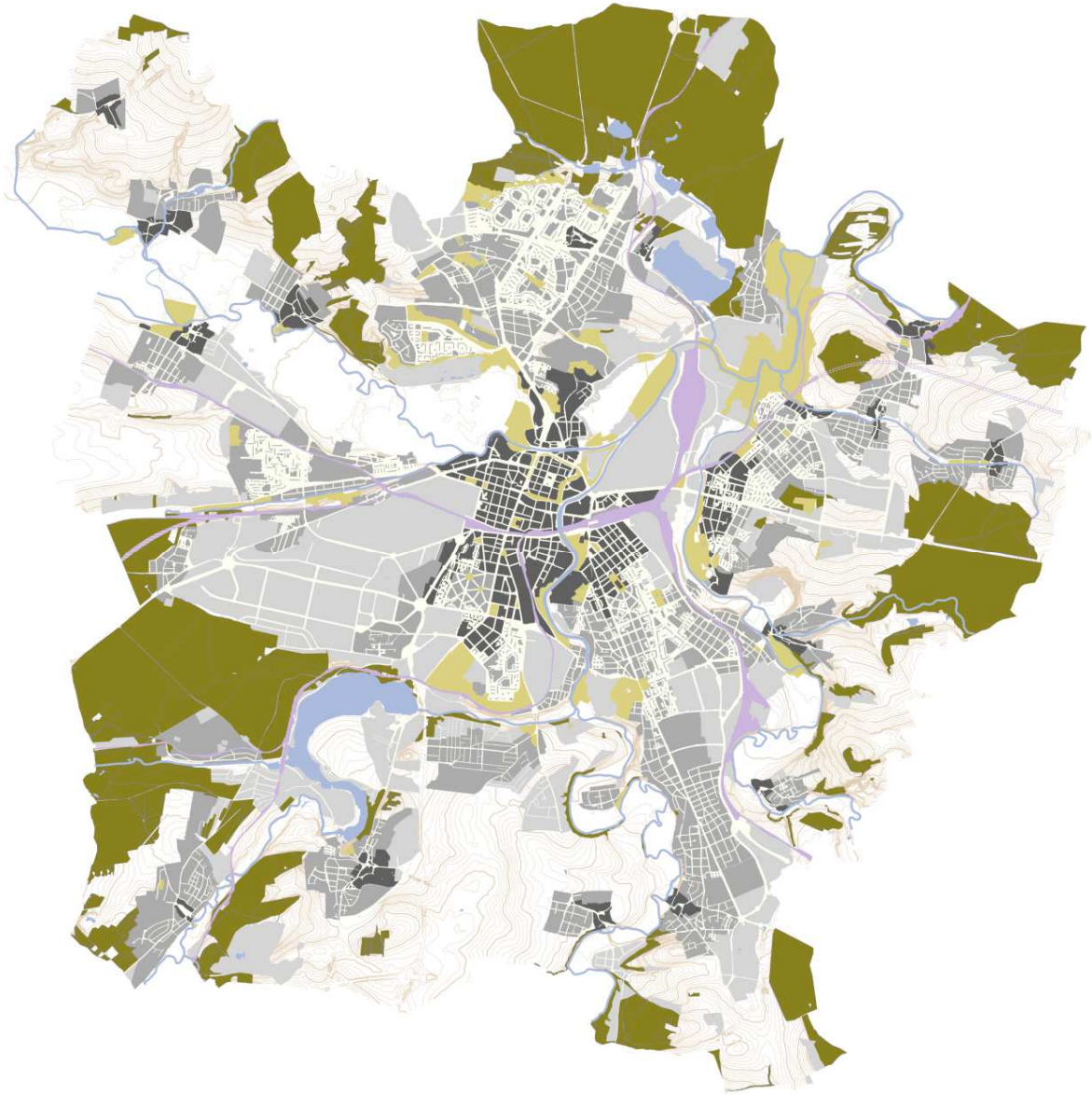
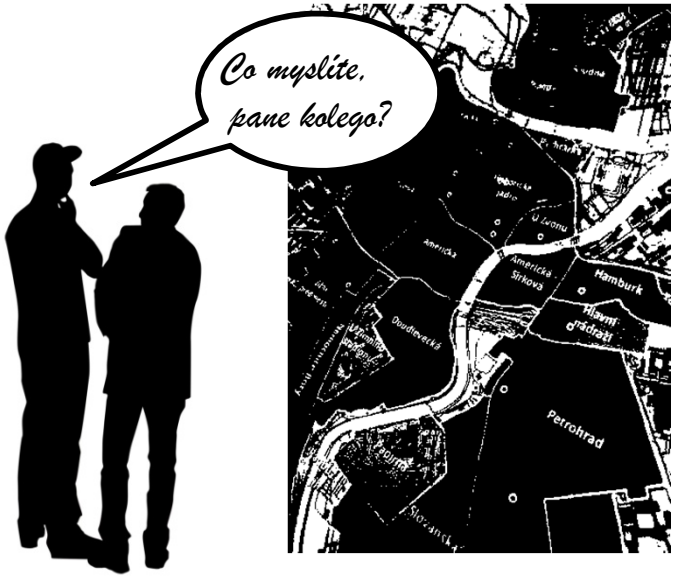
Město, urbanistická struktura a veřejná prostranství



Workshop

interaktivní spolupráce
zkušenosti a znalosti
zpětná vazba
podněty pro vlastní práci

zdroj WIKIPEDIE



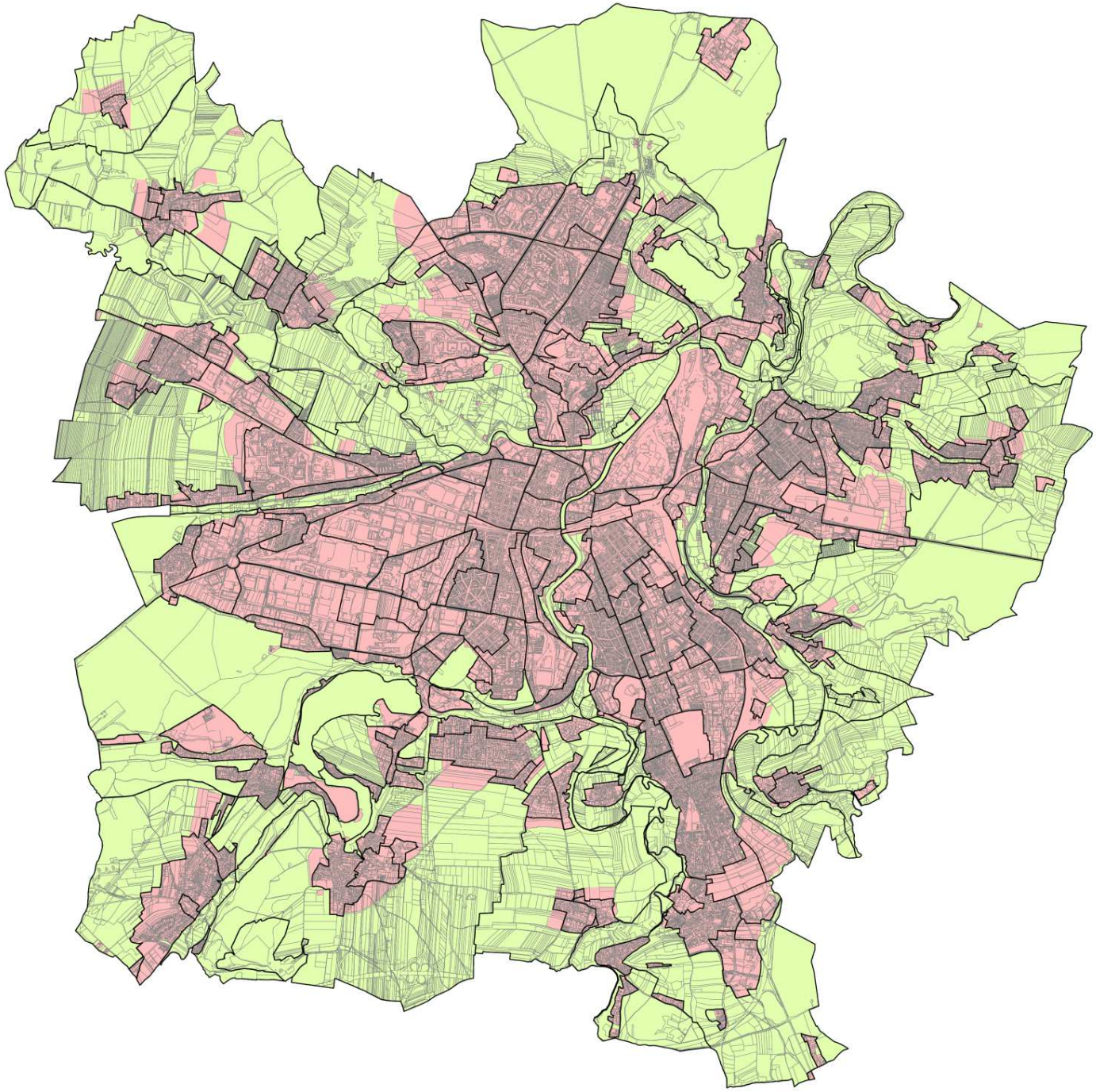
Platný ÚP

funkční plochy

Nový ÚP

urbanistická struktura
lokality
veřejná prostranství
prostorová regulace

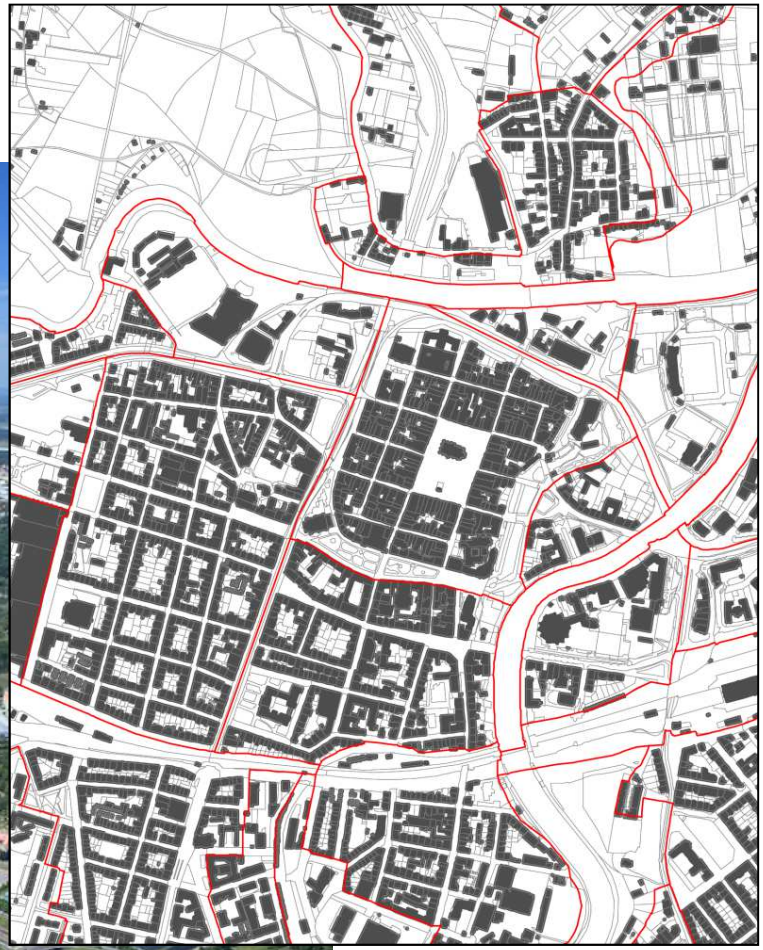
CO JE NOVÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU ?



MĚSTO A KRAJINA

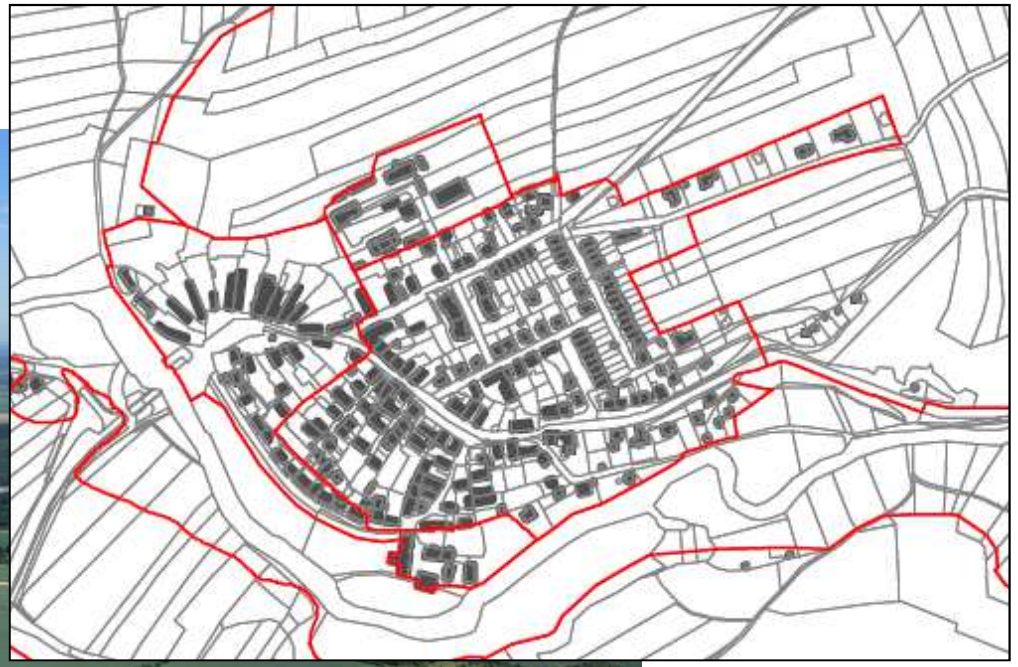
URBANISTICKÁ STRUKTURA A LOKALITY

Centrum města



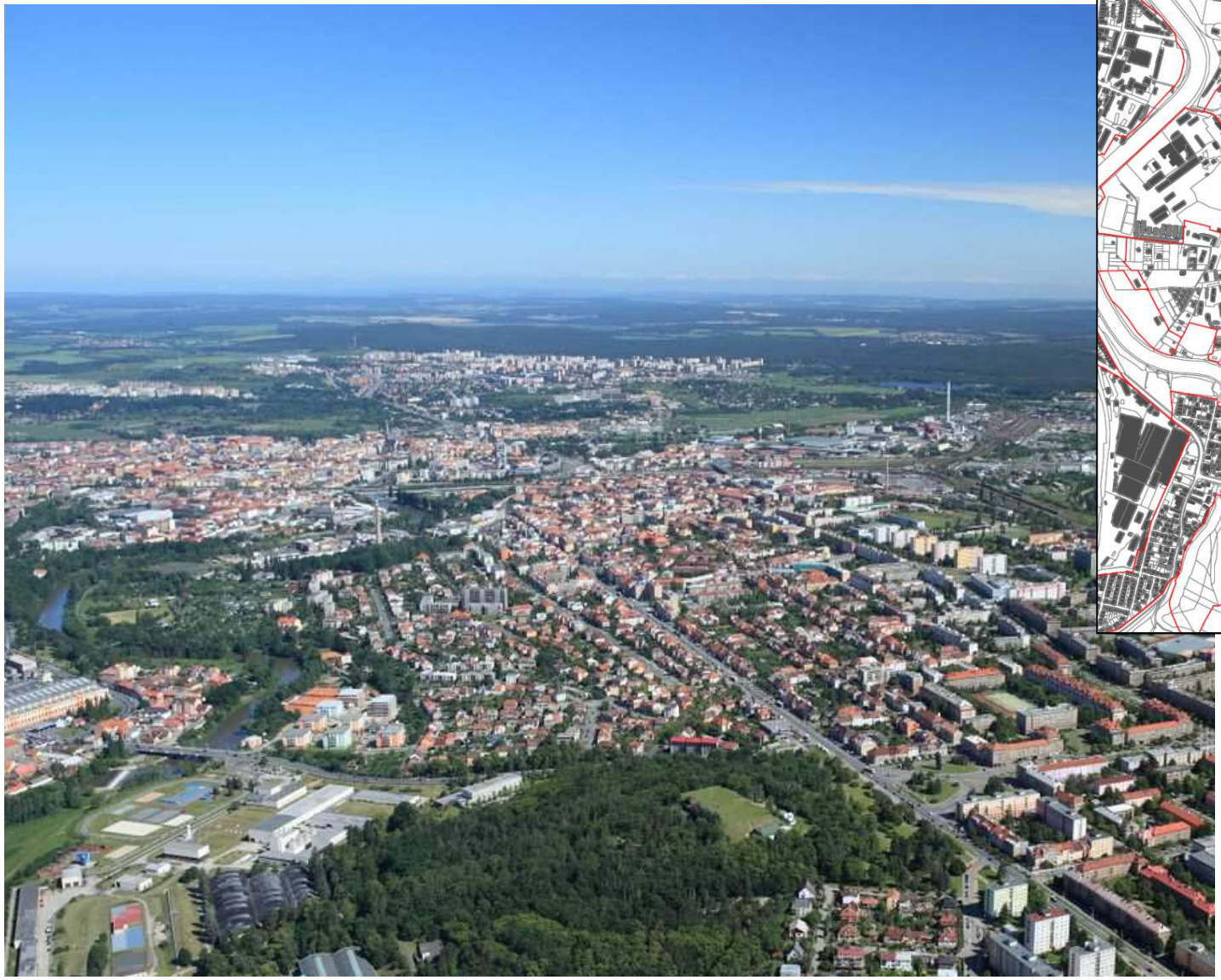
URBANISTICKÁ STRUKTURA

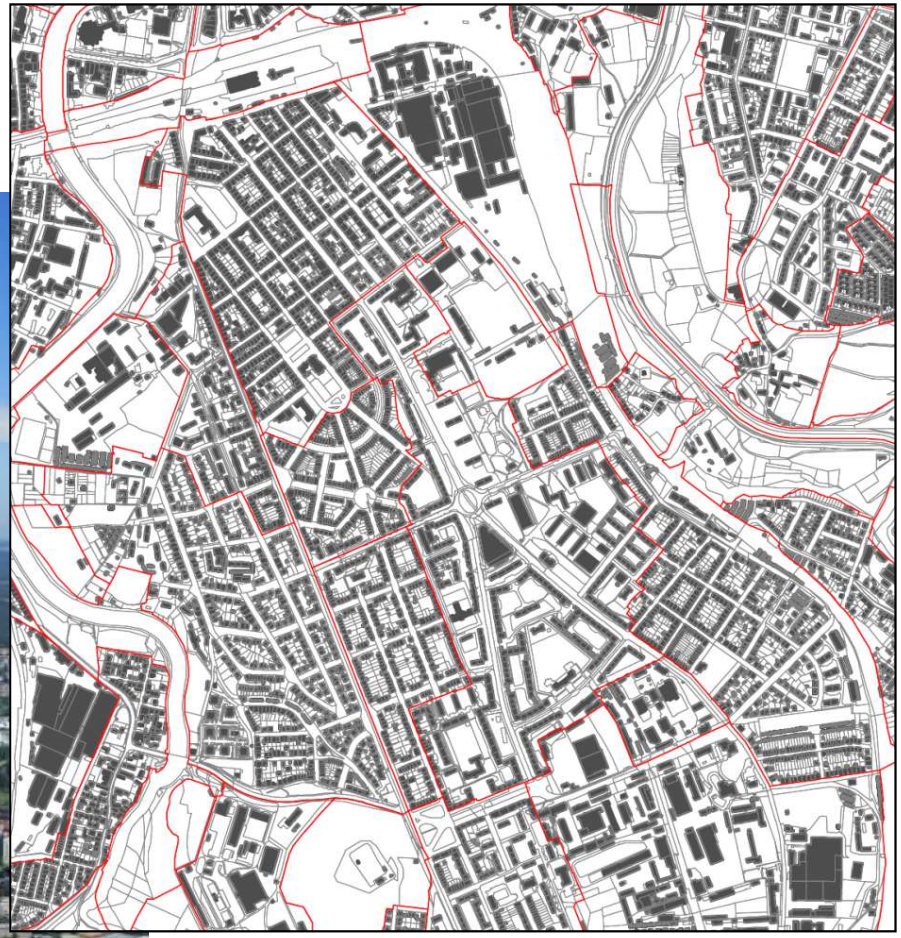
Koterov – jádro obce



URBANISTICKÁ STRUKTURA

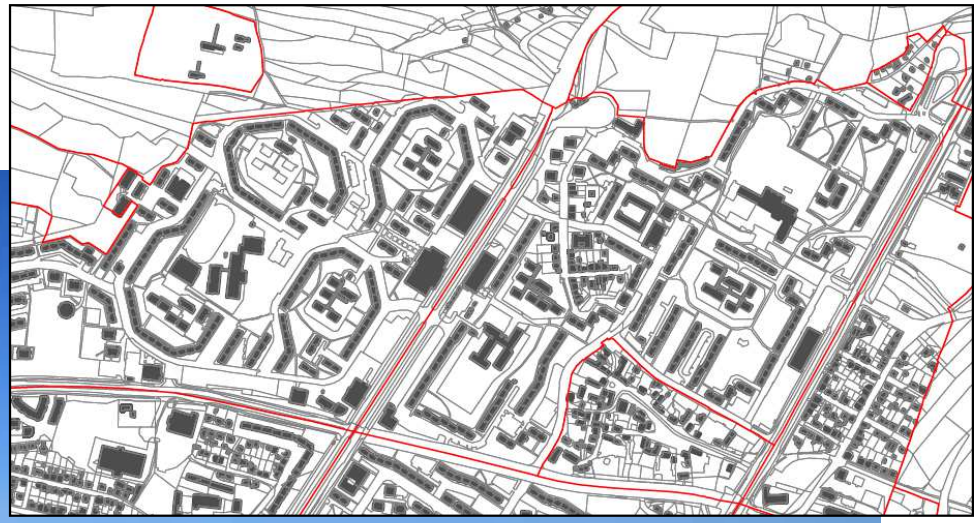
Slovany – obytné předměstí

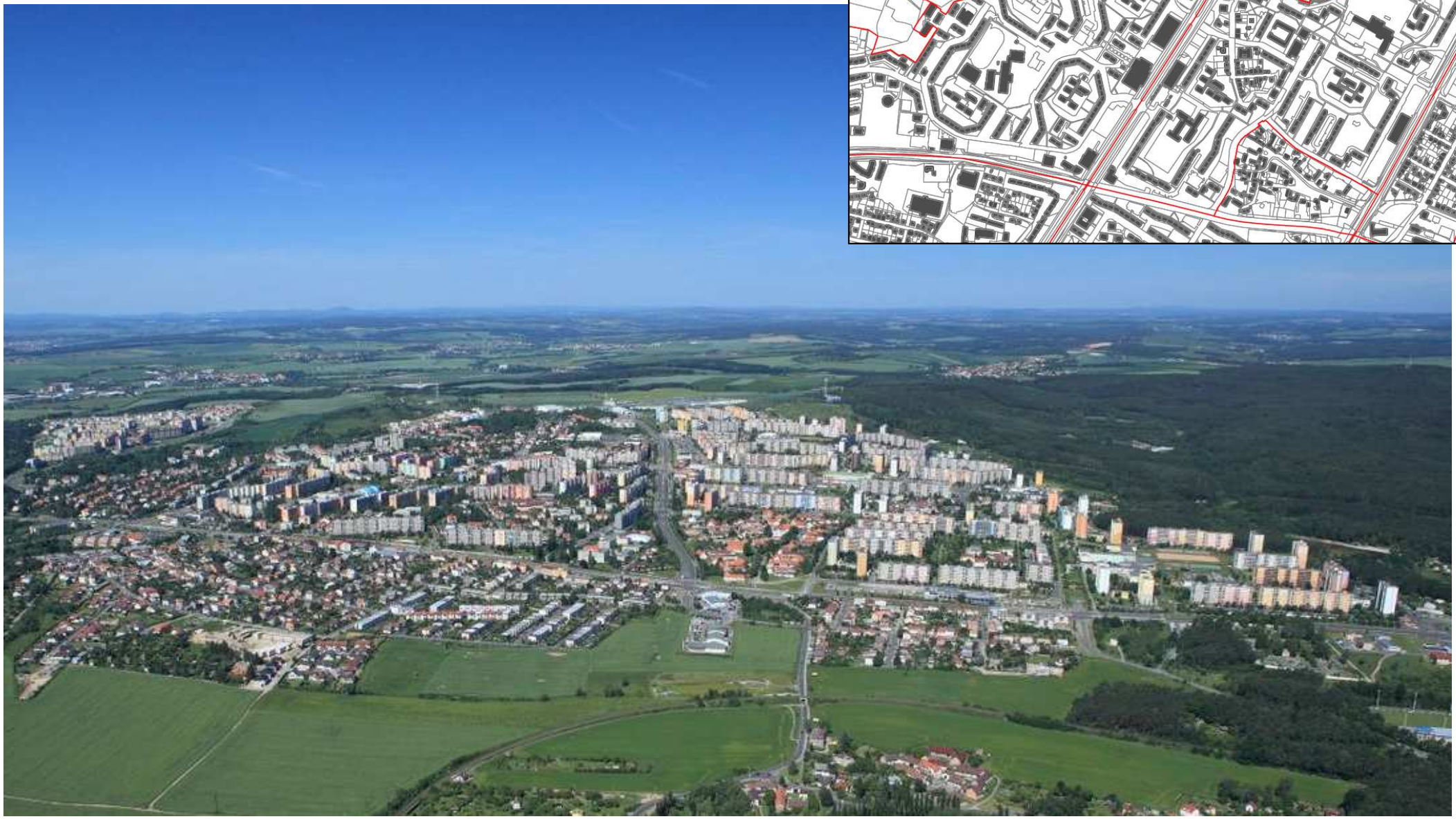




URBANISTICKÁ STRUKTURA

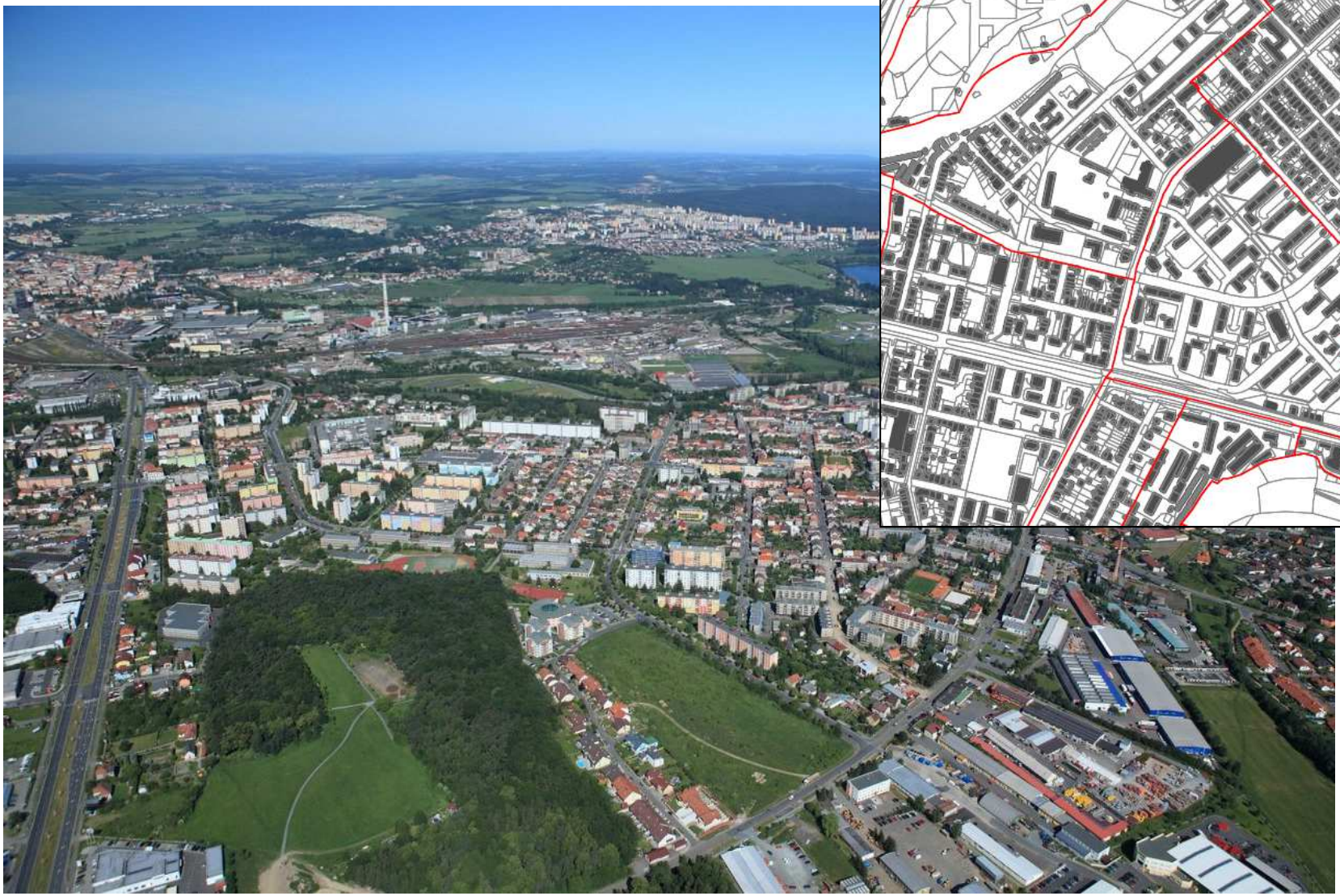
Bolevec a Košutka - sídliště





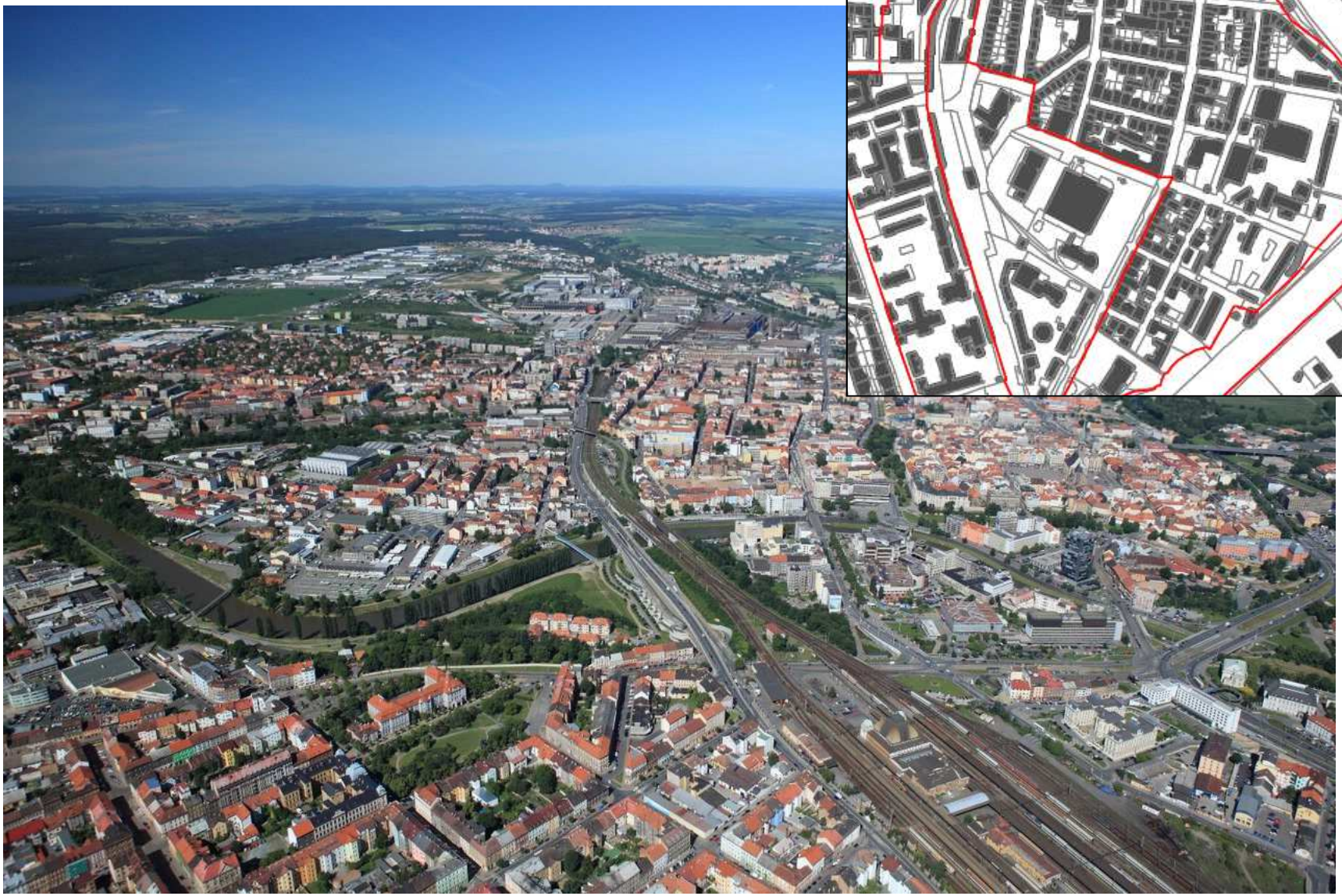
URBANISTICKÁ STRUKTURA

Doubravka

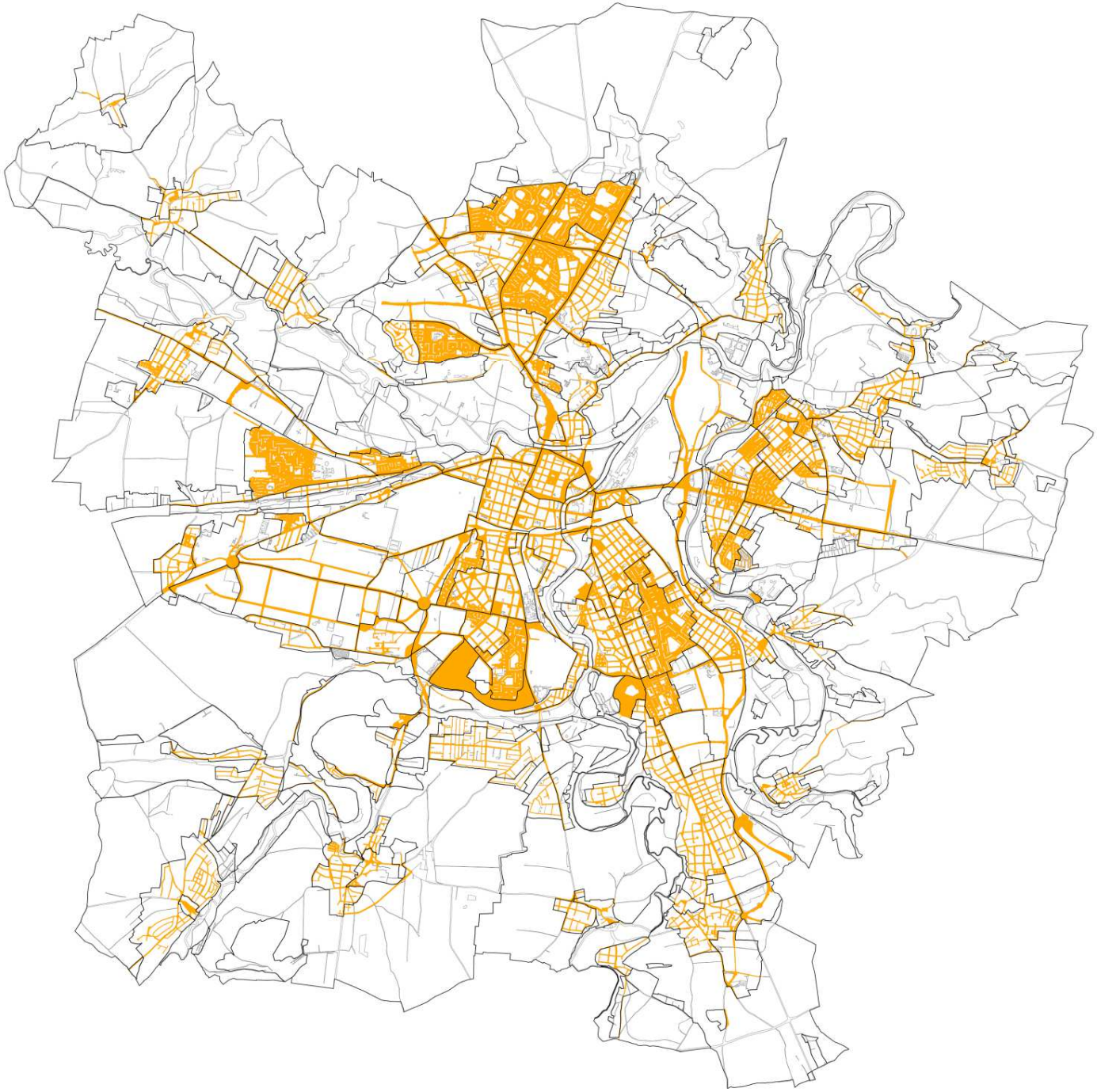


URBANISTICKÁ STRUKTURA

Centrum města



URBANISTICKÁ STRUKTURA



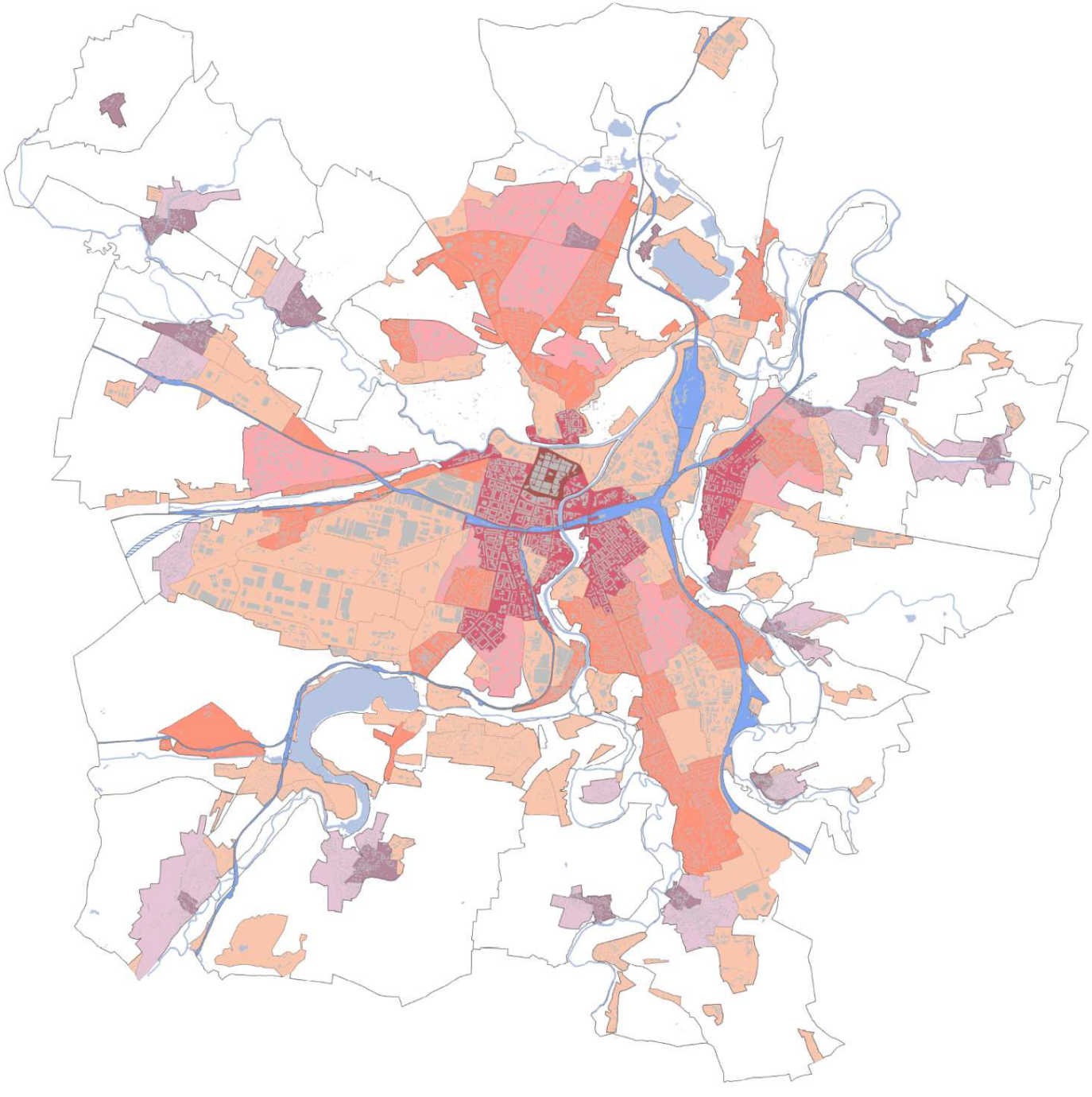
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

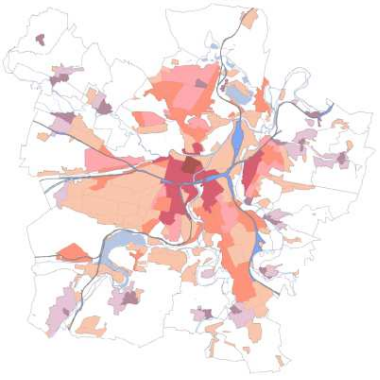
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - DETAIL

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - DETAIL

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - DETAIL

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - DETAIL

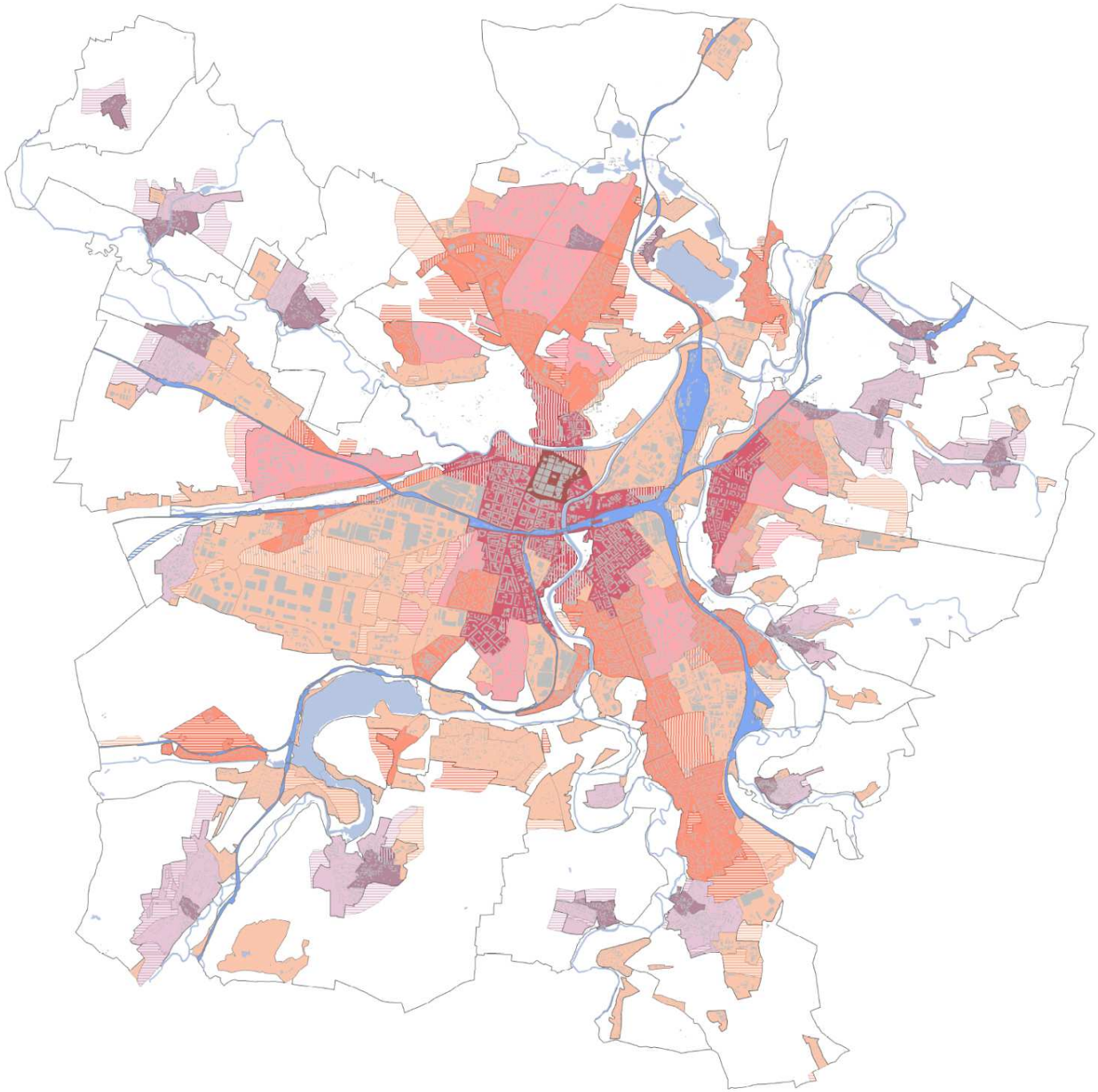


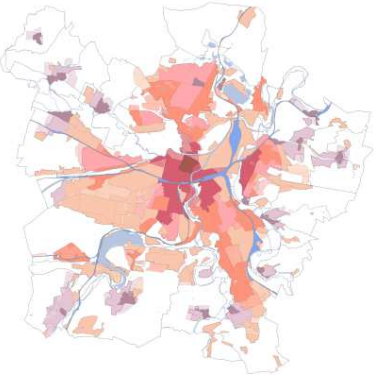


LEGENDA:

- CENTRUM
- MĚSTO
- PŘEDMĚSTÍ
- SÍDLIŠTĚ
- PERIFERIE
- JÁDRO OBCE
- PŮVODNÍ OBEC

ČLENĚNÍ MĚSTA PODLE VÝZNAMU - STAV





LEGENDA:

- CENTRUM
- MĚSTO
- PŘEDMĚSTÍ
- SÍDLIŠTĚ
- PERIFERIE
- JÁDRO OBCE
- PŮVODNÍ OBEC
- TRANSFORMACE
- ROZVOJ

ČLENĚNÍ MĚSTA PODLE VÝZNAMU - NÁVRH

- důraz na „obraz“ města a jeho kompozici
- strukturální pojetí územního plánu
- vymezení lokalit jako základních skladebných jednotek
- posílení úlohy veřejného prostranství
- principy kontrastů vnitřních: otevřené veřejné prostranství x uzavřená hmota budovy a vnějších: husté město x volná krajina
- důraz na prostorové uspořádání města

ZÁKLADNÍ PRINCIPY NOVÉHO ÚP

- zamezení „periferizace“ centra města, jeho významová a strukturální rehabilitace

- důraz na zahušťování vnitřního města, doplnění narušené urbanistické struktury, kompaktnost

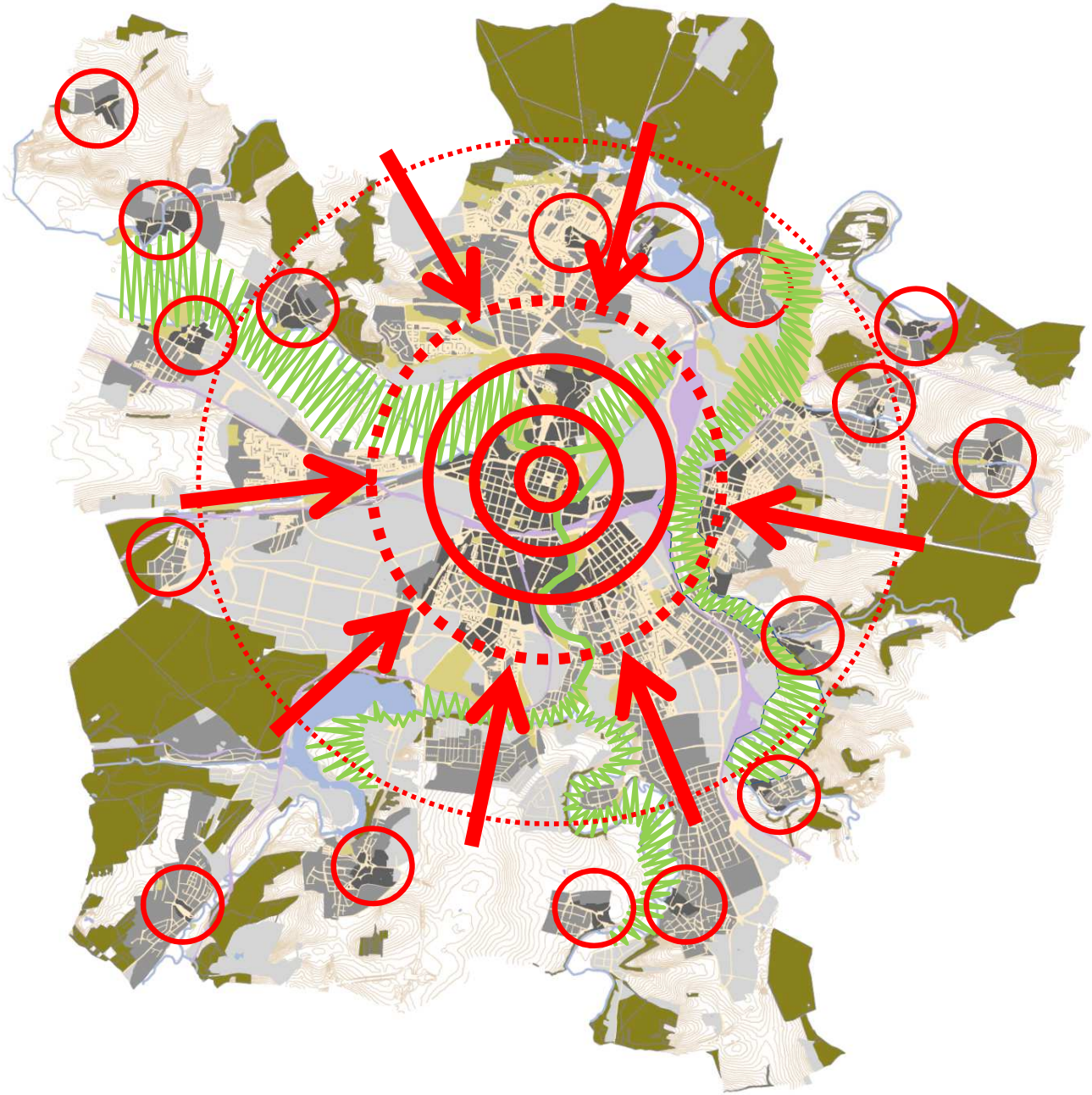
- zvýšení potenciálu v jednotlivých již zastavěných lokalitách

- udržení suburbanizace na území města v přijatelné míře

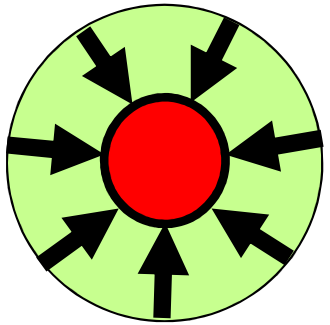
- potvrzení pozitivních prvků města

- vyvážený podíl jednotlivých složek: bydlení, služby, kultura, rekreace, výroba

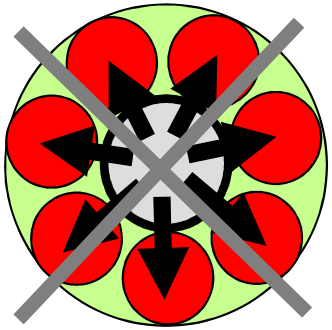
ZÁKLADNÍ PRINCIPY NOVÉHO ÚP



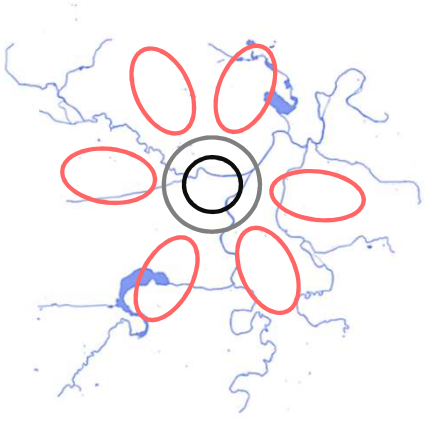
posílení centra, město



omezení suburbanizace



ZÁKLADNÍ KONCEPCE MĚSTA

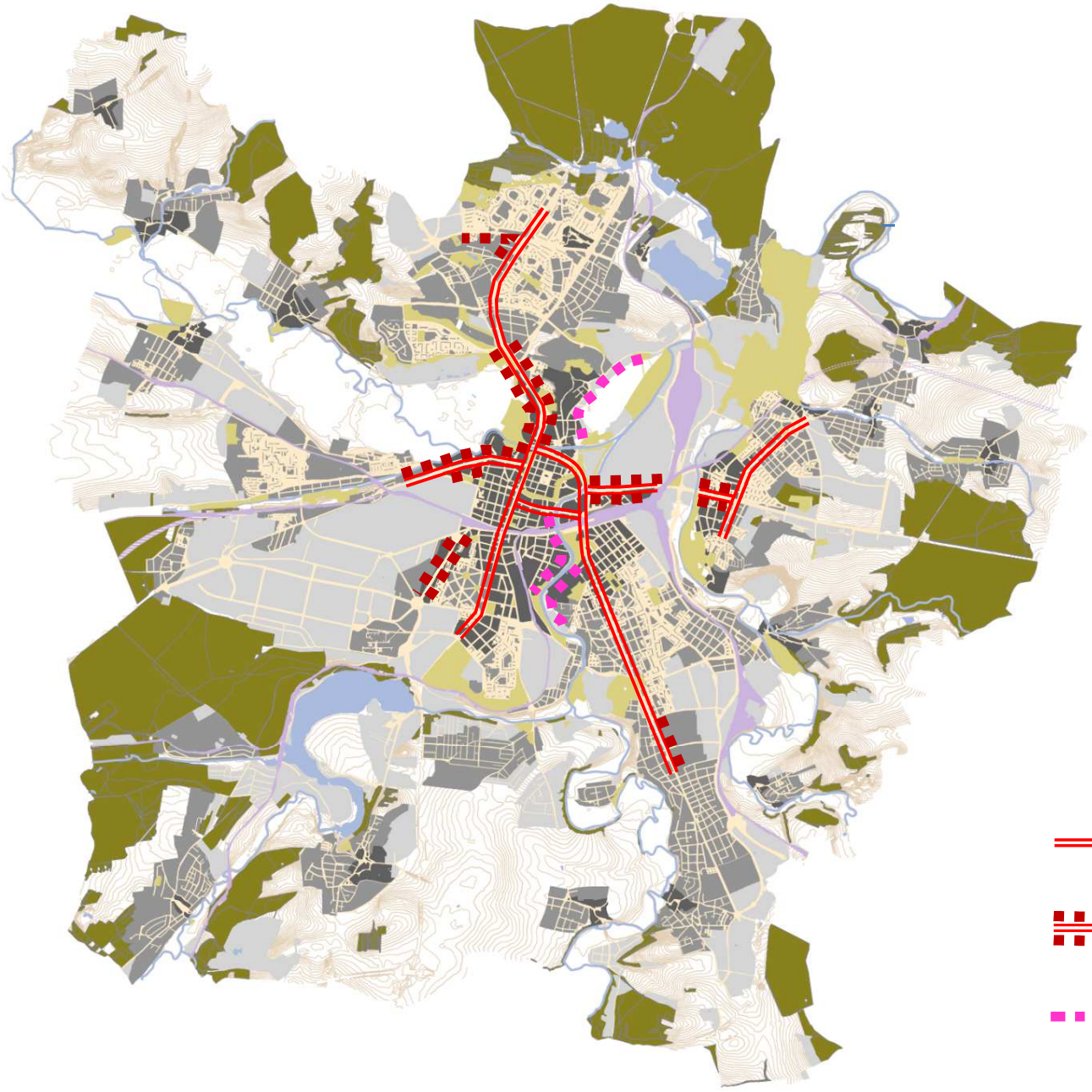


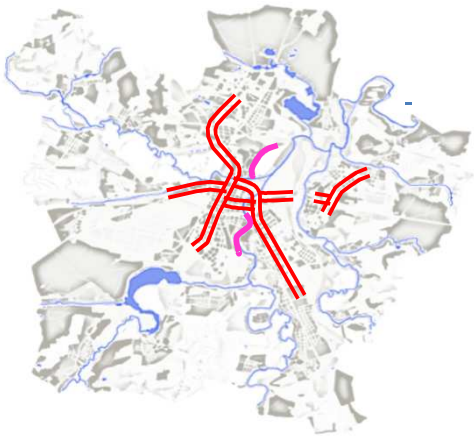
CENTRUM

MĚSTO

PŘEDMĚSTÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE MĚSTA



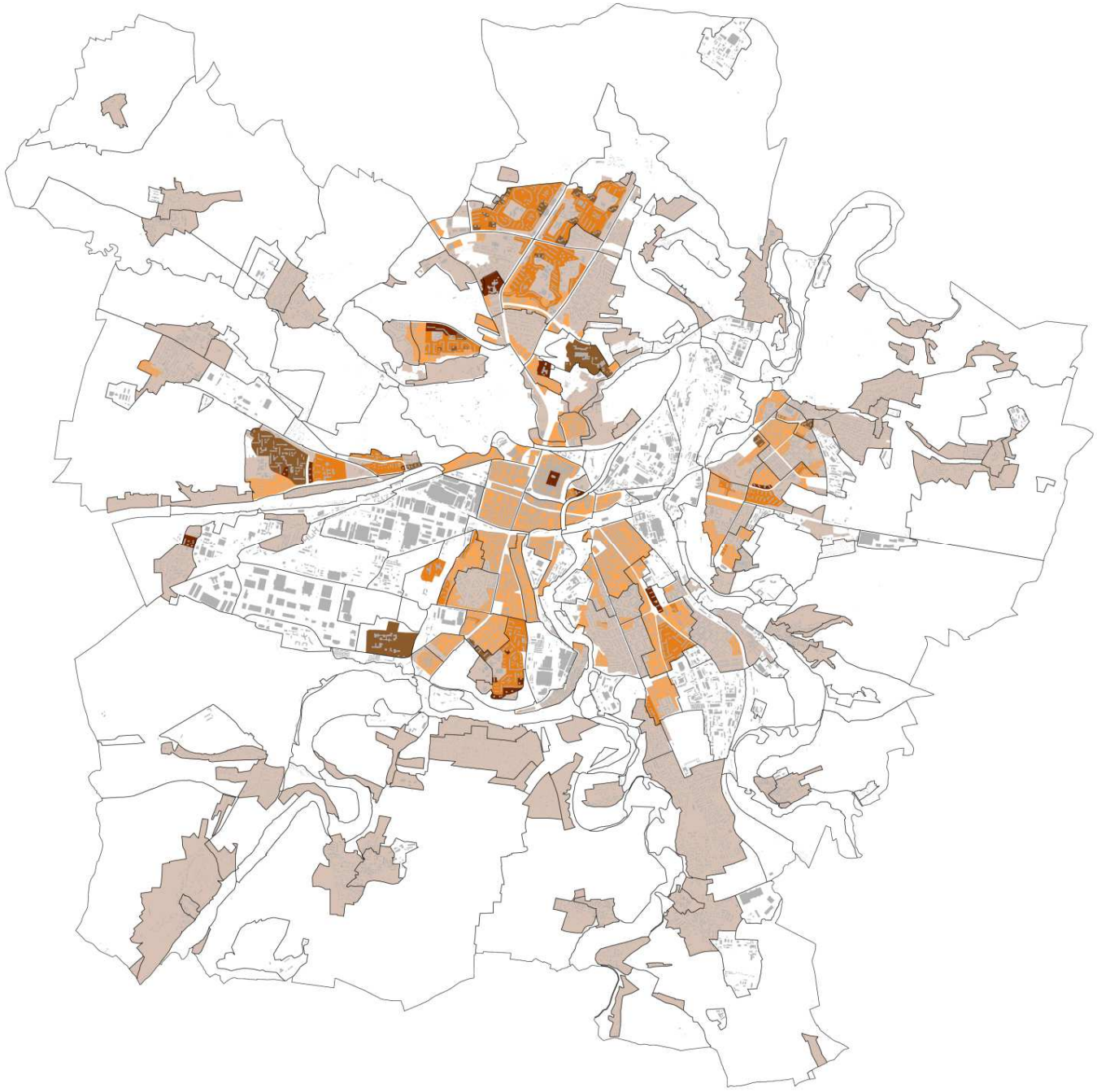


HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY

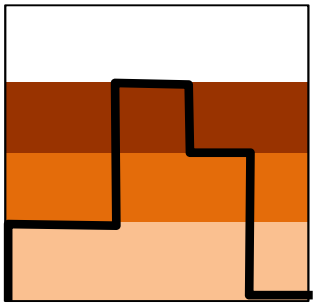
INICIACE DOKOMPONOVÁNÍ MĚSTA

KONTAKT MĚSTO ŘEKA

ZÁKLADNÍ KONCEPCE MĚSTA



výškové hladiny



LEGENDA:

- do 3 NP
- do 6 NP
- do 8 NP
- do 12 NP
- nad 12 NP

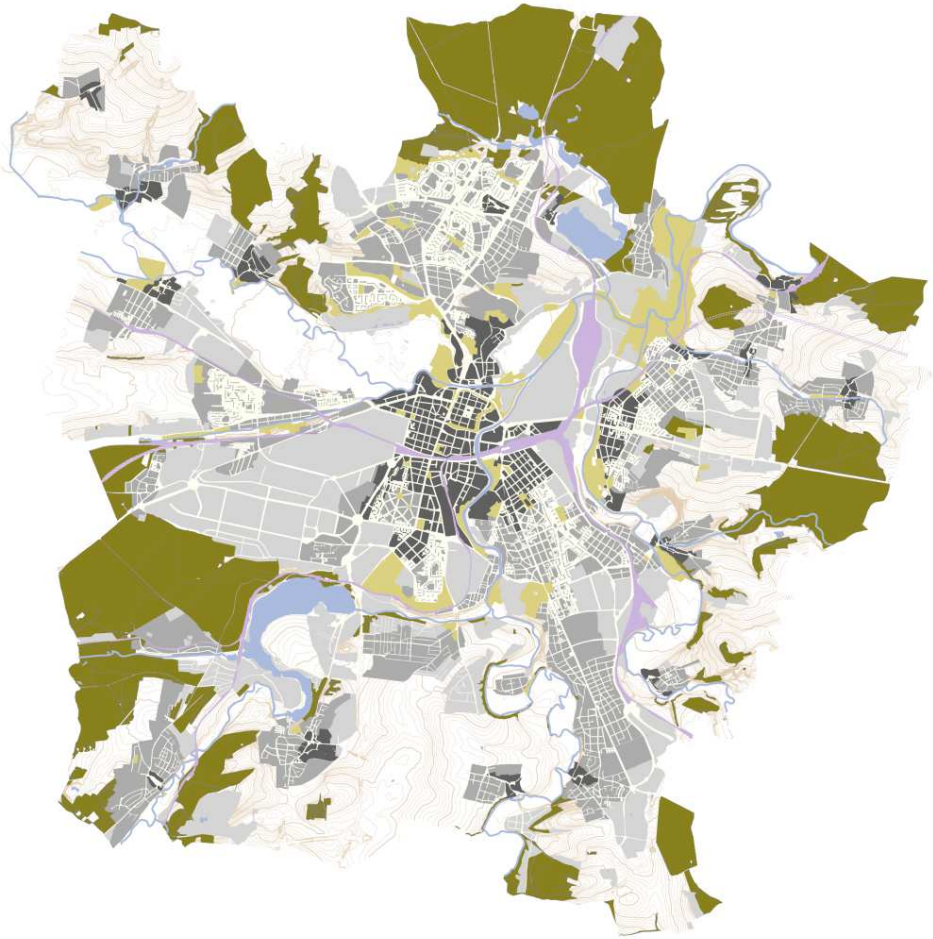
VÝŠKOVÉ HLADINY

KOŠUTKA			MO1/8
způsob využití	obytné	**význam**	předměstí
Stav (odůvodnění)			
umístění	Na severním předměstí, zhruba trojúhelníkovité území vymezené přibližně Studentskou na severu, Karlovarskou na východě a Kotíkovskou na západě.		
struktura	Jádro lokality tvoří původní čtvrť rodinných domů, tzv. „stará Košutka“, jejíž osou je Karlovarská ulice obestavěná z větší části souvislou řadou rodinných domů. Navazující zástavba má charakter samostatných rodinných domů v zahradách. Zástavba severně od Karlovarské je velmi různorodá, v nároží Gerská – Studentská jsou situovány vícepodlažní deskové panelové bytové domy, za nimi je izolovaná skupina rodinných domů původní zástavby. Při Gerské je situováno přízemní obchodní zařízení, za ním pak zchátralý areál bývalé Klotzovy cihelny. V bývalém hliníku a na jeho okrajích jsou situovány „ostrůvky“ různorodé zástavby – halové obchodní zařízení, sklad, skupina bytových domů, řadové rodinné domy. V samém severozápadním okraji lokality je situována další skupina bytových bodových domů a solitérní objekt zimního stadionu. Struktura zástavby této části lokality je nesourodá, s rezervami pro dostavbu. Součástí je park Košutecké jezírko v zatopeném bývalém pískovcovém lomu s malebnými skalními scenériemi, které představuje výraznou kvalitu v dané lokalitě a krajinný prvek Malé Košutecké jezírko.		
stálost	V zásadě stabilizovaná lokalita s převážně obytnou funkcí a určitým podílem občanské vybavenosti při Studentské a Gerské, transformační území bývalé cihelny		
občanská vybavenost	Sportovní areál s víceúčelovým hřištěm a objekty zázemí.		
technická infrastruktura	Kanalizace - území je rozděleno do povodí Roudenského sběrače, který není kapacitní a do povodí Boleveckého sběrače, který prochází podél severní hranice území.		
doprava	Dopravní infrastruktura je v lokalitě stabilizována.		

PROSTOROVÁ REGULACE

Návrh (výroková část)	
regulace	- na jednotlivých volných parcelách - prolukách je možné dostavět rodinné domy, nová zástavba doplní svým měřítkem stávající strukturu - území bývalé Klotzovy cihelny je definováno jako transformační, podmínkou využití je zpracování územní studie možná je zástavba bytovými domy, objekty občanské vybavenosti (obchod, služby apod); nová zástavba doplní svým měřítkem stávající navazující zástavbu. - území zahrádkářské kolonie při Karlovarské je definováno jako transformační, je možná změna na území rodinné zástavby. Podmínkou využití je zpracování územní studie. orientační prostorová regulace nové zástavby (bude precizováno studií): typ zástavby – rodinné domy (RD) individuální, dvojdomy max. zastavění pozemku - individuální RD 15-25% , řadové RD 30-40% min. podíl zeleně - individuální RD 60%, řadové RD 40% výška dle kontextu okolní zástavby, max. 2 NP + P - plocha parku u košuteckého jezírka je nezastavitelná, vyloučena je výstavba nových objektů, možná je rehabilitace stávajícího objektu restaurace.
technická infrastruktura	- kanalizace - pro území odkanalizované do povodí Roudenského sběrače je podmiňující investicí RN Vinice a rekonstrukce nekapacitního úseku Roudenského sběrače.
doprava	- při úpravách komunikační sítě je třeba dbát na to, aby se Karlovarskou a Kotíkovskou ulicí nezaváděla do lokality průjezdná doprava.

PROSTOROVÁ REGULACE



Děkujeme za pozornost

www.ukr.plzen.eu