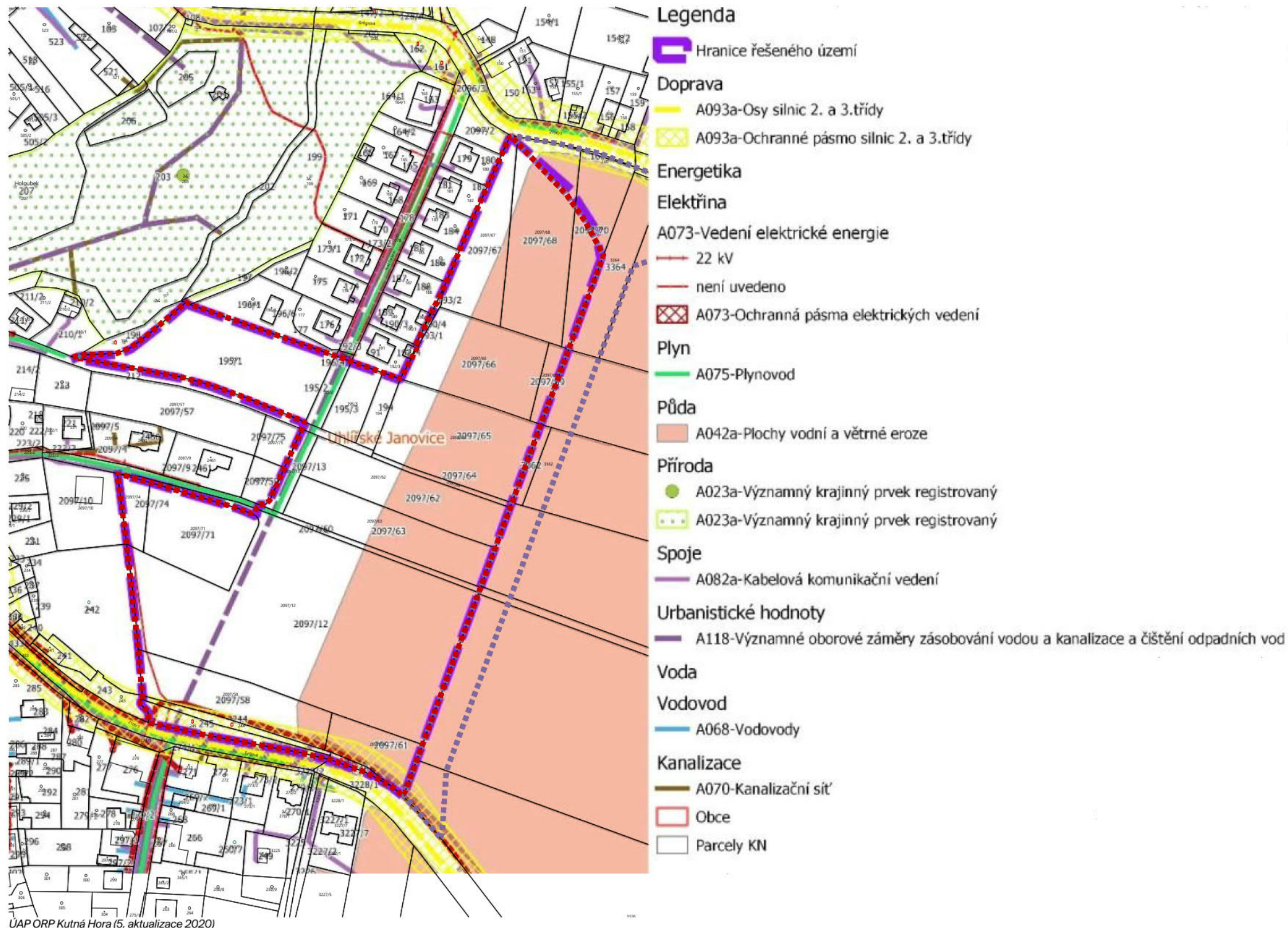


Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
Výřez z grafické části územního plánu města Uhlířské Janovice
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora, 03/2011
Projektant: Ing. arch. Rostislav Jukl

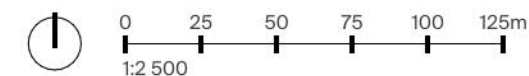
A.12
ÚAP ORP KH

Limity, hodnoty a záměry v řešeném území dle ÚAP
ORP Kutná Hora (5. aktualizace 2020)

Řešeném území ovlivňuje především problém
vodních a větrných erozí a záměry technické
infrastruktury.



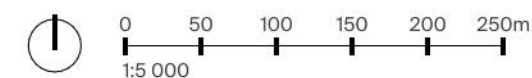
ÚAP ORP Kutná Hora (5. aktualizace 2020)



A.13
DOPRAVA
SOUČASNÝ STAV

LEGENDA

- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Místní a účelové komunikace
- Železniční trať
- Nádraží

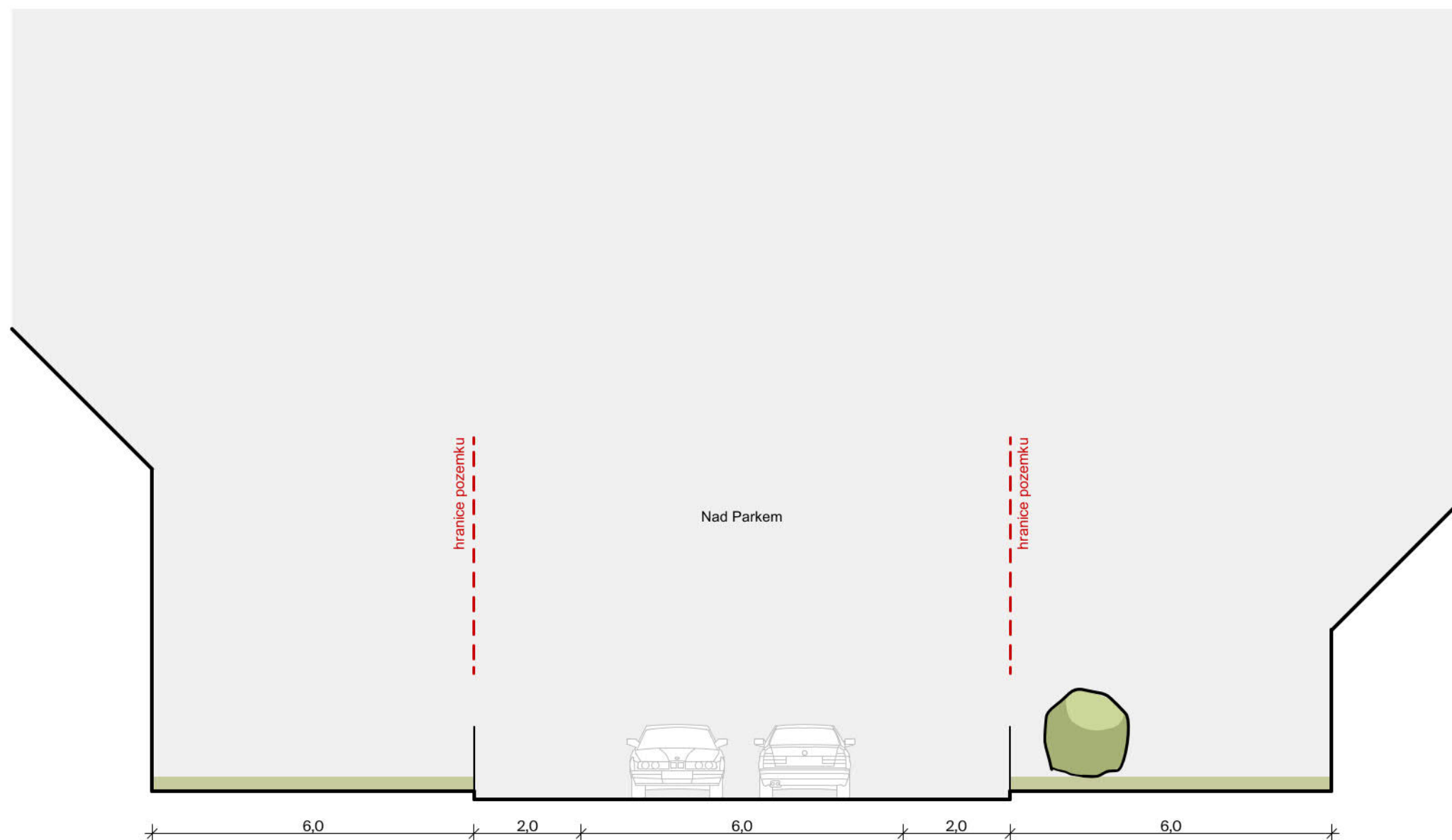


A.14 SOUČASNÝ STAV ULICE NAD PARKEM

Schéma ukazuje současný uliční profil.



ulice Nad Parkem, současný stav



předpokládaný stav...





ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

B

B - NÁVRH

B.1 PRINCIPY NÁVRHU

Schéma ukazuje hlavní principy návrhu. Jednotlivé záměry v území by měly tyto principy vždy respektovat.

1 Přírodní rozhraní města s krajinou

Pro řešené území je důležité nastavit kvalitní rozhraní s krajinou. Na hranici zastavitelného území může vzniknout pěší cesta s pásem vegetace. Takovýto prvek přirozeně propojí město s krajinou, částečně odcloní zahrady od prašnosti z polí a vytvoří podmínky pro větší biodiverzitu, než pevná hrana tvořená pouze plotem. Zároveň poskytne možnost procházky, nebo projížďky na kole v krajině.

2 Propojení parku s krajinou

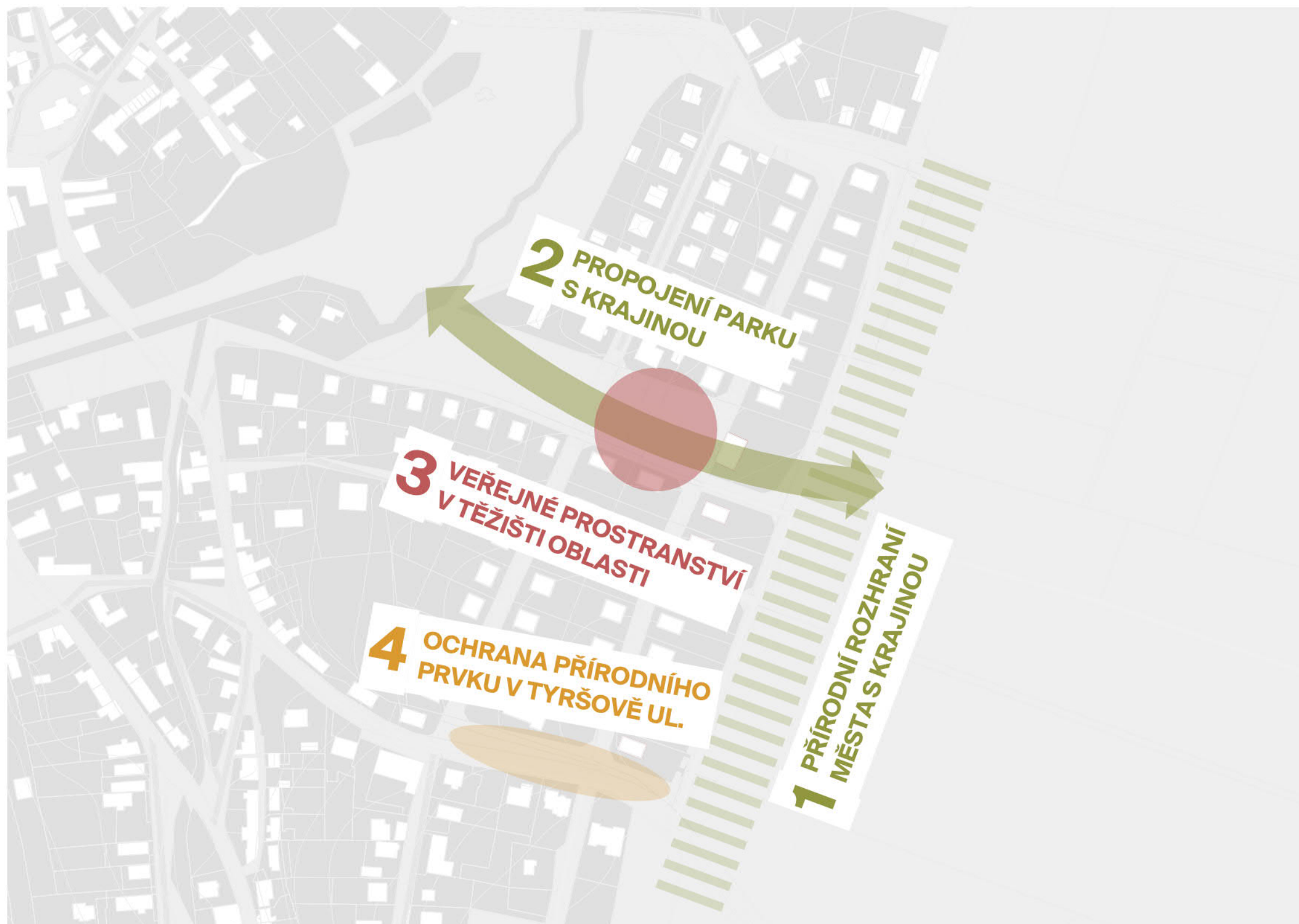
Řešené území má značný potenciál v propojení přírody městského parku s přírodou v krajině. Z hlediska příjemného pocitu při procházce i z pohledu systému městské zeleně je žádoucí, aby pěší trasa nebyla přerušovaná a zachovala si v celé své délce "měkký" přírodní charakter. V ideálním případě je možné v budoucnu navázat obnovením historické cesty v polích dále do krajiny.

3 Veřejné prostranství v těžišti oblasti

Kvalitu veřejných prostranství může významně pozvednout dětské hřiště, venkovní sportovní plochy nebo jiné komunitní vybavení. Nabízí se umístění v přístupné a klidné části uprostřed lokality. Na tento veřejný prostor může navázat menší občanská vybavenost.

4 Ochrana přírodního prvku v Tyršově ulici

Skupina vzrostlých stromů na terénním zlomu v Tyršově ulici je výjimečným krajinným prvkem, který je vhodné ochránit. To znamená, že nová zástavba by měla od hrany svahu pokud možno odstupovat severním směrem a nemělo by zde docházet k neopodstatněnému kácení vegetace.



B.2 MASTERPLAN (REGULOVANÉ ÚZEMÍ)

Lokalitu tvoří devět bloků, které doplňují původní zástavbu oblasti.

Uvedený masterplan ukazuje jednu z možných variant naplnění regulace rozvojové plochy Z4 uvedené v kapitole D. Cílem by měla být hustá zástavba, která efektivně využívá plochy území.



LEGENDA

- Hranice nových bloků
- Navrhovaná zástavba v regulované rozvojové ploše Z4
- Navrhovaná zástavba mimo rozvojovou plochu Z4
- Stávající zástavba
- Soukromé zahrady
- Zeleň
- Vozovka
- Chodník
- Mlatové pěšiny
- Hranice řešeného území soulad s ÚP



B.3 MASTERPLAN (ÚZEMÍ PRO ZMĚNU ÚP)

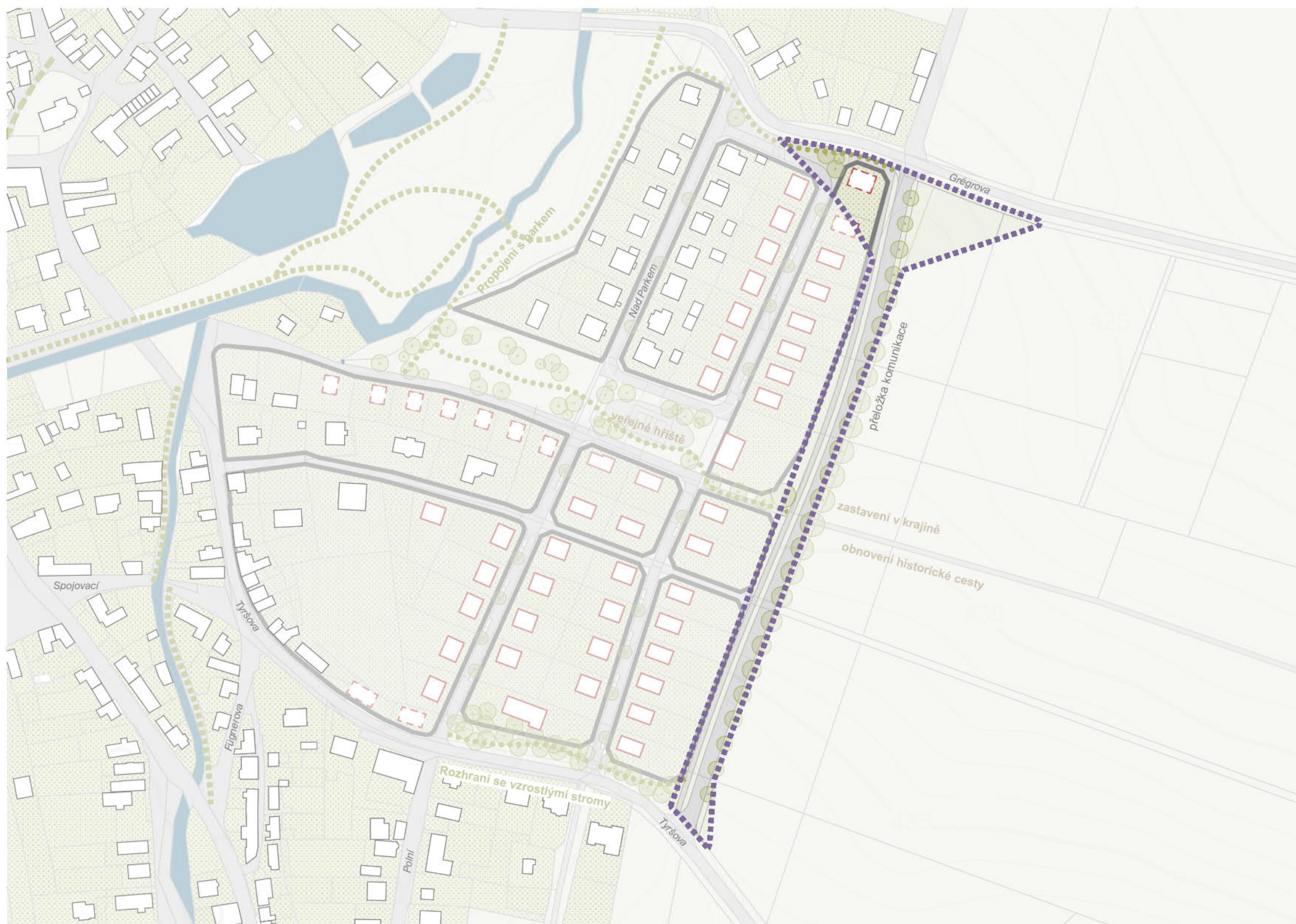
Východní okraj rozvojové plochy Z4 definuje dopravní přeložka II/335 zanesená v územním plánu.

Masterplan ukazuje doporučenou podobu přeložky, která se na severní silnici (směr Rašovice) napojuje standardní křižovatkou, což umožní dotažení zástavby v severním směru až na hranu ulice.

Navržené řešení přeložky je odlišné od toho, které definuje územní plán, nelze jej tedy v současném stavu realizovat. V kapitole E je předložena změna územního plánu, která uvedené řešení umožní.

LEGENDA

- Hranice nových bloků
- Navrhovaná zástavba v regulované rozvojové ploše Z4
- Navrhovaná zástavba mimo rozvojovou plochu Z4
- Stávající zástavba
- Soukromé zahrady
- Zeleň
- Vozovka
- Chodník
- Mlatové pěšiny
- Hranice řešeného území změna ÚP



B.4 ETAPIZACE

Řešené území je rozděleno do 3 etap.

ETAPA 1

Dokončení ulice Nad Parkem.

ETAPA 2

Druhá severojižní komunikace, dokončení hlavního veřejného prostranství a rozhraní s krajinou.

PŘELOŽKA

Stavba přeložky silnice II/335. Realizována dle potřeby města, nezávisle na rozvoji lokality. Realizace přeložky ve formě, kterou doporučuje tato studie je podmíněná změnou územního plánu.



Propojení s parkem

Tussols-Basil Track and Field Stadium - Olot, Catalunya, Spain

Přírodní prvky

Activity Landscape Kastrup - Copenhagen, Denmark

Volnočasové aktivity

Hosang Park - Howon, Seoul

Přírodní rozhraní města s krajinou

Asberg, Německo

B.5 CHARAKTER LOKALITY

V souladu s výkresovou částí územního plánu (ÚP) by měly záměry v území ctít "venkovský" charakter zástavby.

Jednotlivé stavby budou respektovat požadavek ÚP na maximálně 2 nadzemní podlaží a podkrovní, sedlové či valbové střechy a 40% zastavěnost pozemku.

Stejně tak by tento charakter měly ctít úpravy veřejného prostoru. Vybavení jako lavičky nebo herní prvky budou převážně z přírodních materiálů. Povrchy dětských hřišť a ploch pro volnočasové aktivity budou preferovány přírodní - písek, mlatový povrch, kačírek, kůra atp.

Zastavení v krajině

Cesta v krajině

Hemer, Německo

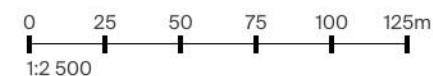


Zachování rázu venkovské zástavby

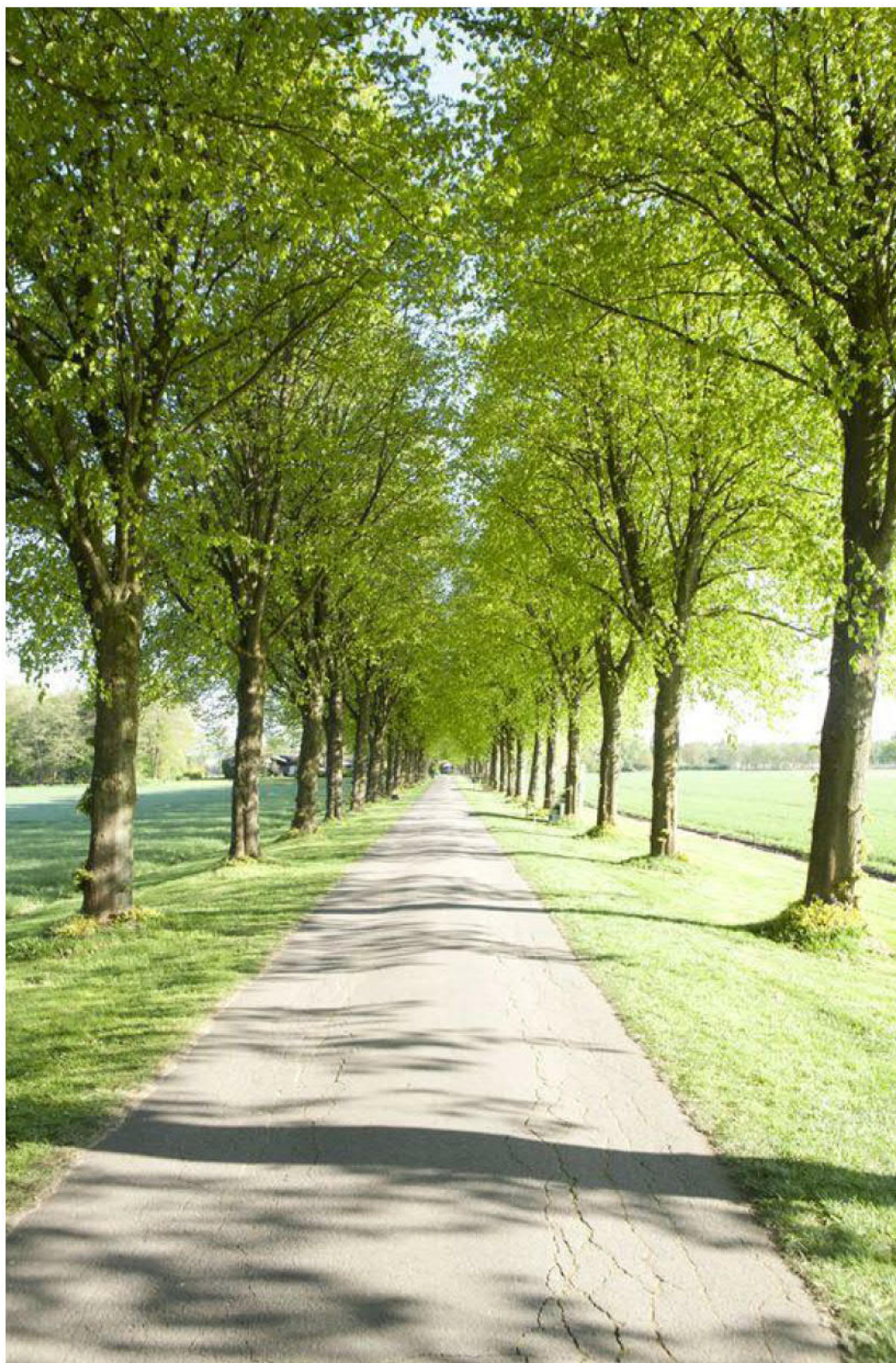
Uhlířské Janovice

Dětské hřiště

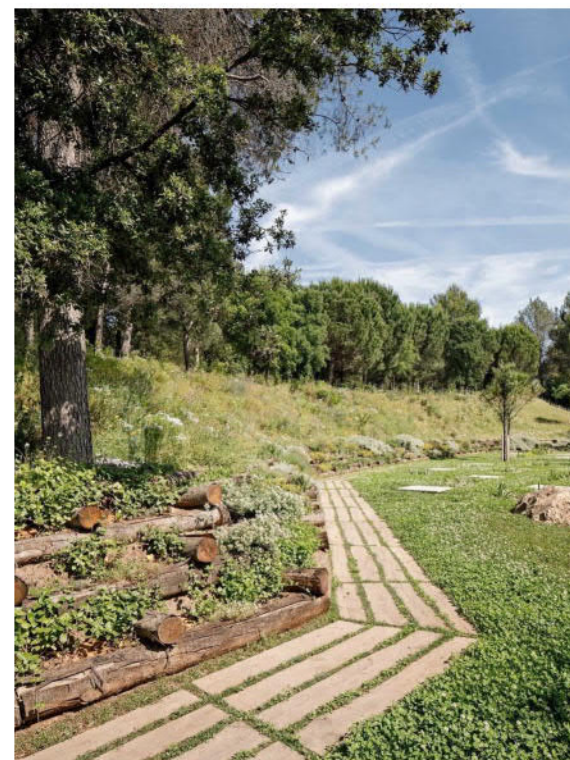
Kew Pine Tree Wilderness



B.6 REFERENCE



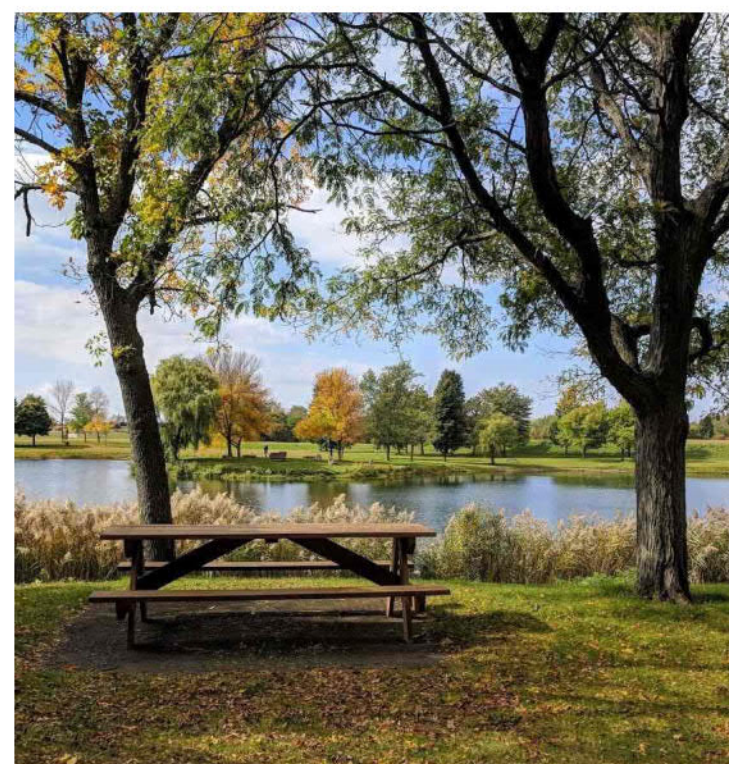
Moor Crichel Avenue - Moor Crichel, Anglie



Collserola Natural Park - Barcelona, Španělsko



Nanhua Glimmer Park - Taiwan



North Ponds Park Trail - Webster, NY, USA



A Park of Encounter - Xanten, Německo

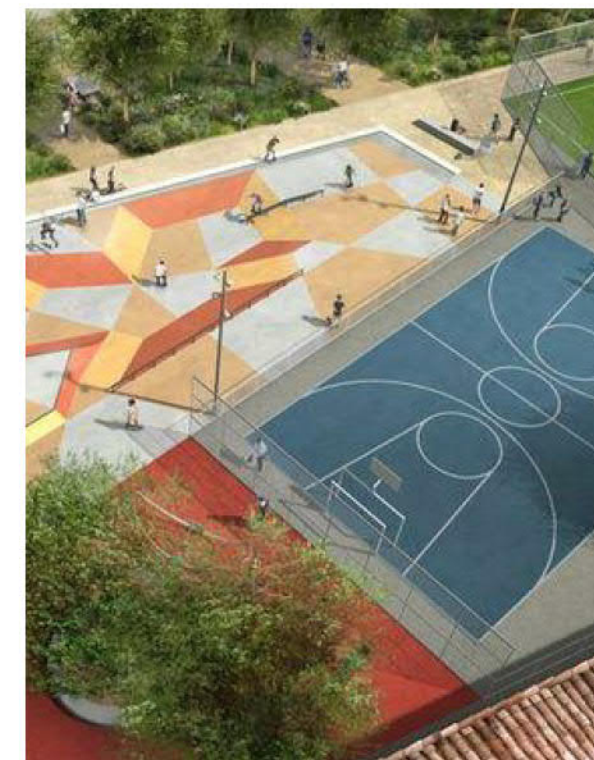
B.7 REFERENCE



Nanhua Glimmer Park - Taiwan



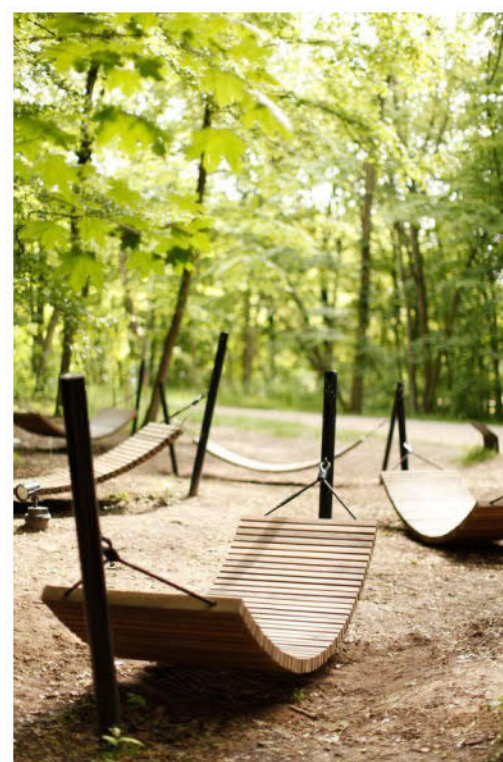
Bredäng Park - Stockholm, Švédsko



Saint Denis Skatepark - Stockholm, Švédsko



Wonder Wood - Vejle, Dánsko



Iława Forest - Polsko



Stromovka - Praha

B.8
SCHWARZPLAN

LEGENDA

- Stávající zástavba
- Navrhovaná zástavba
regulovaná část v rozvojové ploše Z4
- Navrhovaná zástavba (výhled)
doporučený výhled mimo rozvojovou plochu Z4



B.9 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Území je navrženo jako zóna se smíšeným provozem pěší a automobilové dopravy.

Území je neprůjezdné pro běžný automobilový provoz, aby do realizace přeložky silnic na okraji města nedocházelo ke zvyšování provozu v obytných ulicích.

LEGENDA

- Automobilový provoz
stávající / navrhovaný
- Smíšený provoz / zóna 30
stávající / navrhovaný
- Pěší komunikace
stávající / navrhovaný



B.10 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch odváděny primárně do vegetačních ploch za účelem zpomalení odtoku přívalových srážek a pozvolného vsakování vody v rámci území.

Část řešeného území se dle ÚAP nachází v plochách vodních a větrných erozí. Na východním okraji lokality by mělo vzniknout přírodní rozhraní, které bude fungovat jako ochrana proti erozím a jiným negativním vlivům. Tato územní studie řeší podobu rozhraní v koncepční rovině, přesná podoba tohoto krajinného prvku by měla být předmětem samostatného projektu.

LEGENDA

- Zástavba
- Soukromé zahrady
- Zeleň
- Vodní plocha
- Plochy vodní a větrné eroze
- Směr odtoku dešťových vod



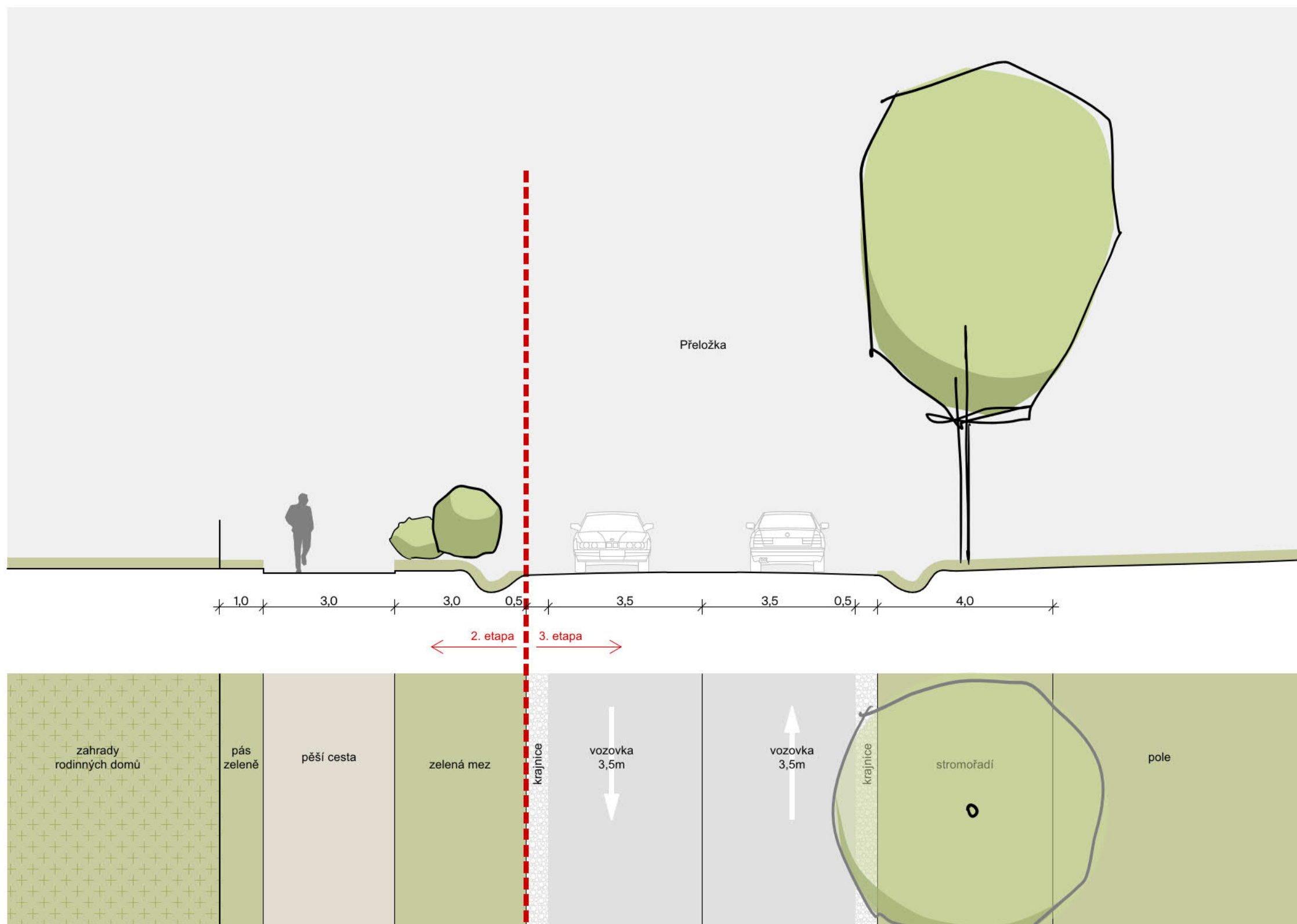
B.11 NÁVRH KRAJINNÉHO ROZHRANÍ

Na hranici zastavitelného území může vzniknout pěší cesta s pásem vegetace. Takovýto prvek přirozeně propojí město s krajinou, částečně odcloní zahrady od prašnosti z polí a vytvoří podmínky pro větší biodiverzitu, než pevná hrana tvořená pouze plotem. Zároveň poskytne možnost procházky, nebo projížďky na kole v krajině.

Na tuto cestu může později navázat profil dopravní přeložky se stromořadím.



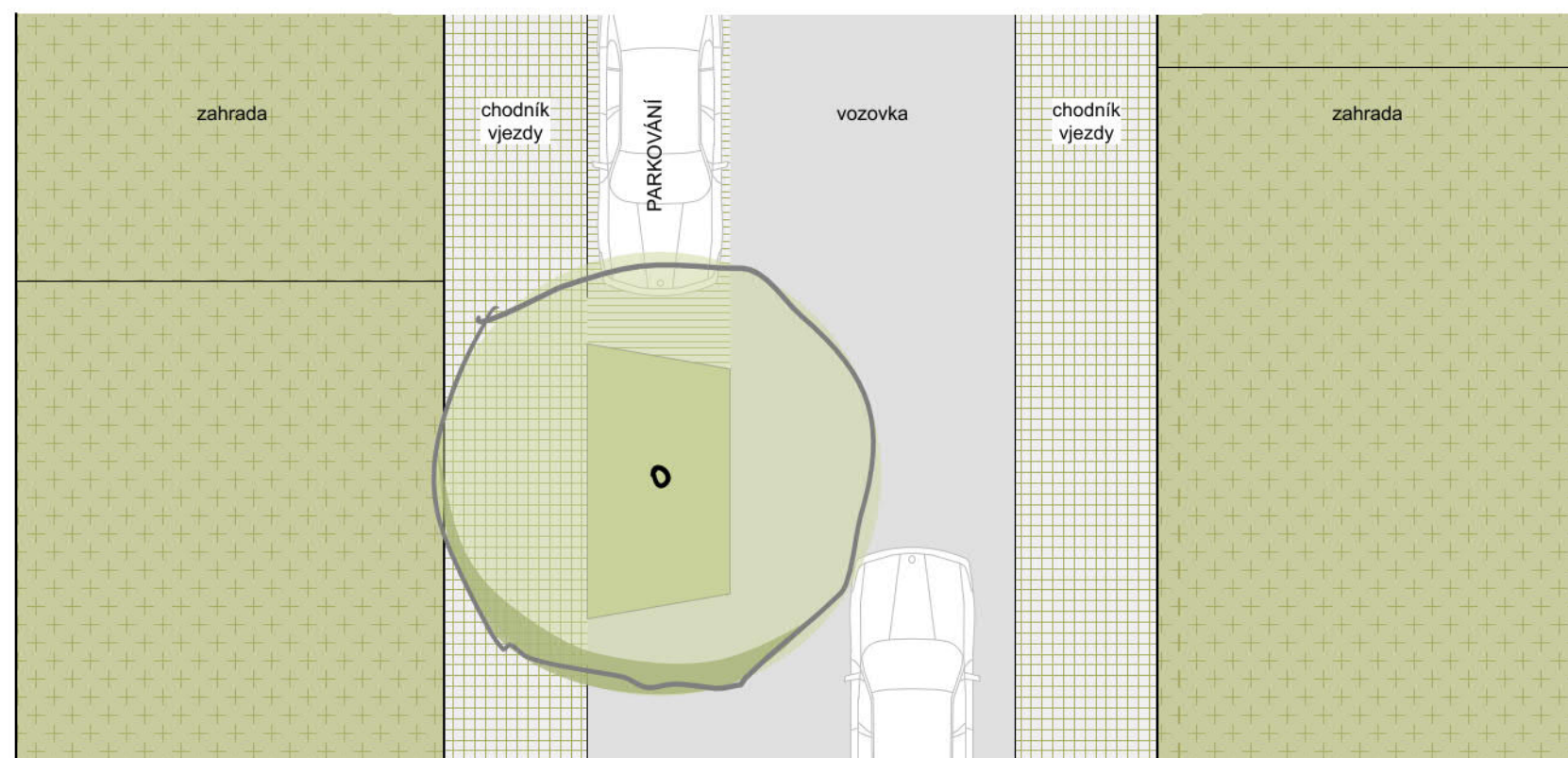
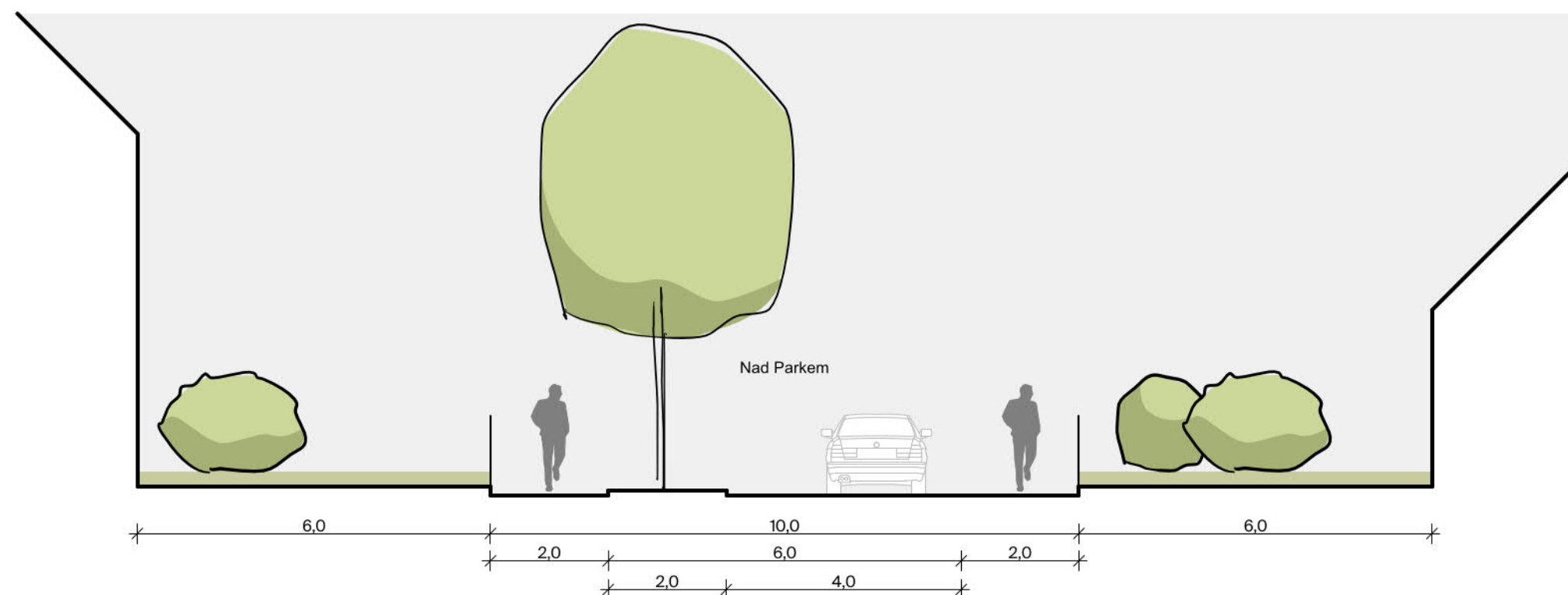
Sowerby Sports Village - Sowerby, England



B.12
NAVRŽENÉ OBSLUŽNÉ
KOMUNIKACE

Typický uliční profil obslužné komunikace bude šířkou navazovat na stávající profil ulice Nad Parkem. Do profilu by ale měly být integrovány stromy, které budou střídavě na obou stranách zužovat profil vozovky a tím zklidňovat automobilový provoz.

Parkovací stání pro návštěvníky by měla být umístována před stromy ve směru jízdy a přednostně řešena v materiálu, který umožňuje vsakování dešťové vody.



Střídavé zelené plochy, Německo

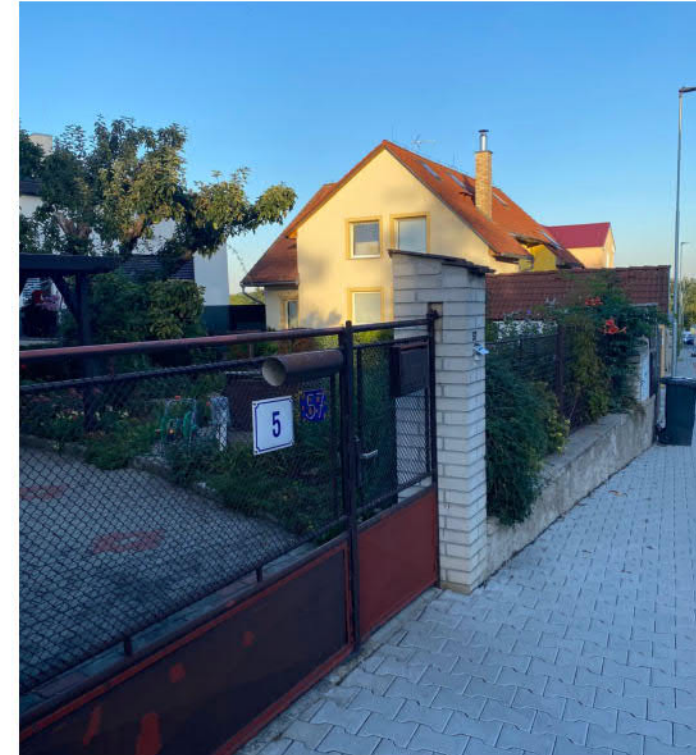


parkovací místa v kvalitní zatravněovací dlažbě
Bunnik, Nizozemsko



B.13 OPLOCENÍ

POZITIVNÍ PŘÍKLAD



Oplocení by mělo podporovat sociální vztahy, být průhledné nebo přehledné. Nemělo by vytvářet vizuální bariéru. Vhodné je navrhovat oplocení tak, aby byl umožněn volný průhled skrz i při pohybu podél oplocení.

Masivnost oplocení by neměla překročit měřítko místa. Užívání neprůhledných vysokých zdí je zejména v zahradním městě nevhodné.

Oplocení do ulice by neprůhlednou částí nemělo převyšovat výšku 1 m. Mezi soukromými pozemky by měl být využit průhledný plot či zeleň, aby zahrady plynule přecházely mezi sebou.

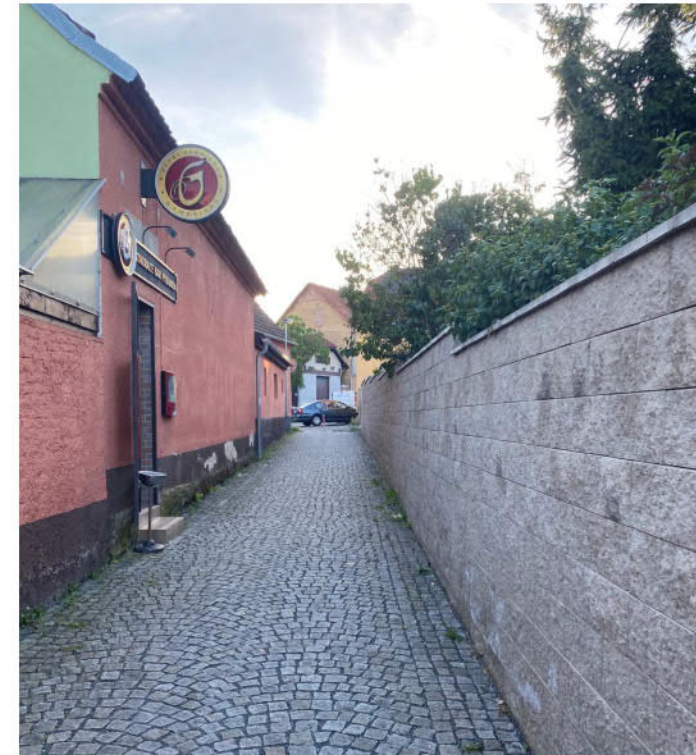
MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

Volba materiálů a povrchů by měla vycházet z typologie, hierarchizace veřejných prostranství v celoměstském kontextu a jejich zapojení do širšího okolí.

Všechny materiály a povrchy by měly být v rámci daného veřejného prostranství barevně sladěny a společně tvořit jednotný a kompozičně vyvážený celek.

Schopnost přirozeného stárnutí v čase bez ztráty kvality, životnost a odolnost by měly být důležitým kritériem volby povrchů a materiálů.

NEGATIVNÍ PŘÍKLAD



POZITIVNÍ ŘEŠENÍ

Průhledné či poloprůhledné oplocení, pocitově rozšiřuje ulici, umožňuje sociální kontrolu veřejného prostoru a tvoří bezpečné a příjemné místo pro pobyt. Jsou použity tradiční materiály jako dřevo, kovové pletivo, nebo cihlové či kamenné zdivo v omítaném, nebo neomítaném provedení.

NEGATIVNÍ ŘEŠENÍ

Vysoké, masivní či neprůhledné oplocení, které tvoří bariéru. Výška oplocení ovlivňuje celkovou velikost ulice a pocitově ji zmenšuje. Neprůhledné oplocení brání přirozeným průhledům. Jsou použity netypické, levné materiály, které imitují materiály kvalitnější (např. betonový panel imituje kamennou zeď).

B.14 PĚŠÍ CESTY

Pěší cesty mezi parkem a řešenou lokalitou se doporučuje řešit jako nenápadné trasy z kamenných nášlapů. Za dobrý vzor lze považovat stávající cestičku u Skály U Syna Božího s menšími kamennými nášlapy z lokálního kamene.



Dobrý příklad stávajícího propojení řešené lokality s parkem



Schéma navrženého propojení řešené lokality s parkem



B.15 NÁVRH DOPORUČENÉ PARCELACE

Uvedené schéma ukazuje celkovou bilanci
masterplanu z pohledu velikosti navržených pozemků.

Výkres a bilance má čistě informační funkci. Skutečné
výsledné dělení pozemků může být jiné za
předpokladu, že bude splňovat regulaci uvedenou
v kapitole C.

LEGENDA

A.01

Označení parcely bloku

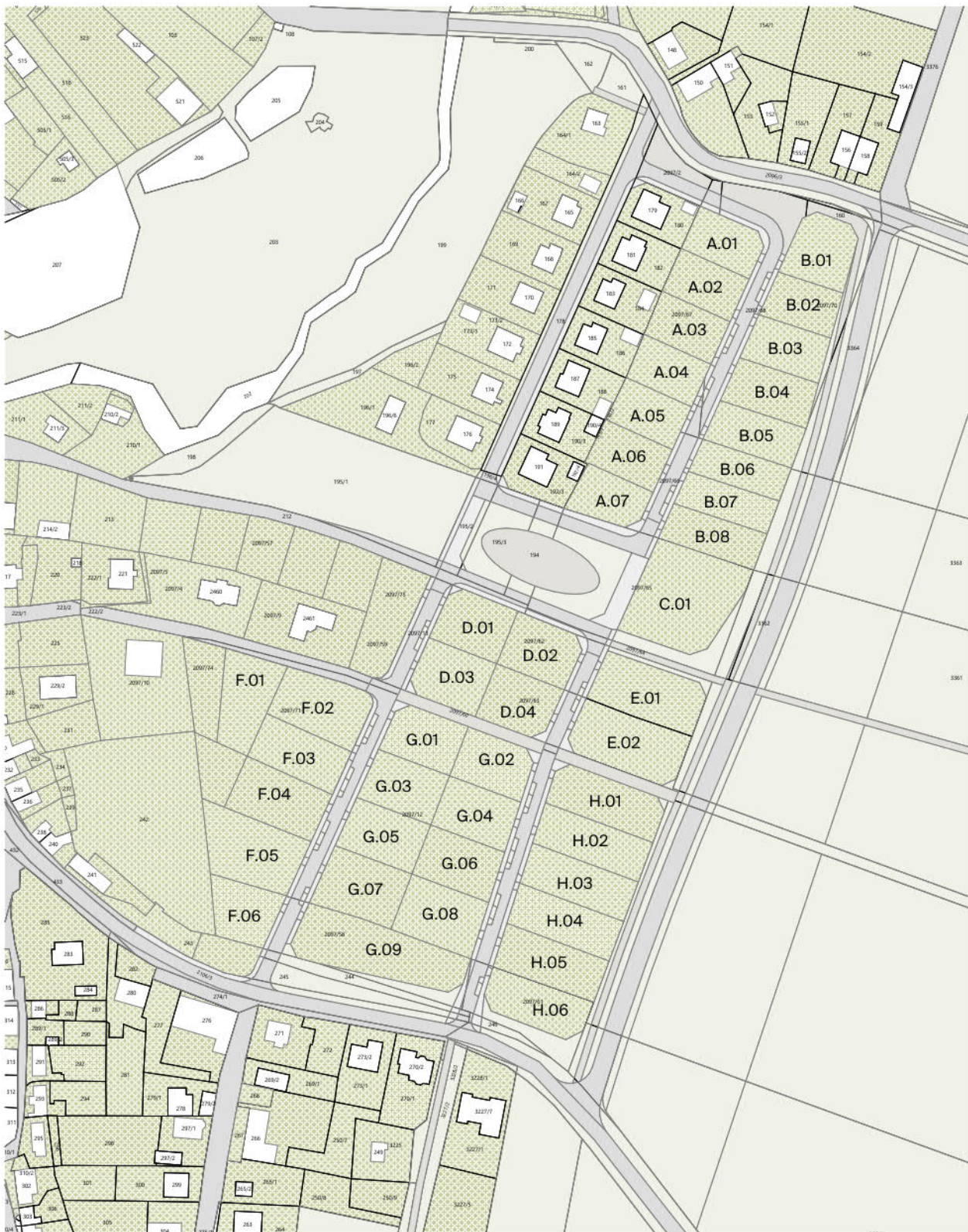
Soukromé zahrady

Zeleň

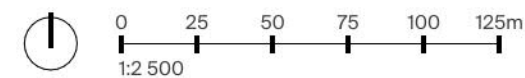
Vozovka

Chodník

Mlatové pěšiny



Tabulka pozemků			Tabulka pozemků		
BLOK	POZEMEK	Plocha	BLOK	POZEMEK	Plocha
Blok A				F.06	678
	A.01	626	Blok G		
	A.02	639		G.01	705
	A.03	633		G.02	705
	A.04	620		G.03	746
	A.05	620		G.04	746
	A.06	634		G.05	775
	A.07	611		G.06	775
Blok B				G.07	922
	B.01	765		G.08	903
	B.02	616		G.09	1528
	B.03	679	Blok H		
	B.04	742		H.01	916
	B.05	706		H.02	876
	B.06	605		H.03	861
	B.07	620		H.04	846
Blok C				H.05	883
	C.01	1762		H.06	813
Blok D			36 107 m²		
	D.01	733			
	D.02	741			
	D.03	762			
Blok E					
	E.01	1067			
	E.02	1146			
Blok F					
	F.01	1841			
	F.02	977			
	F.03	801			
	F.04	919			
Blok G					
	G.01	705			
Blok H					
	H.01	916			





ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

C

C - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA KOORDINAČNÍ VÝKRES

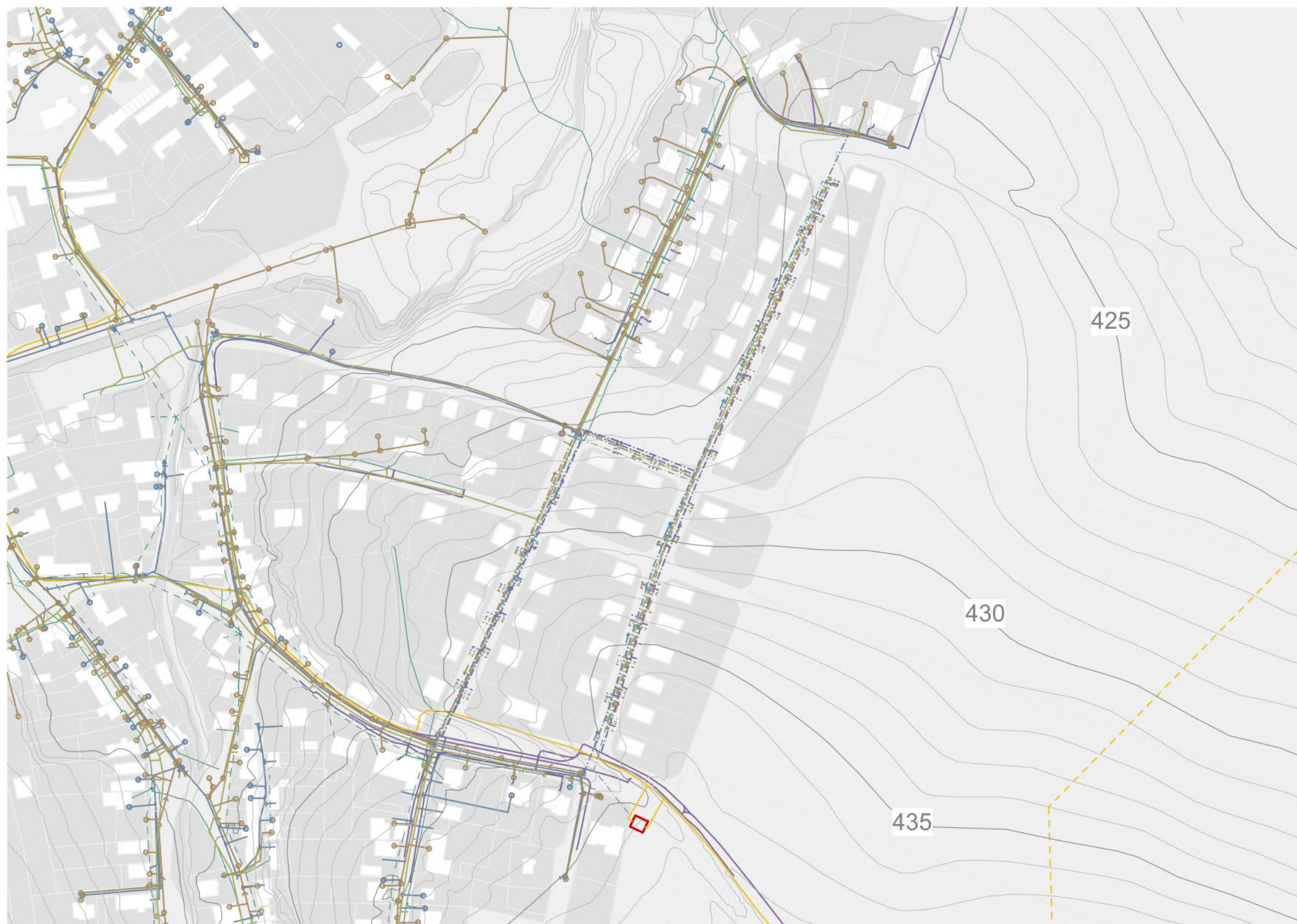
Schématy ukazují koncepční trasování a místa, kde lze uvažovat o napojení území na jednotlivé druhy technické infrastruktury. Tato řešení je třeba dále kapacitně a polohově prověřit na základě podrobnějších podkladů.

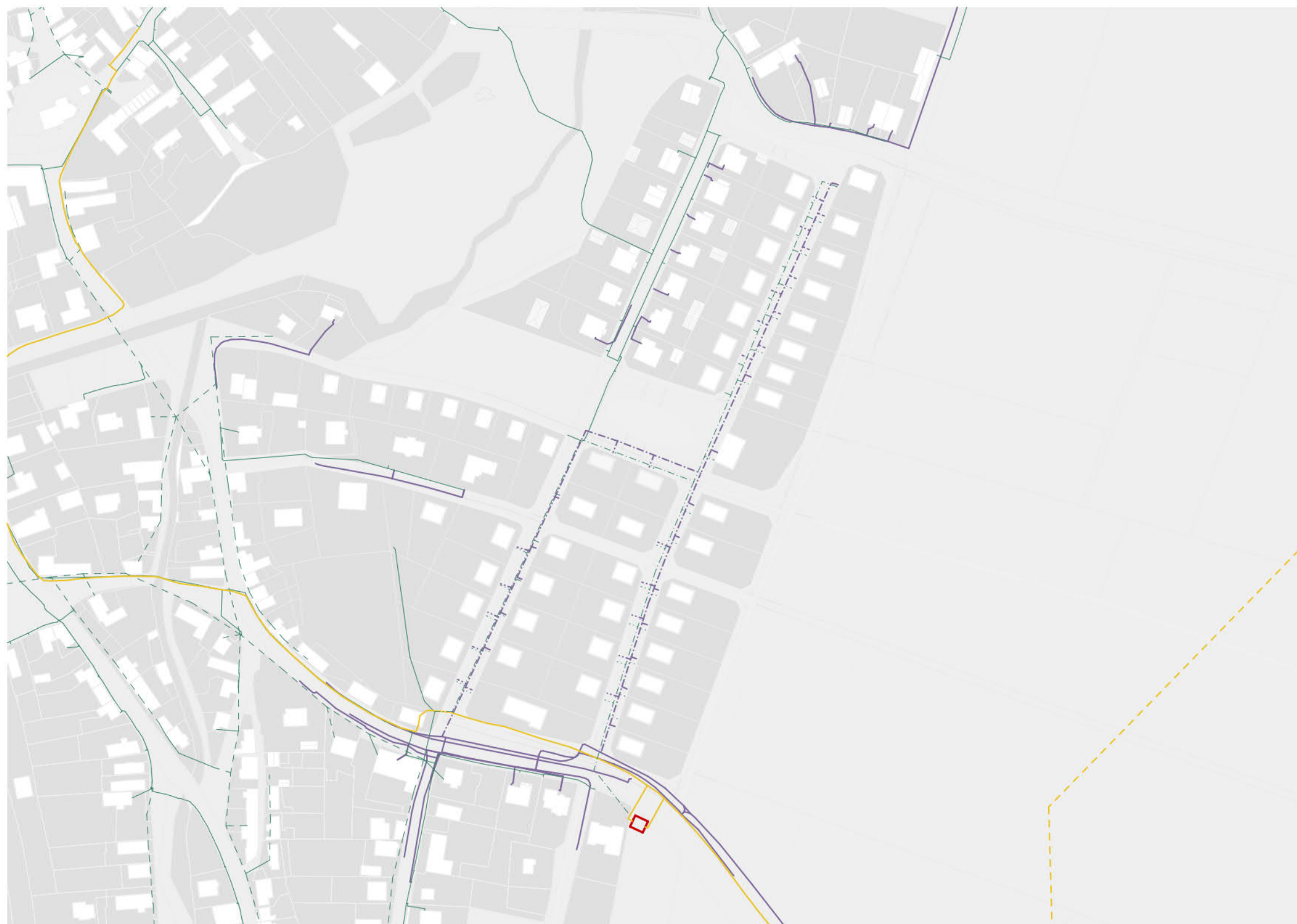
V případě naplnění kapacity území se předpokládá potřeba nové transformační stanice. Schéma uvádí doporučenou polohu této stanice v souladu s ÚP.

LEGENDA

- CETIN stávající
- - - CETIN navrhovaná
- Podzemní vedení VN stávající
- - - Podzemní vedení VN navrhované
- Podzemní vedení NN stávající
- - - Nadzemní vedení NN stávající
- - - Podzemní vedení NN navrhované
- Linie plynovodu STL stávající
- - - Linie plynovodu STL navrhované
- Vodovodní zásobní řad stávající
- - - Vodovodní zásobní řad navrhovaný
- Kanalizace jednotná stávající
- - - Kanalizace jednotná navrhovaná

□ Nová trafostanice definovaná územním plánem



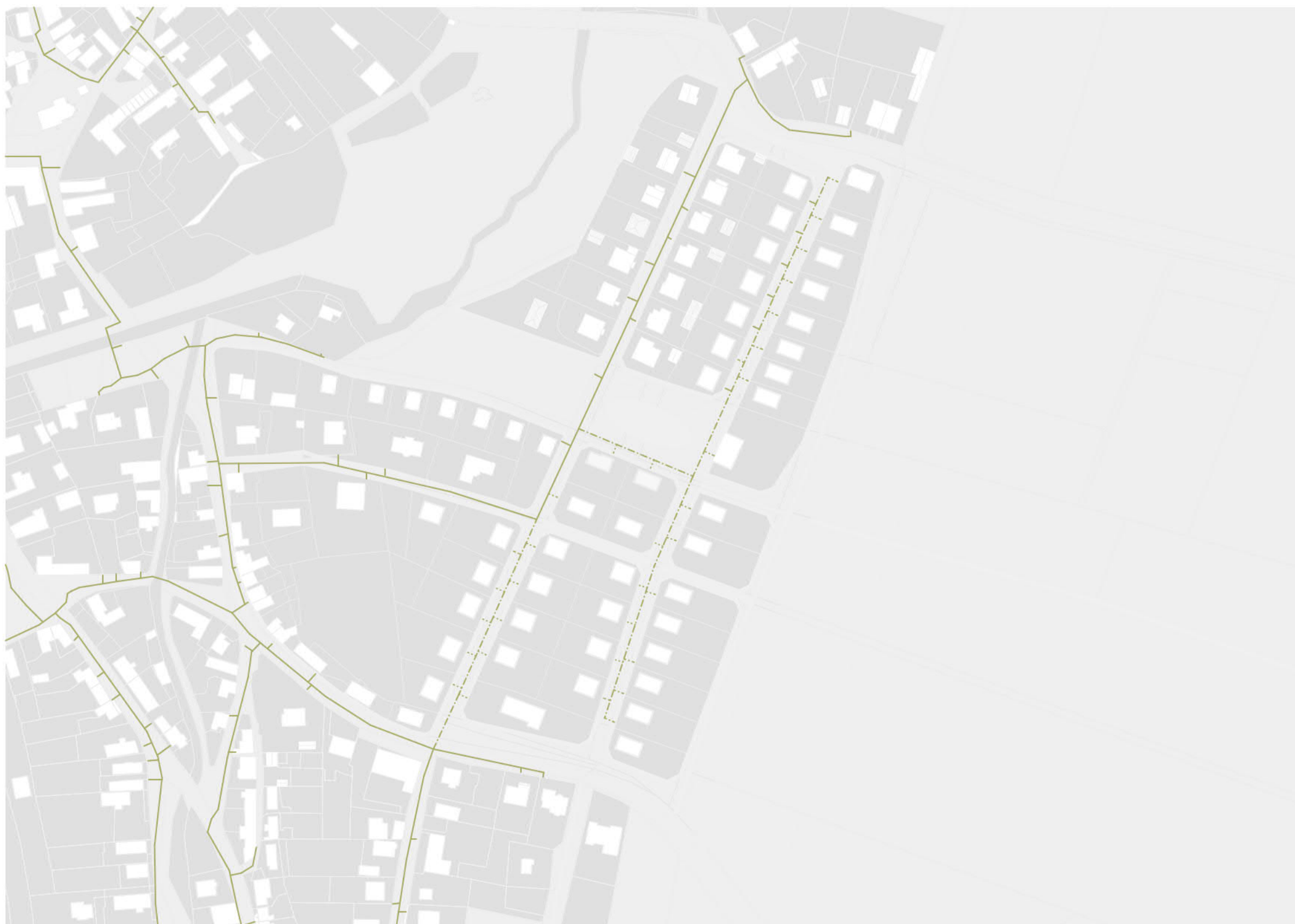
C.2
ELEKTRO

LEGENDA

- CETIN stávající
- - - CETIN navrhovaná
- Podzemní vedení VN stávající
- - - Podzemní vedení VN navrhované
- Podzemní vedení NN stávající
- - - Nadzemní vedení NN stávající
- - - Podzemní vedení NN navrhované
- Nová trafostanice definovaná územním plánem



C.3 PLYNOVOD

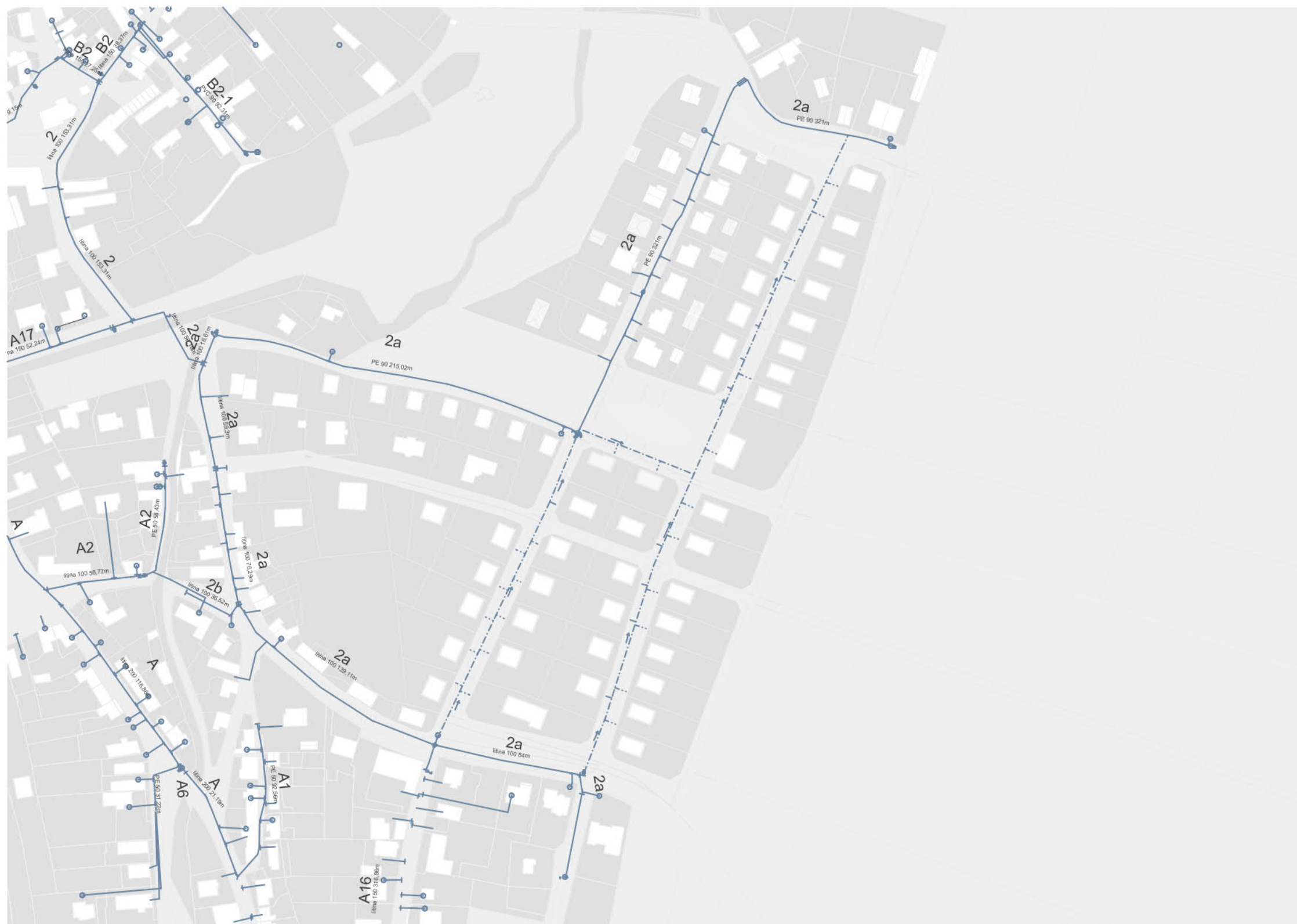


LEGENDA

- Linie plynovodu STL stávající
- - - Linie plynovodu STL navrhované



C.4 VODOVOD



LEGENDA

- Vodovodní zásobní řad stávající
- Vodovodní zásobní řad navrhovaný



C.5 KANALIZACE



LEGENDA

- Kanalizace jednotná stávající
- Kanalizace jednotná navrhovaná



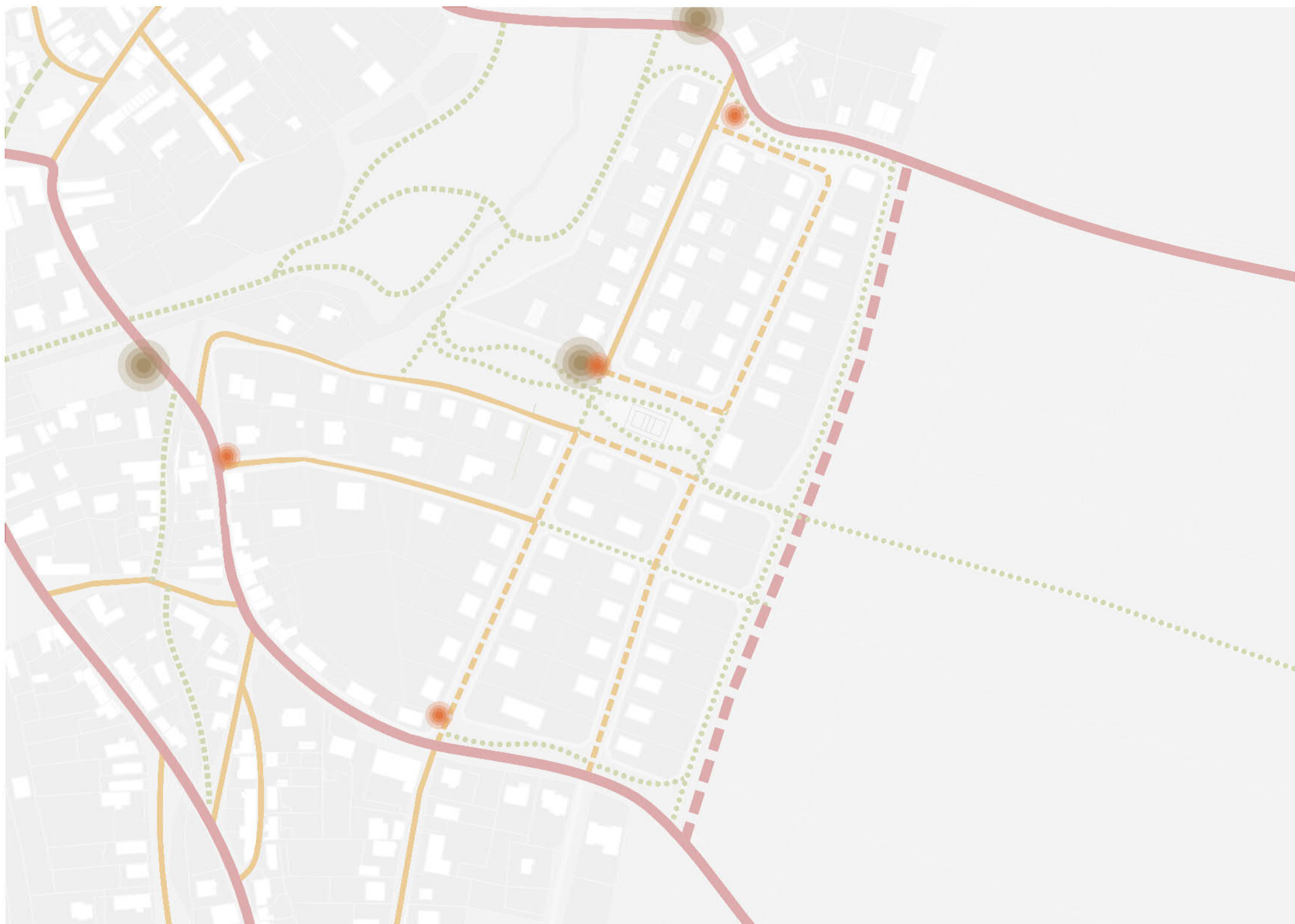
C.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A ÚDRŽBA

Kontejnery na tříděný odpad by měly být primárně instalovány mimo chodník tak, aby nepřekážely chodcům ani provozu.

Kontejnery budou umístěny tak, aby nerušily atmosféru místa a netvořily v důležitých směrech vizuální ani prostorovou bariéru. Mohou být umístěny za zástěnou nebo v přístřešku, který vkusně reaguje na okolní prostředí a případně je vhodně kombinován s vegetací.

LEGENDA

-  Plochy pro separovaný odpad
-  Plochy pro zimní údržbu





ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

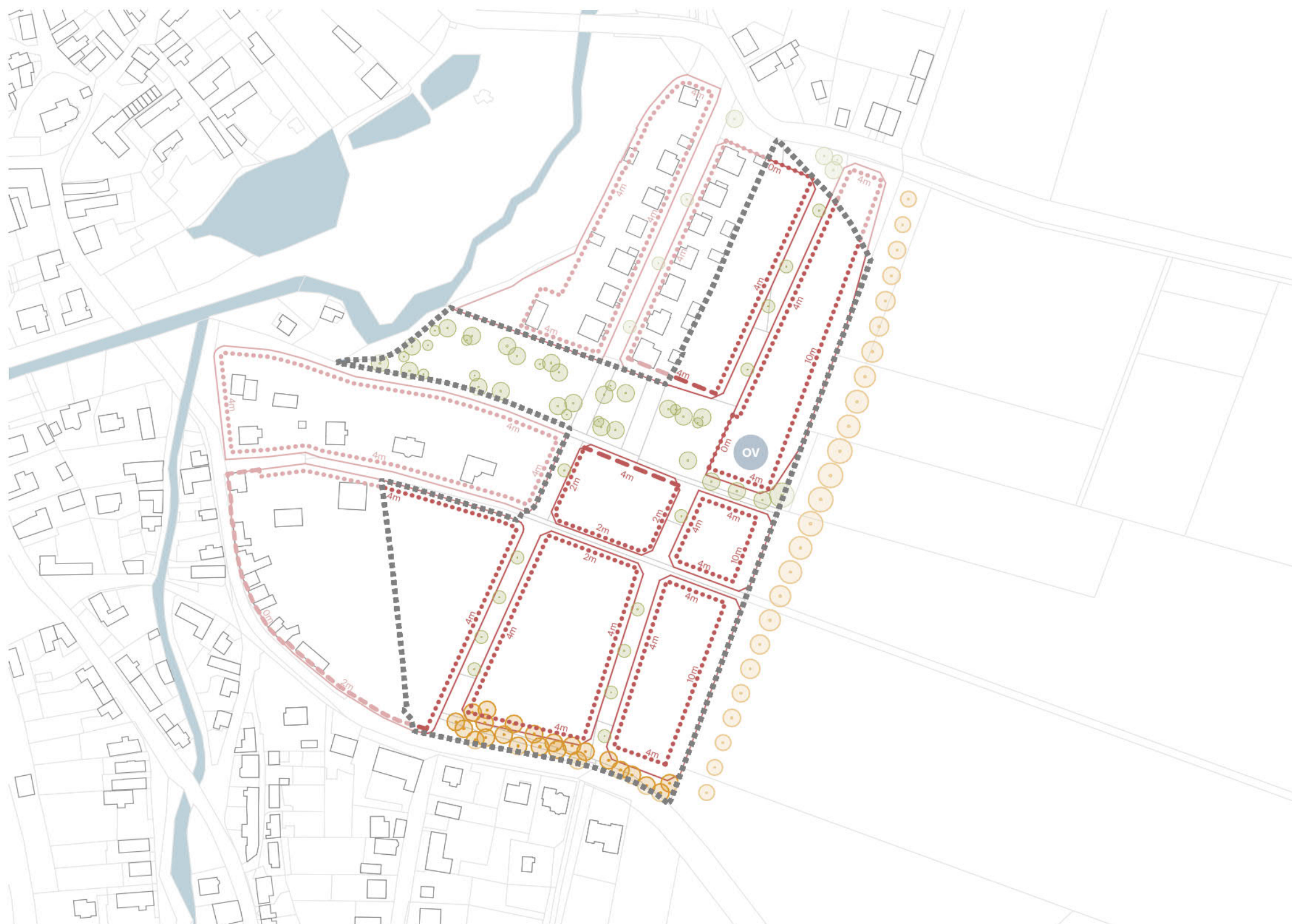
KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

D

D - REGULACE

D.1
VÝKRES PROSTOROVÉ
REGULACE

LEGENDA

- Stávající zástavba
- Uliční čára
- Uzavřená stavební čára
- - - Otevřená stavební čára
- Volná stavební čára
- 4m Vzdálenost stavební čáry od uliční čáry
- Závazná stromořadí a skupiny stromů
- Doporučená stromořadí a skupiny stromů
- OV Stavba občanské vybavenosti
- Hranice řešeného území
soulad s ÚP



D.2 VÝKLAD POJMŮ

A. NAVRŽENÉ ZÁVAZNÉ PRVKY

A.1 STAVEBNÍ BLOKY

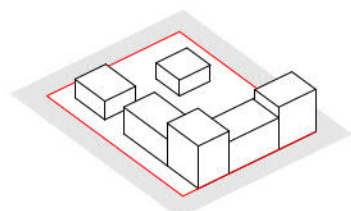
Řešené území je uličními čarami rozděleno na stavební bloky
b) blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou;

A.2 ULIČNÍ ČÁRA

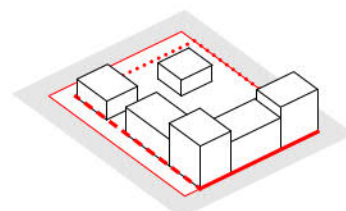
(1) Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

A.3 STAVEBNÍ ČÁRA

(2) Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.



VYMEZENÍ BLOKU ULIČNÍ ČAROU



VYMEZENÍ STAVEBNÍ ČÁRY V BLOKU

A.3a UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

stavební čára uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;

A.3b OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

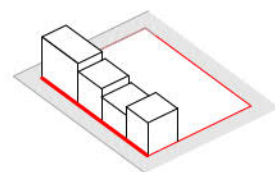
stavební čára otevřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která nemusí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná, anebo

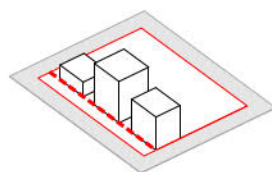
A.3c VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

stavební čára volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

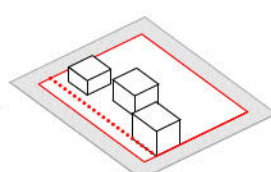
1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
2. která může být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.



STAVEBNÍ ČÁRA
UZAVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA
OTEVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA
VOLNÁ

STROMOŘADÍ A SKUPINY STROMŮ

Závazná stromořadí a skupiny stromů jsou prvky důležité pro celkovou koncepci lokality. V případě, že se v takto vyznačeném místě nacházejí stávající stromy, je třeba dbát na jejich zvýšenou ochranu.

DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Plovoucí značka vyznačuje pozemek, na kterém je vhodné umístění občanské vybavenosti v souladu s podmíněně přípustným využitím dle územního plánu, konkrétně:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (max. 15 lužek)
- služby, stavby pro obchod, stravovací zařízení
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

Stavba by měla být umístěna tak, aby nebránila v prostupnosti území dále do krajiny, může se jednat i o solitérní stavbu ve veřejném prostoru.

Územní studie zpřesňuje regulaci územního plánu a specifikuje pravidla zástavby zejména ve vztahu k vymezeným veřejným prostranstvím.

Územní plán specifikuje podrobně funkční využití pozemků, charakter zástavby, zastavěnost či podlažnost domů. Proto k těmto parametrům územní studie nedoplňuje žádné další regulativy.

Minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 300 m².



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
UHLÍŘSKÉ JANOVICE
Územní studie rozvojové lokality Z4
okres Kutná Hora, Středočeský kraj

KLIENT
Město Uhlířské Janovice
Václavské náměstí 6, 285 04 Uhlířské Janovice
E: petr.bartak@uhljan.cz T: +420 722 941 608

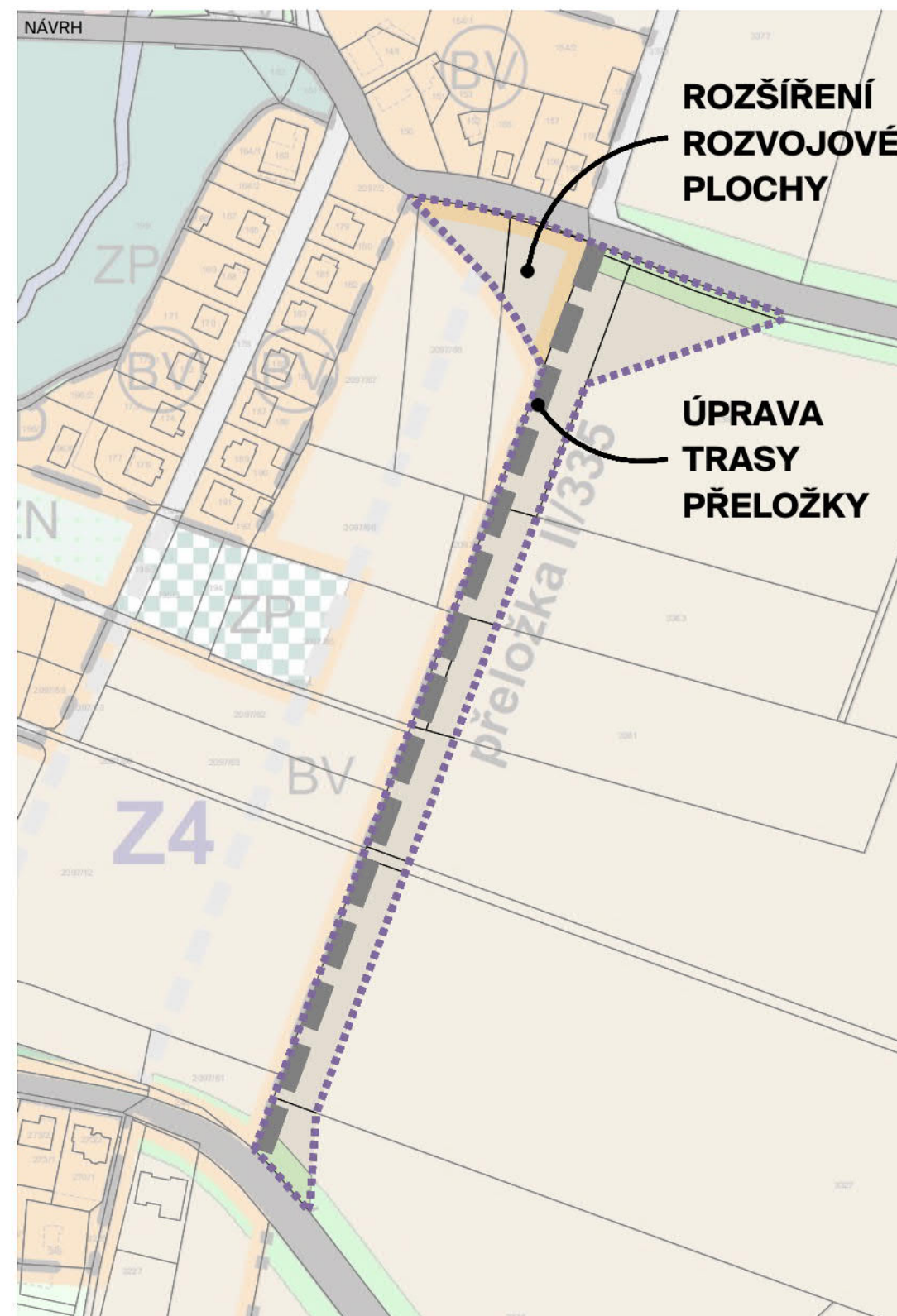
FÁZE
US

DATUM
22.12.2023
ČISTOPIS

E

E - PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

PLOCHY S ROZDLINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
01	02		plocha bydlení - městského charakteru
03	04		plocha bydlení - venkovského charakteru
05	06		plocha bydlení - viodopadlná
07	08		plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura
09	10		plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
11	12		plocha občanského vybavení - komerční zařízení
13	14		plocha občanského vybavení - hřbitov
15	16		plocha rekreace
17	18		plocha výroby a skladování - průmyslová
19	20	21	plocha výroby a skladování - zemědělská
22	23		plocha výroby a skladování - drobné výroby
24	25		plocha technické infrastruktury
26	27		plocha dopravní infrastruktury
28	29		plocha veřejných prostranství
30	31		plocha lesní
32	33		plocha zahrad
34	35		plocha zemědělská
36	37		plocha vodní a vodohospodářská
38	39		plocha obytná smíšená
40	41		plocha smíšená nezastavěného území I.
42	43		plocha smíšená nezastavěného území II.
44	45		čistírna odpadních vod
46	47		plocha zvláštního účelu



PAVEL HNILIČKA ARCHITECTS+PLANNERS

DĚKUJEME ZA POZORNOST

© 2021 by PHAP.

Design a obrazové materiály v prezentaci jsou idejemi

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.

Všechna práva vyhrazena, Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.

Obsah této prezentace je důvěrný. Využití myšlenek, návrhů

a koncepcí je přípustné pouze v námi povoleném rozsahu.

Neoprávněné užívání, kopírování, zveřejnění či šíření obsahu

tohoto PDF je přísně zakázáno a může být nezákonné.