

REZIDENČNÍ BYDLENÍ V SUBURBII

„zahradní město v Čáslavi“

Eliška Volencová



ateliér Sedlák

FA ČVUT

LS 2021/2022



*Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze*

Autorka: Eliška Volencová

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Odborný asistent: Ing. arch. Ivan Hnízdil

LS 2021/2022

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Eliška Volencová
AR 2021/2022, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) REZIDENČNÍ BYDLENÍ V SUBURBII

(AJ) RESIDENTIAL LIVING IN SUBURB

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	Ing. arch. Jan Sedlák Ing. arch. Ivan Hnízdil	Ústav: 15129 Ústav navrhování III
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	suburbie v Čáslavi, zahradní město, rezidenční bydlení	
Anotace (česká):	Obsahem diplomního projektu je rezidenční bydlení v suburbii, na okraji Čáslavi. Návrh cílí na uzavření města z jižní strany, kde navazuje na stávající zástavbu a její okolí. Tvorbou nového zastavěného území ve stylu zahradních měst je snaha dosáhnout jasné hranice mezi městem a jeho okolím, vytvořit příjemné bydlení pro rozdílné sociální skupiny obyvatel a doplnit potřebnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství.	
Anotace (anglická):	Residential living in suburb, on the border of Čáslav, is the content of this thesis. Project aims to close the city from south, where it connects to its surroundings. Creating new built-up area in a style of Garden Cities is an important precondition to define clear border between town and nature. The goal was to design comfortable environment for different social groups together with civil facilities and public space.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracovala samostatně a že jsem uvedla veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

20. 5. 2022

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Eliška Volencová

datum narození: 15. února 1998

akademický rok / semestr: LS 2022

obor: Architektura

ústav: 15129 Ústav navrhování III

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

téma diplomové práce: Rezidenční bydlení v suburbii

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomního projektu je rezidenční bydlení v suburbii, na okraji Čáslavi. Návrh cílí na uzavření města z jižní strany. Tvorbou nových lokálních center, „návsí“, je snaha dosáhnout jasné hranice mezi městem a jeho okolím, vytvořit příjemné bydlení pro rozdílné sociální skupiny obyvatel a doplnit potřebnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství.

Práce je zadána jako akademická – diplomanti nejsou vázáni místními regulativy (ÚP). Naopak, mají prozkoumat potenciál místa a jeho souvislosti.

2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasné a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasné a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Povinným kamenem programu je navrhnout rezidenční bydlení spolu s občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími na řešeném území – s návazností na okolí. Konkrétní typy občanské vybavenosti a veřejných prostranství vyplnou z podrobnějších analýz.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

- Situace širších vztahů ve volitelném měřítku
- Master plan v měřítku 1:500
- Řezopohledy + uliční panoramata v měřítku 1:500
- Detail území v měřítku 1:200 – 1:250 (situace, fezy, pohledy)
- Schémata v poměrovém měřítku
- Čárová nadhledová perspektiva struktury s popisem funkcí/činností, dtto „AXO“ struktury případně zakres do fotografie či „výpravny“ řezopohled/perspektivní řezopohled
- Vizualizace celková a žánrová (z úrovně chodce)
- Stavební program – bilanční tabulky ploch, ...
- Eventuelně doplňující schémata a ilustrace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Fyzický model – měřítko dle dohody
- Digitální nosič obsahující PDF plachty a portfolia v tiskové kvalitě
- Portfolio
- Plachta

Datum a podpis studenta

E. Volencová 21.2.2022

Datum a podpis vedoucího DP

Jan Sedlák 21.2.2022

Datum a podpis děkana FA ČVUT

J. Sedlák

registrováno studijním oddělením dne

J. Sedlák

14.2.2022

[Signature]

OBSAH

13	Suburbanizace	75	Analýzy – doprava
15	Pojem suburbanizace	77	Analýzy – vodstvo
17	Prostředí fyzické a sociální	79	Analýzy – zemědělství, lesnictví, památné stromy
19	Vymezení problémů	81	Analýzy – širší vztahy
21	Typy suburbanizace	83	SWOT analýza
23	Formy rezidenční suburbanizace z hlediska morfologie	85	Zadání
27	Formy rezidenční suburbanizace z hlediska typu zástavby	87	Současný stav
33	Čáslav	89	Vymezení cílů
35	Historie Čáslavi	91	Koncept
37	Historická panoramata	93	Schwarzplan
39	Historické mapy	95	Masterplan
41	Čáslavské rezidenční suburbie	97	Axonometrie
43	Koželuhy, Čeplov	99	Řezy uličních sítí
45	Na Skále, Budín	101	Schéma dopravy
47	Památky	103	Schéma zastavěnosti
51	Architektura	109	Schéma podlažnosti
53	Turismus, rekreace	111	Schéma funkčního využití
55	Významné osobnosti	113	Schéma zeleně
57	Demografie	115	Schéma Nolliho plán
61	Územní plán – hlavní výkres	117	Vizualizace
63	Územní plán – základní členění	121	Detail pěší zóny – půdorys
65	Struktura zástavby	123	Detail pěší zóny – řezy a materiály
67	Přírodní podmínky – reliéf	125	Detail pěší zóny – vizualizace
69	Přírodní podmínky – ÚSES	127	Zdroje
71	Funkční využití	129	Poděkování
73	Analýzy – občanská vybavenost		

SUBURBANIZACE

zdroj: suburbanizace.cz

Česká republika má poměrně hustou sídelní síť s mnoha menšími městečky a vesnicemi, která je téměř neměnná již od středověku. Zakládání nových sídel je v posledních staletích spíše výjimečné. Klasická urbanizace s masivním přílivem lidí do měst probíhala zejména na přelomu 19. a 20. století. V současnosti dochází k další přeměně venkovské krajiny, společnosti a osídlení na městské. I tento proces poměšťování můžeme považovat za urbanizaci. Typické pro růst českých měst je spojování menších sídel v jeden celek, nebo postupné pohlcování okolních obcí a městeček rostoucím městem. Procesy urbanizace a metropolizace nabraly na síle především v období průmyslové revoluce, kdy města rostla mimo jiné také výstavbou v těsném zázemí. Výsledkem bylo utváření aglomerací a metropolitních regionů.

Obecně můžeme přirovnat růstu měst k nafukování míče. Zvýšený příliv obyvatelstva, investic, pracovních příležitostí nebo informací vyvolává rozpínání (dekoncentraci) městských funkcí, které nejsou schopny platit nejvyšší cenu za umístění v blízkosti centra.

Města jsou v současnosti tvořena několika historickými slupkami vzniklými v různých etapách jejich vývoje. Většina českých měst má hodnotné rezidenční oblasti v historickém centru. Vnitřní město plní v současnosti především obytnou funkci. V mnoha našich městech se ale uplatňuje nahrazování obytné funkce nerezidenčními aktivitami (tzv. komercializace). Vnější město představuje slupku vzniklou v období socialismu a je tvořené převážně panelovými sídlišti. Vnitřní i vnější město jsou nejvýznamnějšími zdroji obyvatelstva přicházejícího do zázemí města.

Existenci předměstí (suburbíí) lze doložit již u starověkých mezopotamských měst. Svůj boom však zažila kolem velkých českých měst na začátku 20. století a rozvoj nových oblastí v zázemí měst od druhé poloviny 90. let 20. století až do současnosti.

Současná česká suburbanizace je charakteristická prostorovým obrůstáním příměstských sídel (vesnic a městeček), většinou v podobě desítek nových domů.

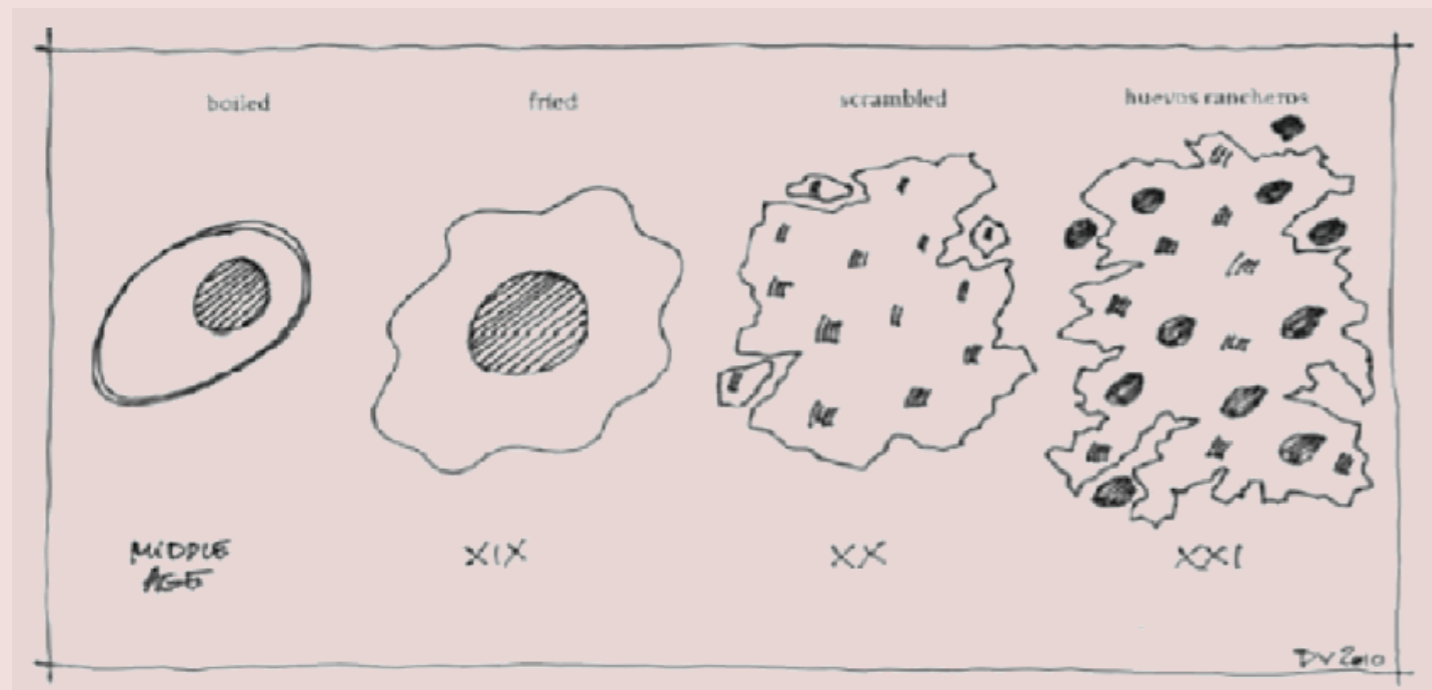
POJEM SUBURBANIZACE

zdroj: Veřejná správa

Jedním z urbanizačních procesů, který v současné době nejintenzivněji mění sociálně prostorové uspořádání společnosti a sídelní strukturu v České republice, je suburbanizace. Proces suburbanizace můžeme chápat jako transformaci sociálního a fyzického prostředí z venkovského na (před) městské, (sub)urbánní. Na suburbanizaci lze nahlížet jako na změnu v rozmístění obyvatelstva a v prostorové struktuře příměstských území i jako na proměnu způsobu života „suburbanizujících“ se obyvatel.

Díky suburbanizaci se stále větší část území a společnosti dostává do kontaktu s městskými funkcemi a městským způsobem života. Nové obyvatelstvo suburbánních lokalit s sebou přináší zvyky, způsoby chování a trávení volného času, které ovlivňují původní (venkovské) obyvatelstvo příměstských oblastí, označováno jako nepřímá urbanizace.

Český termín sídelní kaše neboli urban sprawl je prostorové rozpínání měst a exodus na předměstí, které přináší významnou změnu lidských sídel a krajiny posledních desetiletí, ale také odkazuje na prostředí bez obytných veřejných prostor a na ztrátu městskosti.



PROSTŘEDÍ FYZICKÉ

zdroj: Veřejná správa

Nová výstavba v zázemí měst vytváří tlak na přírodní prostředí, vede ke změnám ve využití krajiny, snižuje množství ploch k rekreačnímu a zemědělskému využití, způsobuje změny v půdních, vodních a klimatických mikrosystémech. Vliv suburbanizace na fyzické prostředí však zahrnuje také dopady na člověkem vytvořené prostředí a funkční strukturu sídel a městských regionů. Silueta, která dnes vítá návštěvníky i obyvatele přijíždějící do našich měst, se pomalu mění z věžovité stěny panelových sídlišť na skupinky nových rodinných domků, nákupních zón, zábavních center, skladů a průmyslových areálů

Nová výstavba pozměňuje lokální krajinný obraz i urbanistickou strukturu a architektonický ráz venkovských sídel v zázemí českých měst. Nová zástavba většinou postrádá veřejné prostory, cesty spojující novou kolonii s okolní krajinou a sídlem, návaznost na starší zástavbu, čímž přispívá k prostorové i funkční fragmentaci původních sídel.

PROSTŘEDÍ SOCIÁLNÍ

zdroj: Veřejná správa

Kromě změny funkčního využití a fyzického prostředí příměstských oblastí se v důsledku suburbanizace výrazně mění také sociální prostředí suburbie. Selektivní charakter suburbanizace se projevuje nejen v nerovnoměrném rozvoji jednotlivých částí příměstské zóny, ale také v selektivnosti demografických a sociálních skupin obyvatelstva, které se procesu účastní. Hlavní rozdíly mezi původním obyvatelstvem příměstských obcí a nově příchozími suburbanizéry lze spatřovat v jejich demografické struktuře. Migranti z města mají výrazně nižší věkový průměr, tvoří ucelené rodiny nebo jde o mladé páry, které zakládají rodinu a upřednostňují zdravé životní prostředí na okrajích měst. Ve skupině nových residentů jsou výrazně zastoupeny osoby se středoškolským a vysokoškolským vzděláním patřící do vyšších příjmových kategorií. Nově příchozí obyvatelé tak významně pozměňují sociální stratifikaci původně venkovských suburbánních sídel.

V příměstských obcích dnes proto dochází k relativně výrazné polarizaci sociálně prostorové struktury. Tato diferenciací může vést jak k celkovému posílení sociálního prostředí obce, tak i k řadě problémů způsobených sociální nerovností obou skupin obyvatelstva.

1



2



3



4



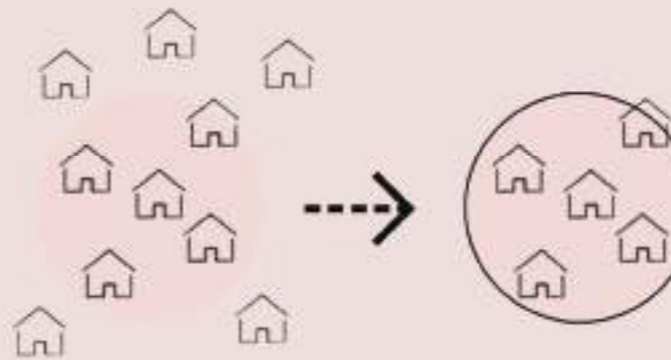
5



6



7



8



VYMEZENÍ PROBLÉMŮ

zdroj: vědecké spisy VUT v Brně

- 1 tendence k monofunkčnosti území
 - sociální izolace
 - neživé městské struktury
 - potenciální vzrůst kriminality
 - zvýšení intenzity dopravy
- 2 nárůst automobilové dopravy
- 3 trend územní segregace, koncentrace rizikových skupin obyvatelstva
 - segregace skupin různých příjmových tříd
 - segregace sociálních typů
- 4 střet požadavků na rozvojové plochy a na ochranu hodnotných částí městské krajiny
- 5 zhoršení kvality městského života
 - znečišťování životního prostředí
 - degradace veřejných prostranství a významných městských prostorů
- 6 propustnost města, propojení souvisle zastavěného území s městskou krajinou
 - větší nároky na pěší a cyklistickou dopravu
 - nepropustné bariéry
 - zamezení pokračování městských komunikací jako polních a lesních cest do krajiny
- 7 vztah přesahující správní obvod města
 - expanze za správní hranice města
- 8 snížení počtu obyvatel
 - odliv pracovních příležitostí
 - zvýšení zátěže veřejné inf.

V suburbální oblasti vznikají rodinné domy (rezidenční suburbanizace) ale i komerční stavby a plochy (komerční suburbanizace).

V případě rezidenční suburbanizace se jedná především o výstavbu nového bydlení v zázemí měst a postupný odliv lidí z jádrového města do nových rodinných či bytových domů v okolních obcích, čímž vznikají oblasti nové výstavby, označované jako satelitní městečka. Odborníci stanovují rezidenční suburbanizaci na základě nízké hustoty osídlení, na úrovni 30 – 40 obyvatel/ha.

ČLENĚNÍ

Z hlediska aktérů:

- individuální výstavba (výstavbu jednotlivých domů na zakázku)
- výstavbu developerských projektů většího rozsahu

Z hlediska morfologického definuje Ouředníček (2006, cit. v Vojáček 2008, 10) pět forem:

- Individuální výstavba na okraji zástavby kolonií rodinných domků
- Kolonie rodinných domů přilehlá k zastavěnému území
- Samostatná kolonie rodinných domů
- Samostatně stojící domy na okraji zastavěného území
- Uzavřená komunita

Z hlediska typu zástavby pro bydlení a s tím související způsob využití pozemku je možno rozdělit do čtyř základních skupin:

- Řadová zástavba, tj. tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí
- sevřená
- volná (dvojdomečky a skupiny domů, i samostatně stojící rodinné domy s pozemkem obvyklé velikosti)
- jednotná (jednotný vzhled domů, jednotné výškové osazení a umístění na pozemku)
- Rozvolněná zástavba, tj. samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí
- Rozptýlená zástavba – tj. samoty (s extrémně velkým pozemkem)
- Plošná zástavba – Urban sprawl (sídelní kaše)

Z hlediska typu obytného domu, tj. jeho tvaru a výtvarné detaily určují ráz architektury:

- Obdélný (např. Hvozdčany) - 1
- Hákový (např. Petrov) - 2
- Trojstranný (např. Sebranice) - 3
- Dvorcový (např. Sulkovec) - 4
- Izolovaný (např. Úžice) - 5
- Dvojdomek (např. Rybníček) - 6
- Řadový (např. Roudnička) - 7
- Atriový (např. Brno, Žabovřesky) - 8



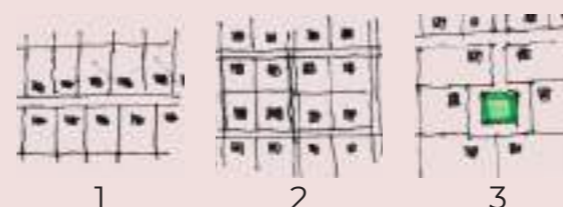
Z hlediska orientace domu na pozemku:

- okapová orientace – střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymežující pozemek - a
- štítová orientace – střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čaru vymežující pozemek - b



Z hlediska parcelačního systému:

- ulicový - 1
- šachovnicový - 2
- hnízdový - 3



Z hlediska charakteru, tvaru, velikosti a proporce parcel a orientace vůči světovým stranám:

- městská parcelace - pravidelná
- venkovská parcelace - nepravidelná
- kompaktní/rozptýlená parcelace
- obdélný, čtvercový, polygonální tvar parcely
- úzká/široká parcela
- rovinný/svažitý terén
- vjezd na parcelu ze S/J/V/Z
- zahrada orientována na S/J/V/Z

Z hlediska vzdálenosti stavby od hranic pozemků a sousedních staveb:

- na hranici sousední parcely
- minimální odstupová vzdálenost 2/3,5 metry
- bez kontaktu k hranicím

Z hlediska vztahu domu k ulici:

- městská třída (byty od 2. NP) umístění u frekventované silnice
- odstup tvořen předzahrádkami
- odstup od uliční čáry (od 1. NP)
- odstup od ulice - odhlučnění stromy, bariérami atd.

Z hlediska vztahu k uliční čáře:

- jednotně lemující ulice prostorově jasně definována
- rozptýleně lemující (dělená uliční čára)
- ulice stále prostorově lemována
- rozptýleně nelemující (volně, nesouvislá uliční čára)
- prostorově nedefinovaná

TYPY SUBURBANIZACE

zdroj: Sub urbs: krajina, sídla a lidé

Publikace charakter a struktura venkovských sídel

Základy urbanistické tvorby (ČVUT FS, Katedra urbanismu a ÚP, 2021)

Z hlediska podlažnosti:

- s/bez podzemního podlaží
- jedno/dvoupodlažní
- s/bez obytného podkroví

Z hlediska objemu a tvaru stavby, měřítko a proporcí:

- kompaktní tvar - čtverec, obdélník
- nepravidelný tvar
- užitná plocha do/nad 100 m²

Z hlediska charakteru zástavby:

- městské/venkovské RD
- sociální bydlení

z hlediska vstupního podlaží:

- z mezipatra/ z patra

Z hlediska vlastnictví:

- v osobním vlastnictví
- bezplatné užívání
- v podnájmu
- ostatní

Z hlediska demografie, tj. jaký typ lidí stavby obývá:

- jednotlivci
- rodiny
- vícegenerační bydlení
- několik rodin

FORMY REZIDENČNÍ SUBURBANIZACE

z hlediska morfologie

INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA NA OKRAJI ZÁSTAVBY OBCE KOLONIÍ RODINNÝCH DOMKŮ
Hostivař



PŘÍLEHLÁ K ZASTAVĚNÉMU ÚZEMÍ OBCE
Zlín, čtvrť Letná



Mastricht, Pottenberg



SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DOMEK
Bílý dům, Washington



UZAVŘENÁ KOMUNITA

Gated communities jsou residenční objekty s více než dvěma oddělenými domy (bytovými či rodinnými), jejichž přístup je pomocí plotů, zdí či soukromých bezpečnostních agentur zakázán všem, kteří v objektu nebydlí ani nemají povolení k vstupu.

Plano



Střežená lokalita Malá Šárka v Nebušicích



FORMY REZIDENČNÍ SUBURBANIZACE

z hlediska typu zástavby

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.
Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna; nezastavěný pozemek mezi domy je prolukou.

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.
Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu.

ŘADOVÁ ZÁSTAVBA - SEVŘENÁ
Hluk



ŘADOVÁ ZÁSTAVBA - VOLNÁ
Velatice



Tvarožná



Křišťanovice (okres Bruntál)



ŘADOVÁ ZÁSTAVBA - JEDNOTNÁ
Milotice



Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.
Charakteristická zástavba pro 70. a 80. léta
20. st. je výrazná v půdoryse sídla i v uličních
pohledech pravidelností a jednotným
vzhledem domů o uliční šířce 7 - 9 m



ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA
Hejtmánkovice



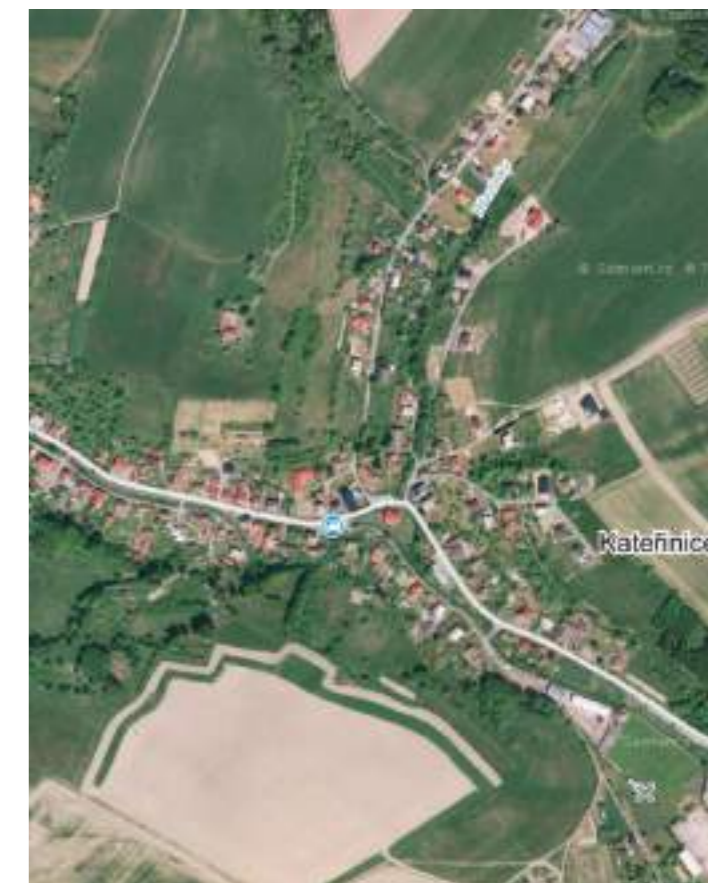
Domy na sebe štíty nenavazují, tvary
pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty
jsou umístěny na pozemku nepravidelně
vůči sousedním objektům.



Prachaticce



Kateřinice (okres Vsetín)



Obytný objekt je doprovázený hospodářským zázemím v navazující části objektu nebo v sousedních samostatných stavbách. Tento soubor je mnohdy doprovázen skupinou dřevin.

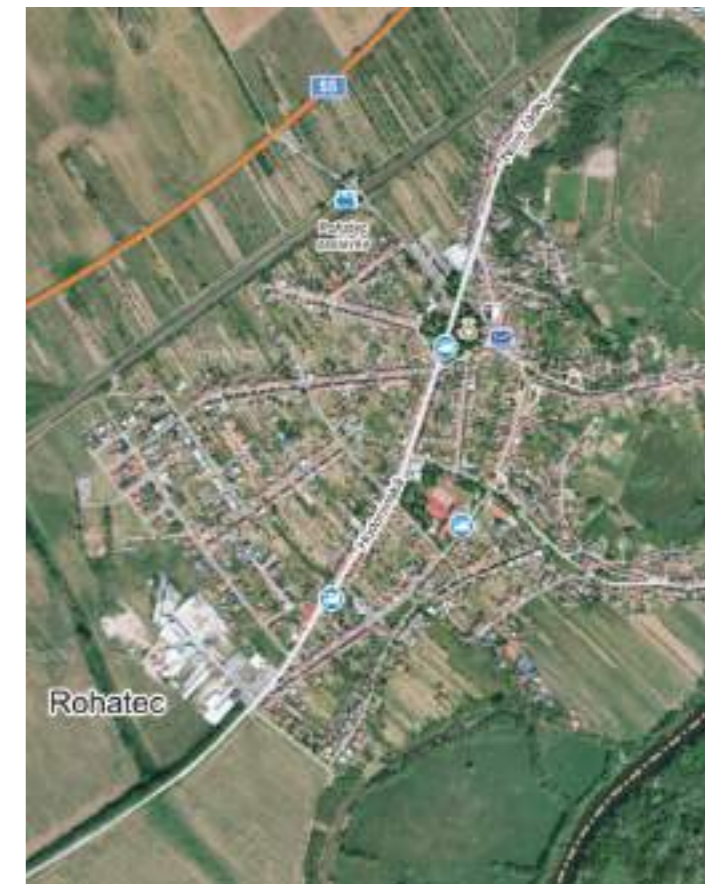
ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA
Telecí



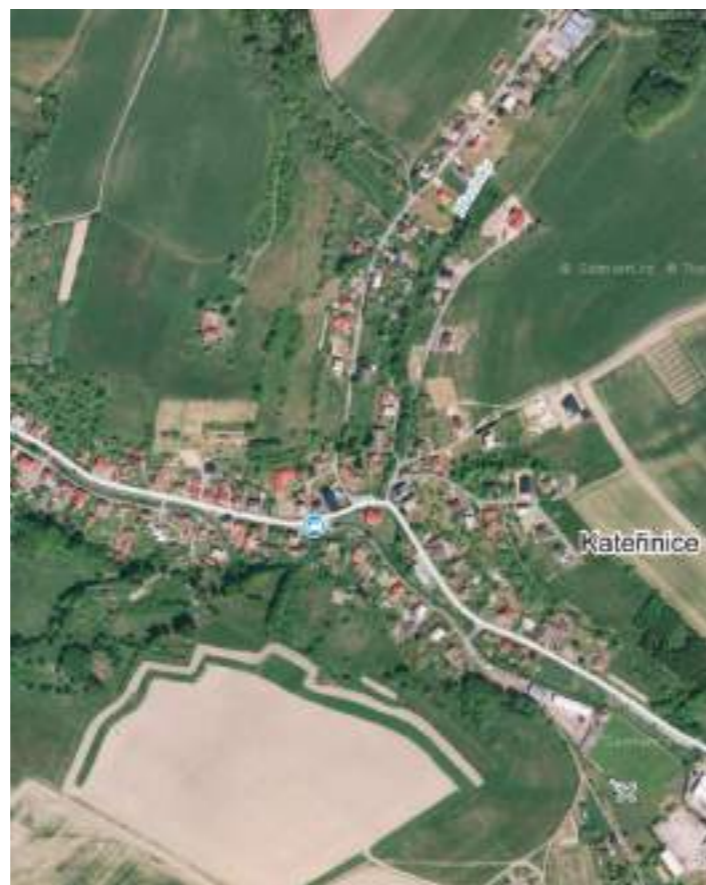
PLOŠNÁ ZÁSTAVBA
Rohatec



Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Lokalita vzniká členěním velké plochy na minimální pozemky se sítí komunikací jen nezbytné šířky.

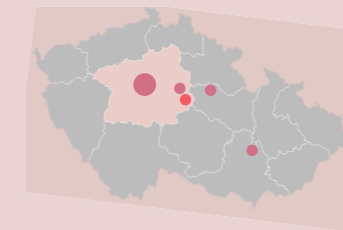


Kateřinice (okres Vsetín)



Nupaky





ČÁSLAV

zdroj: meucaslav.cz

Uprostřed širokého výběžku polabské nížiny, který je jako rozlehlý záliv od severovýchodu ohraničen pásmem Železných hor a od jihozápadu Hornosázavskou pahorkatinou, se nachází město Čáslav (Středočeský kraj, okres Kutná Hora). Město založené někdy kolem poloviny 13. století Přemyslem Otakarem II.

Čáslav s více než deseti tisíci obyvatel obsahuje řadu památek, kulturních objektů i sportovišť. Celý katastr města skládající se ze tří částí, Čáslav-Staré Město, Čáslav-Nové Město a Filipov, měří přes 26 km², samotné město má rozlohu 3,5 km².

Čáslav - Kolín	20 km
Čáslav - Pardubice	40 km
Čáslav - Praha	80 km
Čáslav - Brno	150 km

Čáslaví prochází tři historické stezky

- Libická stezka (zvaná Žďárská)
Čáslav - Brno
- Haberská stezka (zvaná Habrská)
Čáslav - Znojmo
- Olomoucká stezka
Čáslav - Znojmo - Vídeň





HISTORIE ČÁSLAVI

zdroj: meucaslav.cz

Prokazatelné osídlení plochy města se datuje od počátku neolitu (slovanské osídlení od 9. století). V 11. století se stal Hrádek přemyslovským správním hradištěm a centrem přemyslovské provincie.

Královské město Čáslav vzniklo okolo poloviny 13. století za vlády Přemysla Otakara II. Město leží na jedné z hlavních zemských stezek spojujících Čechy s Moravou. Dodnes je patrný gotický vnitřní půdorys. Městský areál byl vymezen hradbami, které jsou zachovány v jedné třetině jejich délky. Do města se vcházelo čtyřmi branami.

Z dob husitských válek se ve městě našel v roce 1910 ostatek Jana Žižky. V 15. a 16. století postihly ze značné části dřevěné město dva velké požáry. V roce 1452 vyhořela polovina města, v roce 1522 padlo ohni za oběť skoro celé město. Po tomto požáru však došlo opět ke kulturnímu a hospodářskému vzestupu města a k rozvoji stavební činnosti, které přerušily až události třicetileté války.

V 18. století se stala Čáslav významným správním centrem, sídlem krajského úřadu, pošty a vojenské posádky.

Novodobým stavebním ruchem na začátku 19. století byl do značné míry setřen původní renesanční a barokní charakter města.



1



2



3



4

HISTORICKÁ PANORAMATA

zdroj: fotohistorie.cz

- 1 Willenbergova rytina města Čáslavi zachycující celkové panorama, 1602
- 2 Hoefnaglova rytina města Čáslavi zachycující celkové panorama, 1617
- 3 Zkratková veduta - panorama ná břehí a jiho-západního opevnění města
- 4 Panorama hlavního průčelí, druhý břeh, Čáslav, 2017

HISTORICKÉ MAPY

1



4



2



5



3



6



- 1 Nejstarší vyobrazení Čáslavský kraj Aretinova mapa, 1619
- 2 Otisk z císařského stabilního katastru, 1817
- 3 III. vojenské mapování, 1877-1880
- 4 Podrobné mapy zemí Koruny české v měřítku, 1911
- 5 Ortografická mapa Čáslav, 1954
- 6 Ortografická mapa Čáslav, 2021

ČÁSLAVSKÉ REZIDENČNÍ SUBURBIE

Koželuhy

- rozloha: 10 ha
- bydlení obklopené zahradami
- v těsné blízkosti centra města
- pěší dostupnost všech funkcí města
- blízkost sportovišť a dalších volnočasových aktivit

Čeplov

- rozloha: 67 ha
- bydlení obklopené zahradami
- na okraji města
- chybějící vybavená veřejná prostranství
- rozdělení území silnicí II. třídy
- nestejnorodá zástavba

Na Skále

- rozloha: 13 ha
- bydlení obklopené zahradami
- na okraji města
- veřejná vybavenost v docházkové vzdálenosti
- hluk ze silnice I. třídy po okraji území
- mateřská škola není v docházkové vzdálenosti

Budín

- rozloha: 5 ha
- bydlení obklopené zahradami
- na okraji města
- chybějící veřejná vybavenost v docházkové vzdálenosti
- hluk z vlakové trati vedoucí po okraji území a silnice I. třídy
- chybějící veřejná prostranství
- mateřská škola není v docházkové vzdálenosti



KOŽELUHY



Suburbie Koželuhy je z hlediska:

- morfologického: kolonie rodinných domů přilehlá k zastavěnému území
- typu zástavby pro bydlení: rozvolněná zástavba
- objemu a tvaru stavby, měřítka a proporcí: kompaktní tvar, užitná plocha nad 100 m²
- typu obytného domu: obdélný, hákový, izolovaný
- orientace domu na pozemku: okapová i štítová orientace
- parcelačního systému: ulicový
- charakteru parcel: venkovská parcelace rozptýlená, polygonální široké parcely, rovinný i svažité terén
- vzdálenosti stavby od hranic pozemků a sousedních staveb: na hranici, s i bez kontaktu k sousedním hranicím
- vztahu domu k ulici: bez i s odstupem (s předzahrádkou) od uliční čáry
- vztahu k uliční čáře: jednotně lemující, rozptýleně lemující (dělená uliční čára) i rozptýleně nelemující
- podlažnosti: s i bez podzemního podlaží, jedno i dvoupodlažní, s i bez obytného podkroví
- charakteru zástavby: městské i venkovské RD
- vstupního podlaží: vstup z patra
- vlastnictví: v osobním vlastnictví, v podnájmu, ostatní
- demografie, tj. jaký typ lidí stavby obývá: rodiny, vícegenerační bydlení, několik rodin

ČEPLOV



Suburbie Čeplov je z hlediska:

- morfologického: samostatná kolonie rodinných domů
- typu zástavby pro bydlení: řadová, rozvolněná i plošná zástavba
- objemu a tvaru stavby, měřítka a proporcí: kompaktní tvar i nepravidelný, užitná plocha do i nad 100 m²
- typu obytného domu: obdélný, hákový, trojstranný, izolovaný, dvojdomek, řadový
- orientace domu na pozemku: okapová i štítová orientace
- parcelačního systému: ulicový
- charakteru parcel: městská parcelace, pravoúhlý tvar parcel, úzké i široké parcely, rovinný terén
- vzdálenosti stavby od hranic pozemků a sousedních staveb: na hranici, s i bez kontaktu k sousedním hranicím
- vztahu domu k ulici: s odstupem (s předzahrádkou) od uliční čáry
- vztahu k uliční čáře: rozptýleně lemující (dělená uliční čára)
- podlažnosti: s i bez podzemního podlaží, jedno i dvoupodlažní s obytným podkrovím
- charakteru zástavby: městské RD
- vstupního podlaží: vstup z patra
- vlastnictví: v osobním vlastnictví
- demografie, tj. jaký typ lidí stavby obývá: rodiny

NA SKÁLE



Suburbie Na Skále je z hlediska:

- morfologického: kolonie rodinných domů přilehlá k zastavěnému území
- typu zástavby pro bydlení: řadová sevřená a rozvolněná zástavba
- objemu a tvaru stavby, měřítka a proporcí: kompaktní tvar, užitná plocha nad 100 m²
- typu obytného domu: obdélný, hákový, izolovaný, řadový
- orientace domu na pozemku: okapová i štítová orientace
- parcelačního systému: ulicový
- charakteru parcel: městská parcelace, pravoúhlý tvar parcel, úzké i široké parcely, rovinný terén
- vzdálenosti stavby od hranic pozemků a sousedních staveb: na hranici, s i bez kontaktu k sousedním hranicím
- vztahu domu k ulici: s odstupem (s předzahrádkou) od uliční čáry
- vztahu k uliční čáře: jednotně lemující, rozptýleně lemující (dělená uliční čára)
- podlažnosti: s i bez podzemního podlaží, jednopodlažní s obytným podkrovím
- charakteru zástavby: městské RD
- vstupního podlaží: vstup z patra
- vlastnictví: v osobním vlastnictví
- demografie, tj. jaký typ lidí stavby obývá: rodiny

BUDÍN



Suburbie Budín je z hlediska:

- morfologického: kolonie rodinných domů přilehlá k zastavěnému území
- typu zástavby pro bydlení: řadová volná i jednotná
- objemu a tvaru stavby, měřítka a proporcí: kompaktní tvar, užitná plocha nad 100 m²
- typu obytného domu: obdélný, izolovaný, řadový
- orientace domu na pozemku: okapová i štítová orientace
- parcelačního systému: šachovnicový
- charakteru parcel: městská parcelace, pravoúhlý tvar parcel, úzké parcely, svažité terén
- vzdálenosti stavby od hranic pozemků a sousedních staveb: na hranici, s kontaktem k sousedním hranicím
- vztahu domu k ulici: s odstupem (s předzahrádkou) od uliční čáry
- vztahu k uliční čáře: rozptýleně lemující (dělená uliční čára)
- podlažnosti: s podzemním podlaží, dvoupodlažní s obytným podkrovím
- charakteru zástavby: městské RD
- vstupního podlaží: vstup z patra
- vlastnictví: v osobním vlastnictví
- demografie, tj. jaký typ lidí stavby obývá: rodiny, vícegenerační bydlení

PAMÁTKY

- 1 památník založení města
- 2 kostel sv. Petra a Pavla
- 3 kostel Českobratrské církve ev.
- 4 kostel sv. Alžběty
- 5 Otakarova věž a pozůstatky hradeb
- 6 synagoga
- 7 kostel Církve ČSR husitské
- 8 kašna s alegorickými sochami
- 9 radnice
- 10 mariánský morový sloup
- 11 pomník Matouše Ulického
- 12 socha Jana Žižky
- 13 sousoší u domu Tyršova 685
- 14 městské muzeum
- 15 kaple u ulic Emila Picka a Nazaret
- 16 kříž u ulic Emila Picka a Nazaret
- 17 socha svatého Pavla a socha svaté Alžběty u kostela svaté Alžběty
- 18 zvonice u kostela svaté Alžběty
- 19 socha svatého Jana Nepomuckého
- 20 pomník padlým ve válkách 1859, 1866 a 1878 v ulici Nazaret
- 21 kříž na rohu ulic Žacká a Růžová
- 22 památník na bývalém popravišti
- 23 pomník 21. střeleckého pluku
- 24 socha Voda - zdroj života

Převážná většina časlavských památek se nachází v centru města v okolí náměstí Jana Žižky z Trocnova.

1



2



3



13



14



15



4



5



6



16



17



18



7



8



9



19



20



21



10



11



12



22

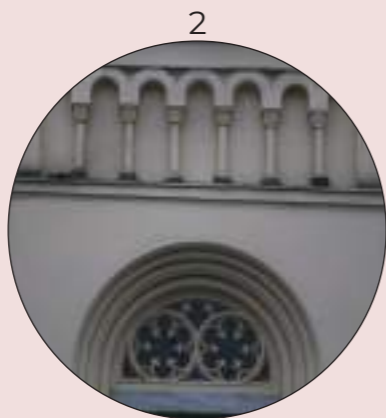


23



24





Raně gotický kostel byl postaven koncem 13. st. na místě románského kostelíka. Byly zde nalezeny ostatky připisovány Janu Žižkovi.

Jde o trojlodní kostel s polygonálním kněžištěm v novogotickém stylu.

Kostel sv. Alžběty původně renesanční vystavěný po roce 1553. Barokně přestavěn v letech 1718–1728. Velká novorománská přestavba v letech 1876-9. Při poslední přestavba v roce 1935 byl rebarokizován.

Synagoga v Čáslavi byla postavena v letech 1899 – 1900 podle plánů vídeňského architekta Wilhelma Stiassnyho v maurském slohu jako náhrada za starší modlitebnu.

Čáslavský Husův sbor byl postaven na pomezí neoklasicismu a konstruktivismu v r. 1925 podle projektu architekta Bohumíra Kozáka (1885 - 1978).

Základem je mohutný podstavec se čtyřmi sochami světců v barokním slohu. Na vrcholu komolého jehlanu s obláčky a andílčími hlavičkami socha Panny Marie.

Středověké město bylo vymezeno původně románskými kamennými hradbami s vnějším příkopem po celém obvodu.

Pískovcová čtvercová klasicistní kašna s fontánou uprostřed z konce 18. století. Po stranách kašny umístěny čtyři sochy, představující čtyři roční období.

Radnice postavena v letech 1769-70 v barokním stylu a upravována v průběhu 19.století. Palácová dvoupatrová stavba v barokním slohu, s mansardovou střechou.

Autorem sochy je Josef Václav Myslbek, autorem návrhu podstavce z roku 1879 je významný novorenesanční architekt Antonín Wiehl.

ARCHITEKTURA

SAKRÁLNÍ

- 1 kostel sv. Petra a Pavla
- 2 kostel Českobratrské církve ev.
- 3 kostel sv. Alžběty se zvonící
- 4 synagoga
- 5 kostel Církve ČSR husitské
- 6 mariánský morový sloup





SVĚTSKÁ

- 7 pozůstatky hradeb
- 8 kašna
- 9 radnice
- 10 pomník Jana Žižky
- 11 budova gymnázia

Čáslavská historická architektura byla postavena převážně v gotickém a barokním slohu.

TURISMUS REKREACE

- 1 hotel Grand
- 2 ubytování U Horských
- 3 kino Miloše Formana
- 4 Česká koruna
- 5 zemědělské muzeum
- 6 kostelní věž
- 7 pivovar
- 8 městské muzeum
- 9 městské centrum
- 10 penzion Aviatic
- 11 městská knihovna
- 12 lesopark Vodranty
- 13 domov mládeže SZeŠ
- 14 Dusíkovo divadlo

-  kultura
-  stravování
-  ubytování
-  veřejná prostranství

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



**RUDOLF TĚSNOHLÍDEK**

český spisovatel, básník, dramatik, novinář a překladatel narozen v Čáslavi, autor bajky o lišce Bystroušce

**JAN KARAFIÁT**

spisovatel, autor knihy Broučci, působil v Čáslavi jako duchovní správce evangelického semináře

**JAN KOŘÍNEK**

narozen v Čáslavi, přítel jezuity Bohuslava Balbína, sepsal Staré paměti kutnohorské

**KLIMENT ČERMÁK**

archeolog, numismatik, muzeolog, narozen v Čáslavi, podílel se na založení muzea, napsal např. „Bitva u Chotusic r. 1742“

**JIŘÍ MAHEN**

spisovatel, narozen v Čáslavi, bratranec Vladislava Vančury, autor dramatu „Mrtvé moře“ o konci protireformace na Čáslavsku.

**VÝZNAMNÉ
OSOBNOSTI****JAN LADISLAV DUSÍK**

skladatel a klavírista, narozen v Čáslavi, působil v Holandsku, Londýně, Paříži.

**MILOŠ FORMAN**

režisér, narozen v Čáslavi, za filmy „Amadeus“ a „Přelet nad kukaččím hnízdem“ získal Oscary

**JARMILA KRATOCHVÍLOVÁ**

atletka, mistryně světa v běhu na 400 a 800 m, světová rekordmanka

**VÁCLAV FRANTIŠEK KOČMÁNEK**

spisovatel, narozen v Čáslavi, psal frašky lidovým jazykem doby, písně, hry pro školní děti, paměti

DEMOGRAFIE

data z roku 2016

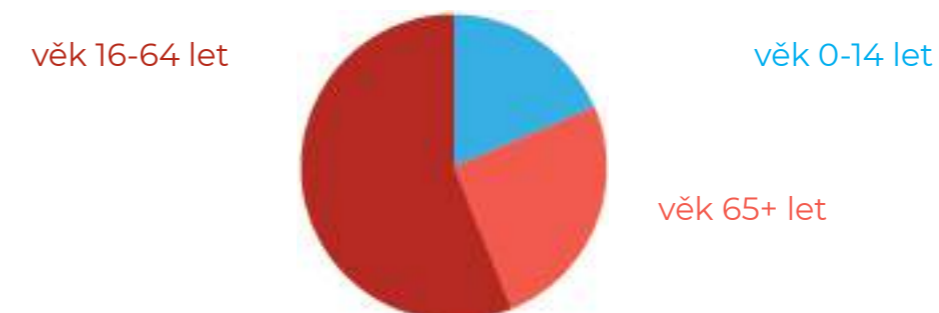
zdroj: czso.cz

narození	112			
zemřelí	129			
přistěhovalí	362			
vystěhovalí	348			
přírůstek	-3	migrační	-17	přirozený 14
počet obyvatel k 31. 12. 351	10 411	občané ČR	10 060	cizinci
počet domů (r. 2011)	1 853			



svobodní	4 133	muži	2 232	ženy	1 901
manželský svazek	3 871				
rozvedení	1 227				
ovdovělí	819	muži	131	ženy	688
věk do 18 let	2 027	muži	1 036	ženy	991
produktivní věk	2 433	muži	888	ženy	1 545
věk 18-63 let muži	2 977				
věk 18-60 let ženy	2 858				
index stáří	114,2	v roce 2020 120,4			
průměrný věk	41,8	v roce 2020 42,7			

VĚKOVÉ SLOŽENÍ OBYVATELSTVA K 31. 12. 2020



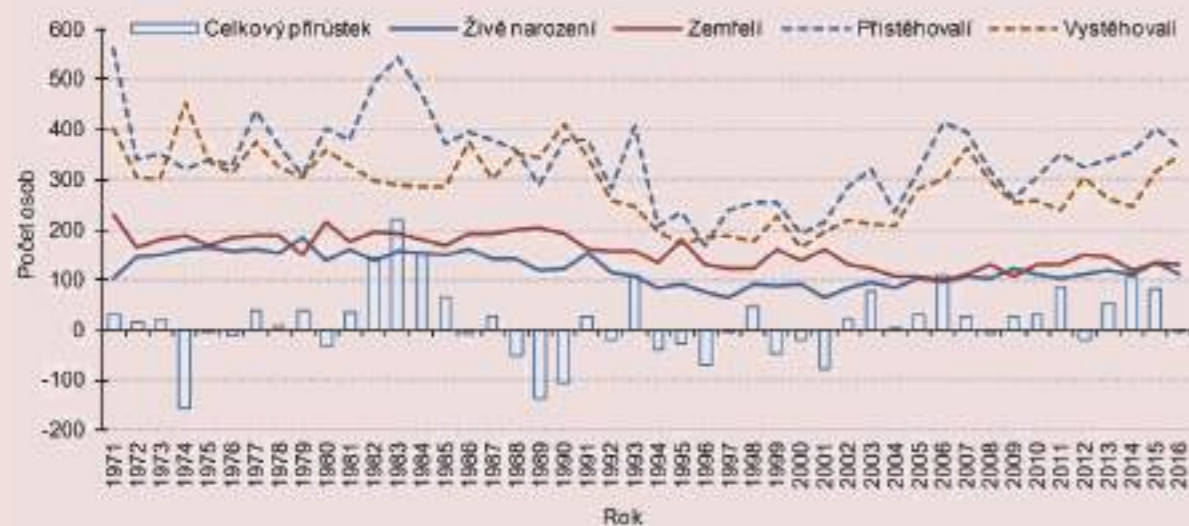
NEJVYŠŠÍHO UKONČENÉHO VZDĚLÁNÍ



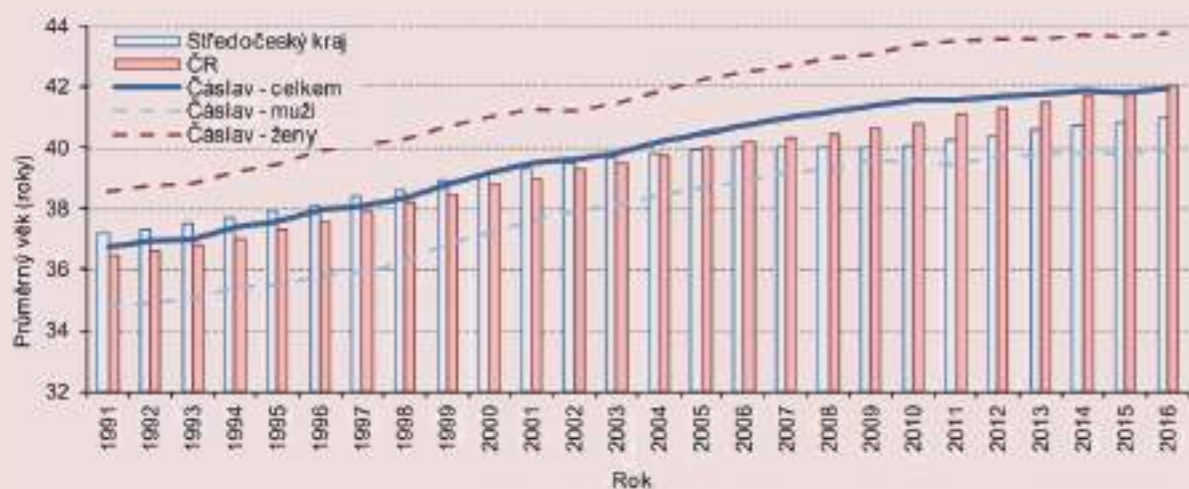
POSTAVENÍ V ZAMĚSTNÁNÍ



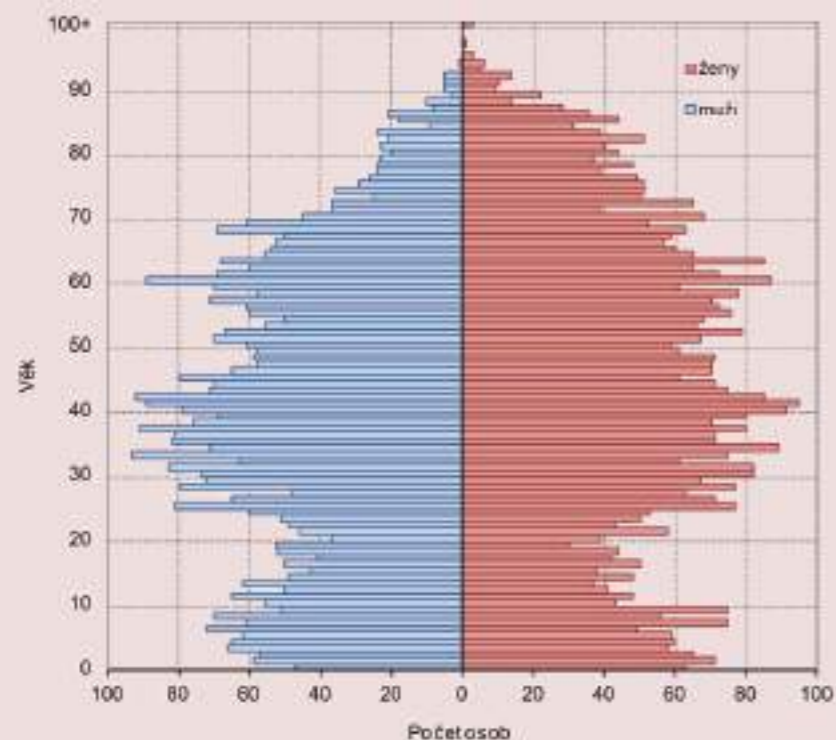
STATISTIKA OBYVATEL MĚSTA ČÁSLAVI V LETECH 1971 - 2016



PRŮMĚRNÝ VĚK OBYVATEL V ČÁSLAVI, STŘEDOČESKÉM KRAJI A ČR 1991-2016



VĚKOVÉ SLOŽENÍ OBYVATELSTVA MĚSTA ČÁSLAV K 31. 12. 2016



data z roku 2016

trvale obydlené domy	1 481	rodinné	1 138	bytové	305
		ostatní	38		
trvale obydlené byty	3 704	rodinné	1 343	bytové	2 299
		ostatní	62		
byty v domech postavené v období	do r. 1919	366	1971-1990	1 319	
	1920-1945	636	1991-2001	287	
	1946-1970	1 030	nezjištěno	66	
průměr stáří domů	50,3				
na 1 trvale obydlený byt připadá	50,2				
	2,71				
		m2 obytné plochy obytných místností s plochou 8 a více m2			

POČET VŠECH BYTŮ V DOMĚ



1-2	1 158	78,2 %
3-4	115	7,8 %
5-9	130	8,8 %
10-19	65	4,4 %
20-49	9	0,6 %
50+	1	0,1 %

OBYVATELSTVO BYDLÍ V BYTECH
v tom:

9 745

PODLE POČTU POKOJŮ



1 obytná místnost	472	12,7 %
2 pokoje	1 161	31,3 %
3 pokoje	1 322	35,7 %
4+ pokojů	717	19,4 %
nezjištěno	32	0,9 %

PODLE PRÁVNÍHO DŮVODU UŽÍVÁNÍ



byt ve vlastním domě	3 118	32,0 %
byt v osobním vlastnictví	1 567	16,1 %
jiné bezplatné užívání bytu	263	2,7 %
byt nájemní	2 774	28,5 %
ostatní včetně nezjištěno	2 023	20,7 %

VLASTNÍK DOMU

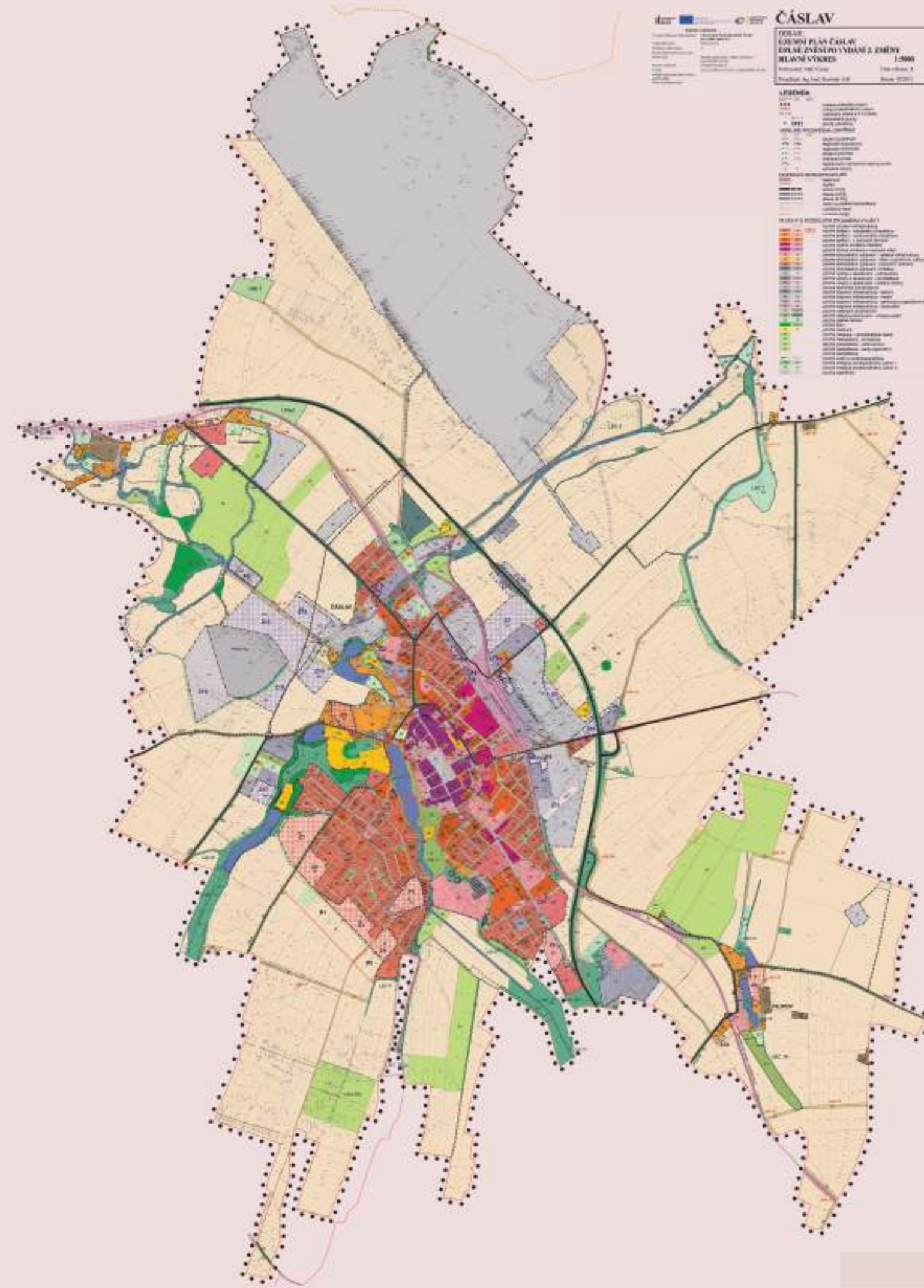


fyzická osoba	1 157	78,1 %
obec, stát	108	7,3 %
stavební bytové družstvo	54	3,6 %
ostatní právnické osoby	51	3,4 %
kombinace vlastníků	102	6,9 %

ÚZEMNÍ PLÁN

hlavní výkres

zdroj: meucaslav.cz



ČÁSLAV
ÚZEMNÍ PLÁN ČÁSLAV
OPRAVA ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
HLAVNÍ VÝKRES 1:5000
 Projevitel: Ing. Jaroslav Štáhl, Ph.D.
 Datum: 2020

LEGENDA

HRANICE

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- zastavěné území k 31.3.2020
- zastavěné plochy
- plochy přestavby

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- koridor dopravní infrastruktury
- plocha bydlení - městského charakteru
- plocha bydlení - venkovského charakteru
- plocha bydlení - v bylových domech
- plocha obytná smíšená městská
- plocha obytná smíšená v centrech měst
- plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- plocha občanského vybavení - tělov. a sportovní zařízení
- plocha občanského vybavení - komerční zařízení
- plocha občanského vybavení - hřbitovy
- plocha výroby a skladování - průmyslové
- plocha výroby a skladování - zemědělské
- plocha výroby a skladování - drobné výroby
- plocha technická infrastruktury
- plocha dopravní infrastruktury - silniční
- plocha dopravní infrastruktury - místní
- plocha dopravní infrastruktury - parkovací a garážové domy
- plocha dopravní infrastruktury - železniční
- plocha veřejných prostranství
- plocha veřejná prostranství - veřejné zeleně
- plocha zeleně zahrad
- plocha lesní
- plocha rekreace
- plocha rekreace - zahradní osady
- plocha zemědělská - chmelnic
- plocha zemědělská - zahradnická
- plocha zemědělská - sady (speciální)
- plocha zemědělská
- plocha vodní a vodohospodářská
- plocha smíšená nezastavěného území I.
- plocha smíšená nezastavěného území II.
- plocha speciální

LEGENDA

hranice řešeného území
 hranice katastrálního území
 zastavěné území k 31.3.2020
 zastavěné plochy
 plochy přestavby

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

železnice
 vláček
 silnice I. třídy
 silnice II. třídy
 silnice III. třídy
 místní a účelové komunikace
 cyklistická trasa
 turistická trasa

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

koridor dopravní infrastruktury
 plocha bydlení - městského charakteru
 plocha bydlení - venkovského charakteru
 plocha bydlení - v bylových domech
 plocha obytná smíšená městská
 plocha obytná smíšená v centrech měst
 plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 plocha občanského vybavení - tělov. a sportovní zařízení
 plocha občanského vybavení - komerční zařízení
 plocha občanského vybavení - hřbitovy
 plocha výroby a skladování - průmyslové
 plocha výroby a skladování - zemědělské
 plocha výroby a skladování - drobné výroby
 plocha technická infrastruktury
 plocha dopravní infrastruktury - silniční
 plocha dopravní infrastruktury - místní
 plocha dopravní infrastruktury - parkovací a garážové domy
 plocha dopravní infrastruktury - železniční
 plocha veřejných prostranství
 plocha veřejná prostranství - veřejné zeleně
 plocha zeleně zahrad
 plocha lesní
 plocha rekreace
 plocha rekreace - zahradní osady
 plocha zemědělská - chmelnic
 plocha zemědělská - zahradnická
 plocha zemědělská - sady (speciální)
 plocha zemědělská
 plocha vodní a vodohospodářská
 plocha smíšená nezastavěného území I.
 plocha smíšená nezastavěného území II.
 plocha speciální



PLOCHY BYDLENÍ zdroj: meucaslav.cz

Zastavitelné plochy

Z1 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI) - 7,5 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná, 5,8 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a 1,7 hektarů 3.02.10 se stupněm ochrany II.

Z2 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI) - 3,1 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná (1,7 hektarů) a část (1,4 hektarů) jako sad, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I.

Z3 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI) - 5,3 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná, 3,4 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a 1,9 hektarů má BPEJ 3.09.10 se stupněm ochrany II.

Z4 k.ú. Čáslav... plocha bydlení městského charakteru (BI) - 1,9 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná, 0,45 hektarů má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I, 1,2 hektarů má BPEJ 3.10.10 se stupněm ochrany II a 0,25 hektarů má BPEJ 3.09.10 se stupněm ochrany II.

Z5 k.ú. Filipov u Čáslavi... plocha bydlení městského charakteru (BI) - 1,7 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I a BPEJ 3.02.10 se stupněm ochrany II.

Z20 k.ú. Čáslav... plocha bydlení venkovského charakteru (BV) - 0,3 ha
Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 3.03.00 se stupněm ochrany I.

Z22 k.ú. Čáslav... změna funkčního využití plochy pozemku p.č.: 1208/2 z plochy zeleně zahrad (ZZ) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).

Z23 k.ú. Filipov... změna funkčního využití ploch pozemků p.č.: 23/23, 23/24 a 94 z plochy zeleně zahrad (ZZ) a zeleně nízké (ZN) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).

ÚZEMNÍ PLÁN základní členění

Plochy přestavby

P1 k.ú. Čáslav... z plochy výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ) a zeleně zahrad (ZZ) na plochu bydlení městského charakteru (BI)

P6 k.ú. Čáslav... z plochy výroby a skladování – průmyslové výroby (VP) na plochu bydlení v bytových domech (BH). Plocha je již využita a zastavěna bytovými domy

P7 k.ú. Čáslav... změna funkčního využití ploch pozemků číslo 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1454/1, 1453, 1454/2 a stavební parcely číslo 396/1, 396/2 v katastrálním území Čáslav z plochy bydlení městského charakteru (BI) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) - na plochu bydlení v bytových domech (BH). Plocha je v zastavěném území a její část je zastavěna komerčními objekty. Výměra změny je 2,10 hektarů.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů. Vytipované pozemky umožní stavbu asi 200- 250 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme jejich úplné zastavění.

STRUKTURA ZÁSTAVBY

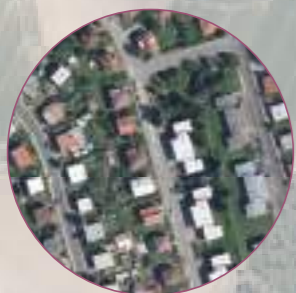
V Čáslavi je různorodá struktura zástavby. V centru města převažuje bloková, západně a severně zástavba rodinnými domy, východně velkoplošná halová a jižně liniiová.



1 bloková zástavba



2 liniiová zástavba



3 bodová zástavba rezidenční



4 velkoplošné halové stavby



5 areály



6 zahrádkářské kolonie



řešené území

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

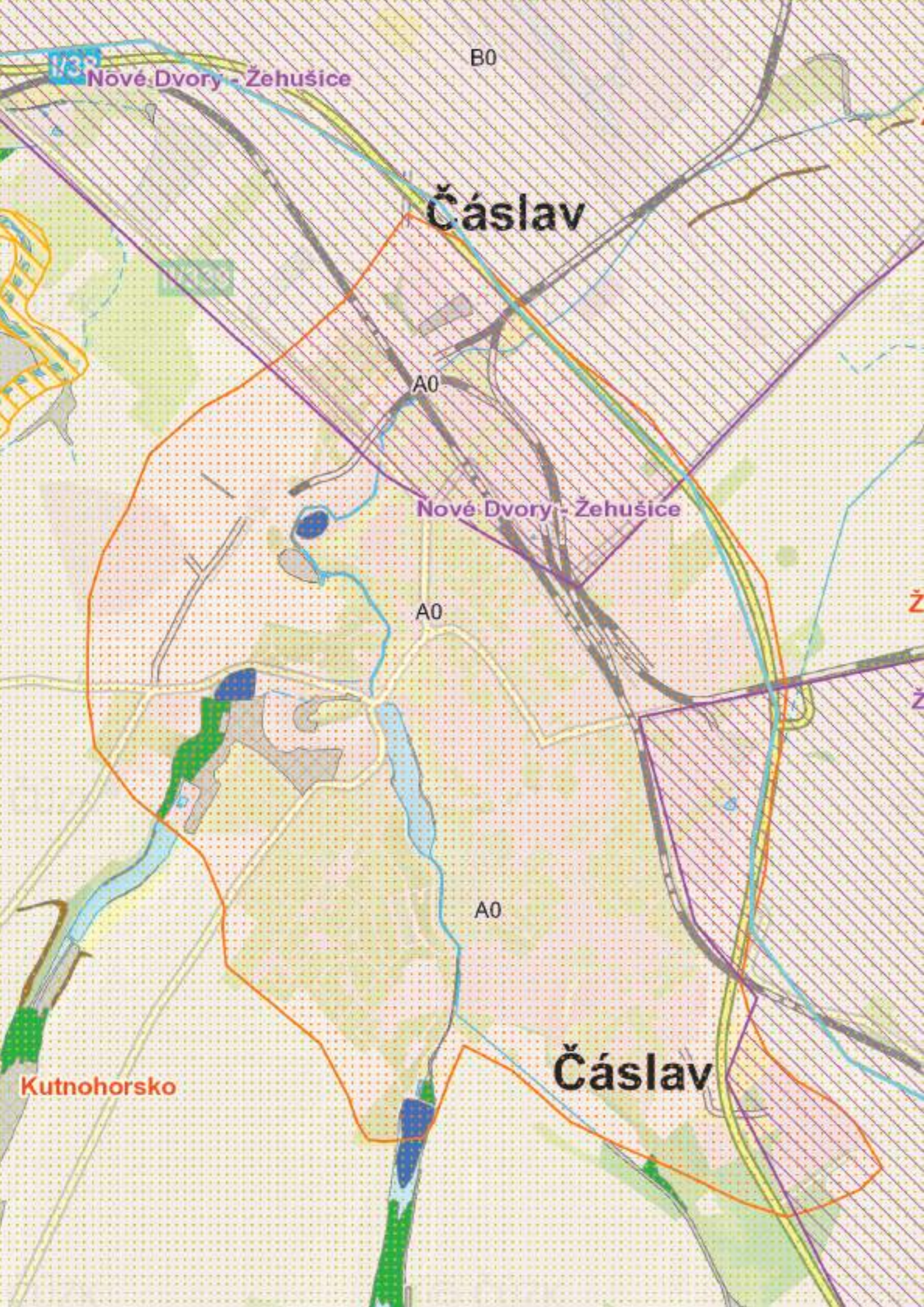
reliéf

zdroj: ags.cuzk.cz

- nadmořská výška 230 – 270 m. n. m
- průměrná roční teplota: 9,7° C
- převládající západní větry

Jádro města leží na rovině, jeho okolí je však mírně svažité, Největší převýšení je u rybníků a dále ve čtvrti Čáslav - Nové Město, kde terén od Podměstského rybníka směrem na obec Žáky prudce stoupá.

řešené území



PŘÍRODNÍ PODMÍNKY ÚSES

zdroj: gis-aopkcr.opendata.arcgis.com

Krajinný ráz

Oblasti krajinného rázu



Místa krajinného rázu



Krajina s estetickými hodnotami



Krajina s harmonickým měřítkem a vztahy



Místa s historickými stopami vývoje krajiny



Krajinné typy a krajinné hodnoty

C- krajina relativně přírodní, krajinná hodnota zvýšená

B+ krajina kulturní, krajinná hodnota zvýšená

B0 krajina kulturní, krajinná hodnota průměrná

B- krajina kulturní, krajinná hodnota snížená

A+ krajina přeměněná, krajinná hodnota zvýšená

A0 krajina přeměněná, krajinná hodnota průměrná

A- krajina přeměněná, krajinná hodnota snížená

Mapování biotopů AOPK

Přírodní biotop - aktualizace 2007-2021

A - alpinské bezlesí

K - křoviny

L - lesy

M - mokřady a pobřežní vegetace

mozaika

R - prameniště a rašeliniště

S - skály, sutě, jeskyně

T - sekundární trávníky a vřesoviště

V - vodní toky a nádrže

Nepřírodní biotop - aktualizace 2007-2021

mozaika

Habitat - aktualizace 2007-2021

neprioritní

mozaika

prioritní

Zvláště chráněná území

MZCHÚ - šrafy

Národní přírodní rezervace (NPR)

Národní přírodní památky (NPP)

Přírodní rezervace (PR)

Přírodní památky (PP)

Ochranné pásma MZCHÚ

SCHÚ - šrafy

VZCHÚ - šrafy

NATURA 2000

EVL - šrafy

Ptáčí oblasti - šrafy

Ostatní prvky OPK

Přírodní parky

Přírodní parky - stávající

ÚSES

ÚSES dle ZÚR SK (2011) - platné

Národní biocentra (NRBC)

Nadregionální biokoridory (NRBK)

Regionální biocentra (RBC)

Regionální biokoridory (RBK)

Ochranné pásma NRBK

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

zdroj: ags.cuzk.cz

- primární výroba
- sekundární výroba
- terciální výroba
- dopravní systém
- silnice
- železnice
- rezidenční bydlení
- ostatní

V čtvrti Čáslav - Nové Město je převážně situováno rezidenční bydlení. Jedná se zejména o jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím. Nachází se zde ale také menší bytové domy či řadová zástavba.

Na jihozápadně Čeplova leží uzavřený areál bývalého JZD, který Se dle územní plánu změní v bydlení.

Veřejných prostranství zde není tolik, obyvatelé nejraději tráví čas v lesoparku Vodranty. Ve středu čtvrti stojí několik staveb občanské vybavenosti. Jedná se o mateřskou školu, COOP a dvě hospody.

řešené území

ANALÝZY

občanská vybavenost

KULTURA

- 1 Kíno Miloše Formana
- 2 Dusíkovo divadlo
- 3 Městské muzeum a galerie
- 4 Zemědělské muzeum
- 5 Letní kino

VÝCHOVA A VZDĚLÁNÍ

- 6 Mateřské školy a jesle
- 7 Základní školy
- 8 Střední školy a gymnázium
- 9 Průmyslové školy
- 10 VOŠ a speciální školy

SPORT A TĚLOVÝCHOVA

- 11 Zimní stadion
- 12 Krytý bazén
- 13 Atletický stadion
- 14 Fotbalový stadion
- 15 Skatepark
- 16 Koupaliště
- 17 Tenisové kurty
- 18 Dětská hřiště
- 19 Sportovní hřiště
- 20 Sokolovna
- 21 Hřiště s umělým trávnikem

ZDRAVOTNICTVÍ

- 22 Městská nemocnice
- 23 Poliklinika
- 24 Ordinační
- 25 Lékařny

OBCHOD S POTRAVINAMI

- 26 Obchody s potravinami do 200 m²
- 27 Obchody nad 200 m²

SLUŽBY

- 28 Policie, hasiči
- 29 Neplacené - např. Infocentrum, poradenství, ...

CESTOVNÍ RUCH, VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ

- 30 Ubytování
- 31 Veřejné stravování

DOPRAVA

- 32 Autobusové nádraží
- 33 Vlakové nádraží
- 34 Parkoviště

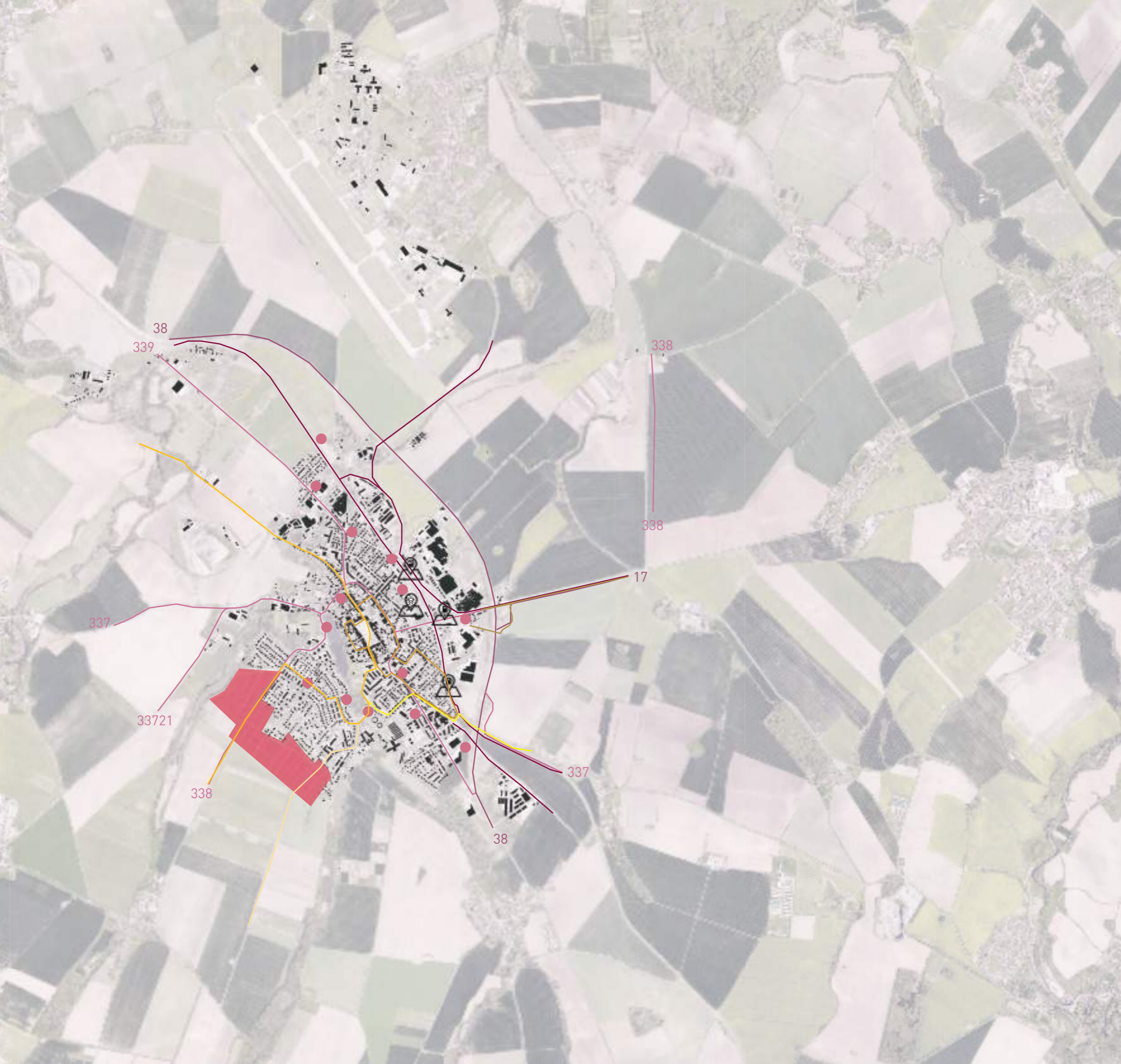
Čáslav obsahuje mnoho škol i sportovních staveb, některé MŠ však nejsou v docházkové vzdálenosti. Ve městě je velká poptávka po sportu, ale není zde žádný veřejný sportovní objekt, kde by atleti v zimním období mohli trénovat, když je hokejový stadion pokryt ledovou plochou.

řešené území

ANALÝZY

doprava

- autobusová stanice
- 📍 čerpací stanice
- 📍 autobusové nádraží
- 📍 vlakové nádraží
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- železnice
- cyklotrasa 0117
- cyklotrasa 0118
- cyklotrasa 1, EV4
- historická naučná stezka
- cyklostezka
- 📍 řešené území



V Čáslavi je vlakové i autobusové nádraží, několik čerpacích stanic a obchvat. Nedaleko města, v obci Chotusice, se nalézá také vojenské letiště, které je pracovištěm mnoha obyvatel Čáslavi.

Městem probíhá několik cyklotras, jedna cyklostezka i historická naučná stezka.

Řešeným územím prochází cyklotrasa směrem ke Chmelnici a silnice druhé třídy, Žacká.

ANALÝZY

vodstvo

- řeka Brslenka (Čáslavka)
- Koudelovský potok
- Klejnárka
- Mlýnský potok
- Žácký potok
- Podměstský rybník
- Měděnice (Žabárna)
- Zemánek
- Homolka
- Jirsák
- Trubný
- umělá vodní nádrž
- koryto vodního toku
- koupaliště
- řešené území

Město je známé svým velkým počtem rybníků.

Nejznámějším a také největším je Podměstský rybník, který leží pod hradbami města. Rybáři, ale i běžci či návštěvníci lesoparku Vodranty tráví nejvíce času u rybníka Měděnice, kterému nikdo v Čáslavi neřekne jinak nežli Žabárna.

U Čáslavi leží také v blízkosti řešeného území rybník Homolka, který je z jižní strany propojen Hlubokým potokem s rybníky Jirsák a Trubný.

ANALÝZY

*zemědělství
lesnictví
památné stromy*

- zemědělství
- lesnictví
- jasan u kostela
- dub v Koželuhách
- jilm habrolistý
- dub ve Spudilové ulici
- řešené území

Kolem obydlené části města se rozléhají pole včetně několika menších lesů.

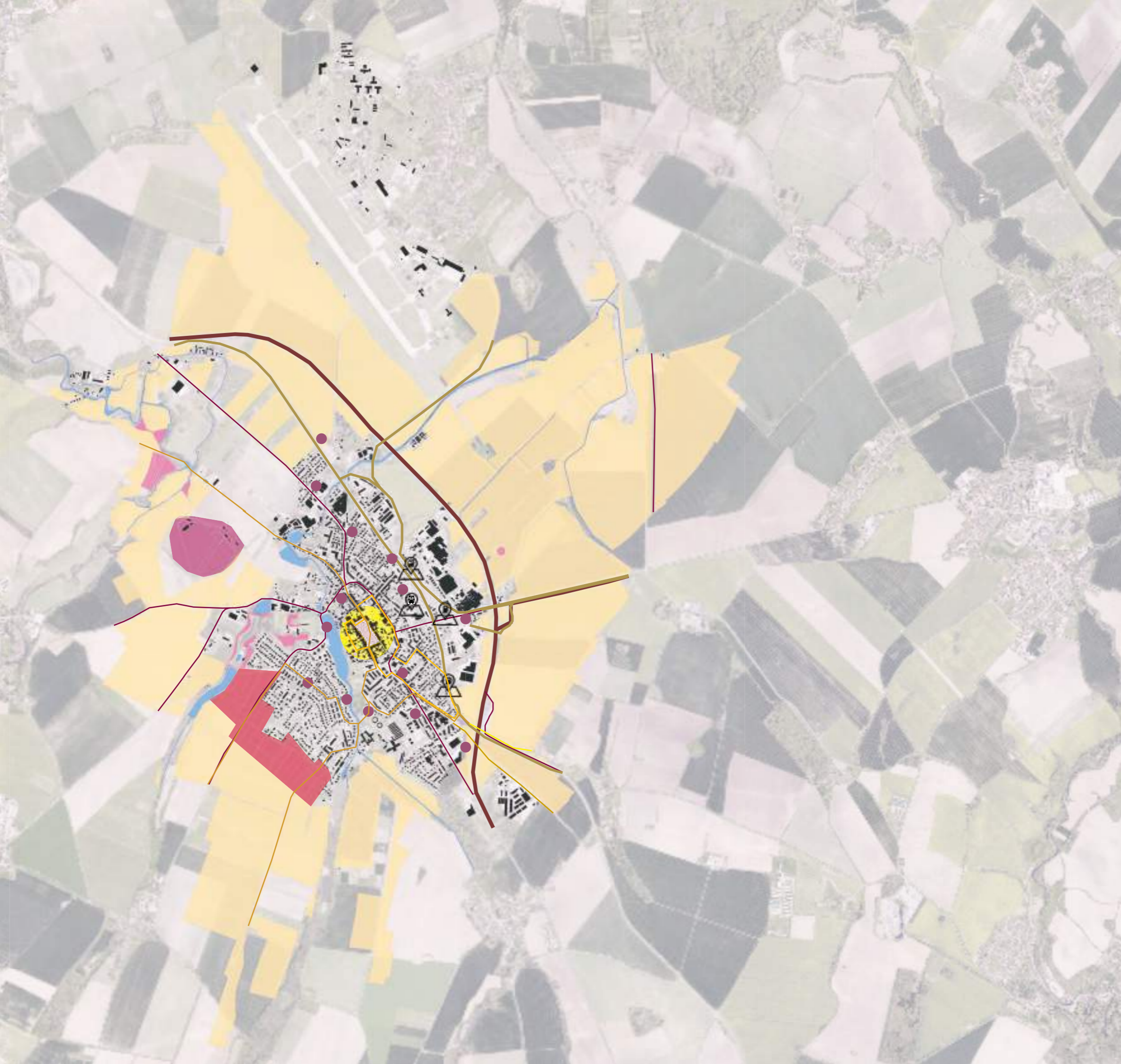
V Čáslavi rostou čtyři památné stromy v centru města a v jeho těsné blízkosti.

Řešené území leží na místě stávajícího pole s bonitou I. třídy ochrany.

ANALÝZY

šitší vztahy

- městské centrum
- náměstí
- skládka
- autobusová stanice
- 📍 čerpací stanice
- 📍 autobusové nádraží
- 📍 vlakové nádraží
- silnice
- železnice
- cyklotrasy a cyklostezky
- historická naučná stezka
- pole
- lesy
- vodstvo
- 📍 řešené území



S SILNÉ STRÁNKY

Rybníky Podměstský, Zemánek, Měděnice a Homolka
Velké zelené rekreační plochy – lesopark Vodranty
Veřejně přístupná sportoviště, dětské hřiště, letní kino a koupaliště ve Vodrantech
Parkoviště u lesoparku
Rovinný terén v oblasti řešeného území

W SLABÉ STRÁNKY

Chybějící veřejná prostranství a vybavenost
Nefungující plochy veřejné zeleně – neatraktivní bez mobiliáře
Neukončenost města
Slepé ulice
Organická uliční síť
Špatné napojení Čeplova na zastávky MHD
Silnice Žacká procházející skrze Čáslav – Nové Město
Žádné pěší zóny

O PŘÍLEŽITOSTI

Propojení rybníků novou zástavbou ve stylu zahradního města
Vytvoření nových veřejných prostranství a vybaveností s docházkové vzdálenosti
Vymezení hranice města novou zástavbou napojující se na slepé ulice
Přeložení vysoké napětí
Vytvoření nové stanice autobusové linky

T HROZBY

Nadzemní vedení vysokého napětí
Územní plán neregulující strukturu zástavby
Urban sprawl - prostředí bez obytných veřejných prostor, ztráta městskosti
Změna dopravního systému Čeplova na „Přednost zprava“

ZADÁNÍ

Návrh se skládá ze čtyř klíčových prvků.

BOD Atletická hala byla umístěna poblíž stávajícího parkoviště při vstupu do lesoparku Vodranty, kudy vede mnoho běžeckých tratí. Jednou z významných charakteristik historického města Čáslavi je výrazné sportovní zaměření, provozuje se zde mnoho druhů sportu, kterým tradičně vévodí atletika. V zimním období, kdy lehkootletický stadion v lesoparku pokrývá sníh a led, však atleti nemají kryté zázemí, kde by mohli trénovat. Z tohoto důvodu byla navržena nová hala, situovaná v docházkové vzdálenosti od lehkootletického stadionu. Její dostupnost také zajistí nově navržena autobusová zastávka, kterou jižní část Čeplova (v čvrti Čáslavi-Nové Město) postrádá.

LINIE Pěší zóna na hlavní ose návrhu je obklopena bytovými domy. Nachází se zde také drobná veřejná vybavenost a malý park, který uvádí návštěvníky do ovocné aleje vedoucí ke chmelnici.

KŘÍŽOVATKA Na hlavní ose projektu leží kromě pěší zóny a parku také orientační bod v podobě bytových domů seskupených do tvaru kříže. Třípodlažní objekty mají vlastní zahrádky i podzemní parkoviště. Veřejný prostor je přístupný všem dopravním prostředkům.

PLOCHA Park byl navržen do středu území, čímž se zamezí průniku automobilové dopravy skrze celou řešenou oblast. Do parku byla naprojektována také vodní plocha, která spojí rybník Měděnice v lesoparku Vodranty s rybníkem Homolka.

Obsahem diplomního projektu je návrh rezidenčního bydlení v suburbii na okraji města Čáslavi, ve čtvrti Čáslav – Nové Město.

Řešené území bylo zvoleno na základě aktuálního územního plánu, který tuto oblast vymezuje jako zastavitelnou. Vybudováním nové čtvrti bude ukončen růst města z jihu. Územní plán počítá v této oblasti s bydlením městského charakteru. Aby bylo možné danou lokalitu k danému záměru využít, je třeba přeložit stávající nadzemní vedení vysokého napětí.

Návrh cílí na uzavření města z jižní strany, kde navazuje na existující zástavbu a její okolí. Propojením lesoparku Vodranty, k němuž náleží i rybník Měděnice, s lokalitou kolem rybníku Homolka vznikne zelený pás vymezující hranici města a tvořící jeho přechod v přírodní krajinu.

Cílem nově zastavěného území ve stylu zahradního města je snaha vytyčit jasnou hranici mezi městem a jeho okolím, vytvořit příjemný prostor pro život všech sociálních skupin obyvatel a doplnit potřebnou občanskou vybavenost a funkční veřejná prostranství.



řešené území

SOUČASNÝ STAV

- 1 Měděnice
- 2 letní kino, koupaliště
- 3 parkoviště
- 4 mateřská školka
- 5 pivnice
- 6 COOP
- 7 lesopark Vodranty
- 8 pivovar
- 9 tribuna
- 10 fotbalové hřiště
- 11 skatepark
- 12 restaurace Na Hřišti,
- 13 Podměstský rybník
- 14 SZeŠ
- 15 Brslenka
- 16 Hluboký pokok
- 17 Homolka
- 18 autobusová zastávka
- 19 silnice II. třídy - Žacká
- 20 dětské hřiště
- 21 cyklotrasa

Řešená plocha leží v jižní části města Čáslav ve čtvrti Čeplov. Je vymezená dvěma rybníky a stávající rezidenční zástavbou. Z jižní strany je dle územního plánu zamýšlená přeložka vedení nadzemního vysokého napětí s ochranným pásmem, která v současné chvíli prochází skrze obývanou lokalitu.

Terén je rovinný, klesá pouze po stranách směrem k vodním plochám.

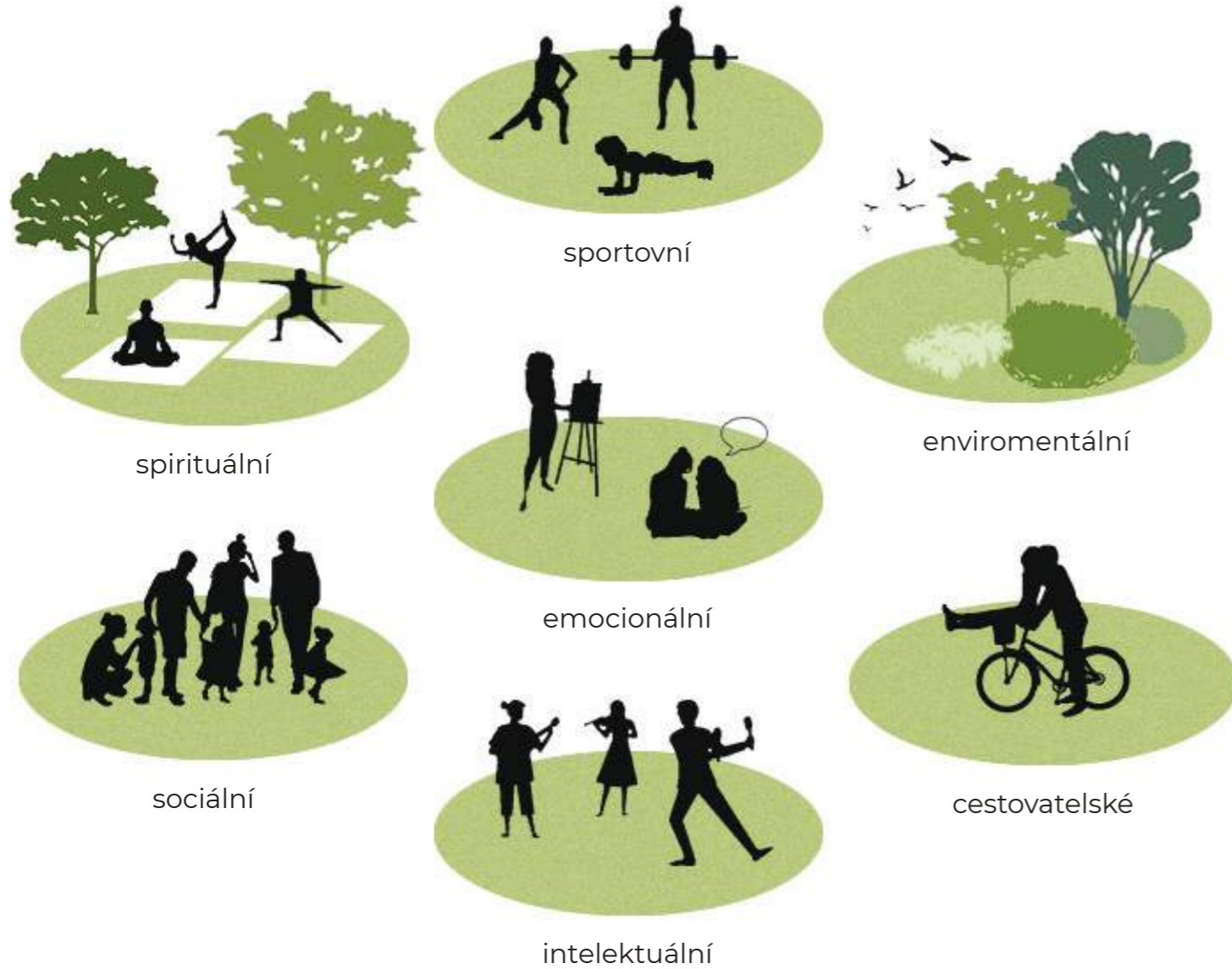
Skrze území prochází silnice Žacká, která spojuje Čáslav s obcemi z jižní strany a cyklostezka ke Chmelnici.

M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

POTŘEBY



PRINCIPY NÁVRHU



udržitelnost životního prostředí



tvorba komunity



definování hranice města

VYMEZENÍ CÍLŮ

multifunkčnost

- sociální interakce
- živé městské struktury

veřejná vybavenost
v docházkové vzdálenosti

- pokles automobilové dopravy

propustnost města

- propojení souvisle zastavěného území s městskou krajinou
- pěší zóny
- cyklistická doprava
- propustnost krajiny
- zamezení pokračování městských komunikací jako polních a lesních cest do krajiny








bydlení ve městě v kontaktu s přírodou

- návaznost na lesopark Vodranty
- kontakt s vodou
 - rybník Měděnice
 - rybník Homolka
- vlastní zahrada
- sdílený veřejný prostor
- identita místa





ukončení města

- definování městské hranice

KONCEPT

-  řešené území
-  hlavní osy
-  stávající silnice k rybníku
-  vedlejší osy
-  plánované přeložení VN
-  napojení na stávající silnice
-  body křižovatek

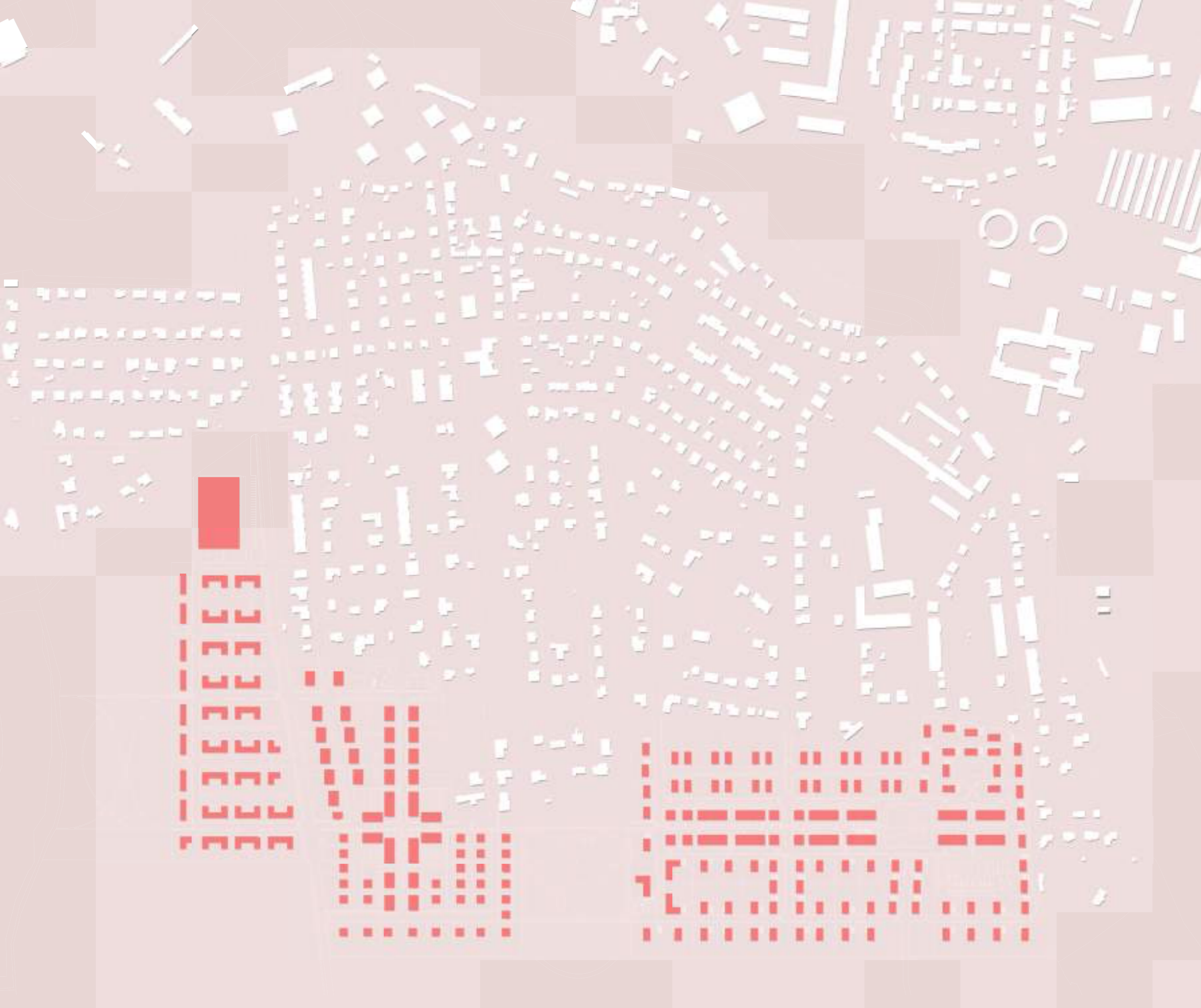
KLÍČOVÉ PRVKY

-  plocha = park
-  křižovatka = bytové domy
-  linie = pěší zóna
-  bod = atletická hala

M 1 : 4 500



0 20 100 200 m



SCHWARZPLAN

- stávající zástavba
- nově navržená zástavba

M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

MASTERPLAN

situace a řez

- stávající zástavba
- stávající dopravní síť
- pole
- stávající zeleň
- nově navržená zeleň
- strom
- živý plot
- mlatové cesty, pískoviště
- vodní plochy
- nově navržená zástavba
- sklepy
- silnice
- chodníky
- pěší zóna
- terasy, příjezdové cesty
- cyklopruhy
- tartanové plochy
- podzemní parkování
- veřejný parter
- vrstevnice

M 1 : 4 500

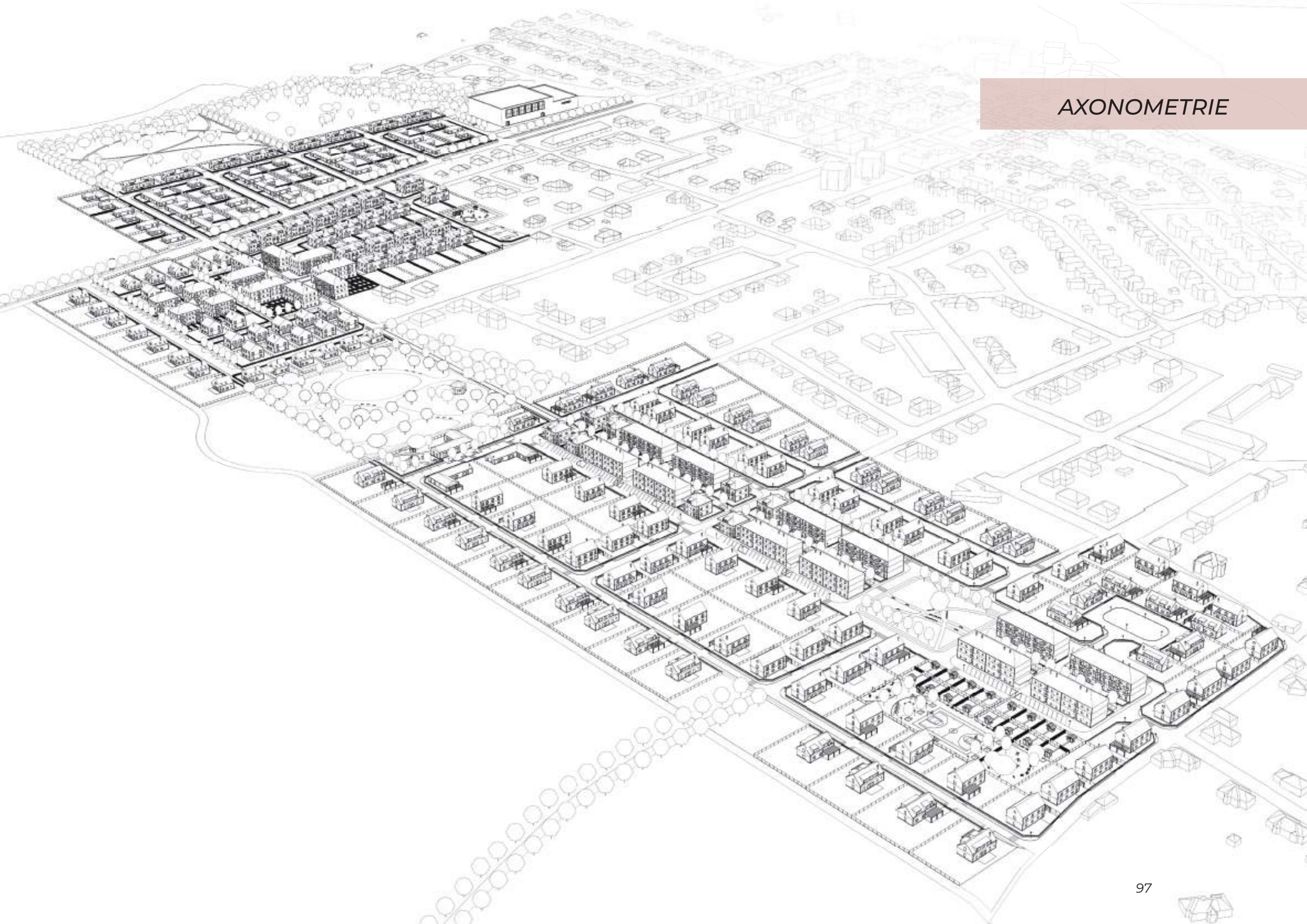


0 20 100 200 m

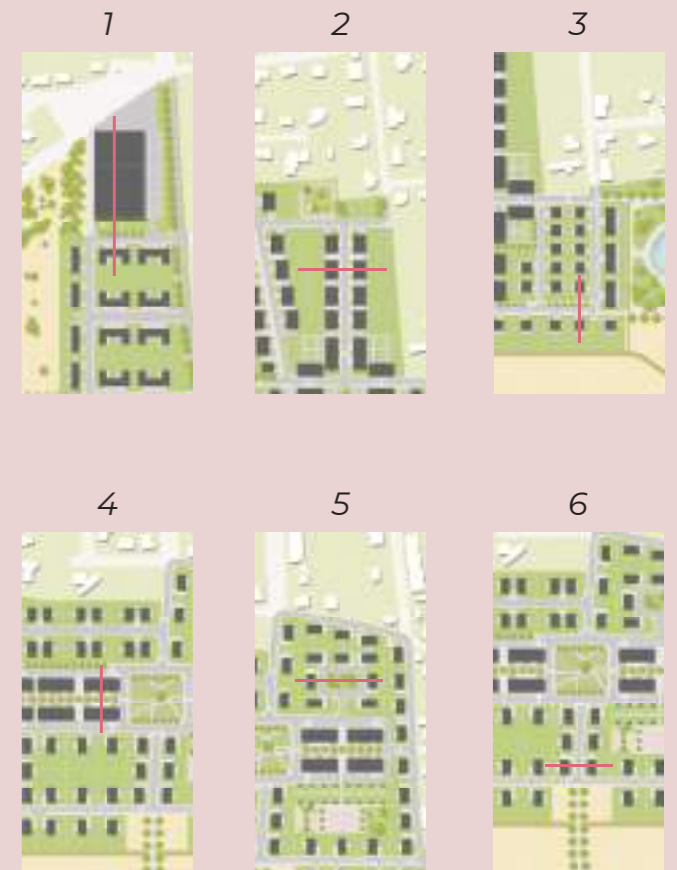
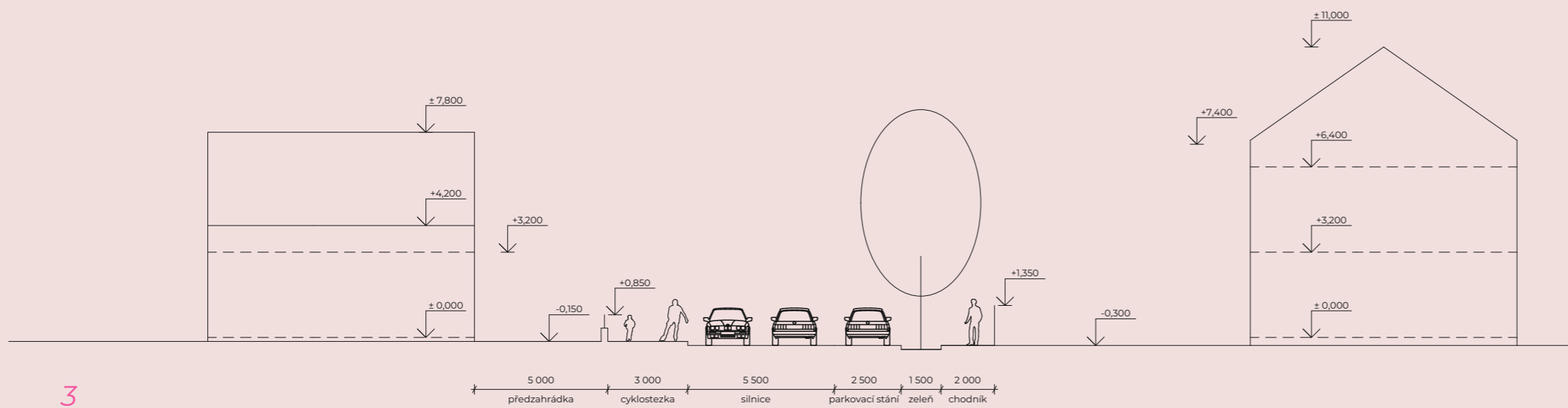
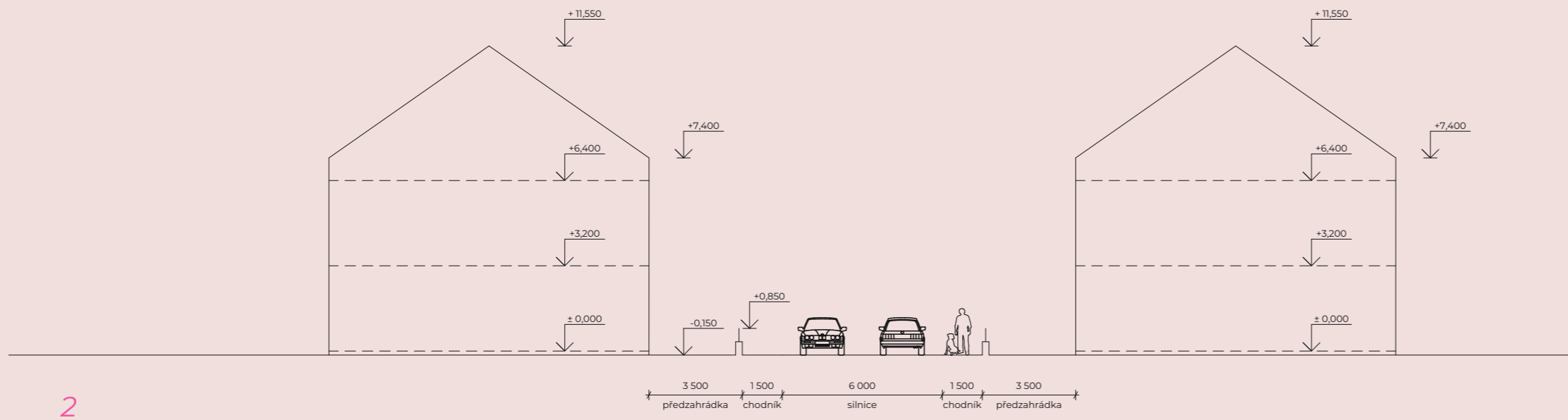
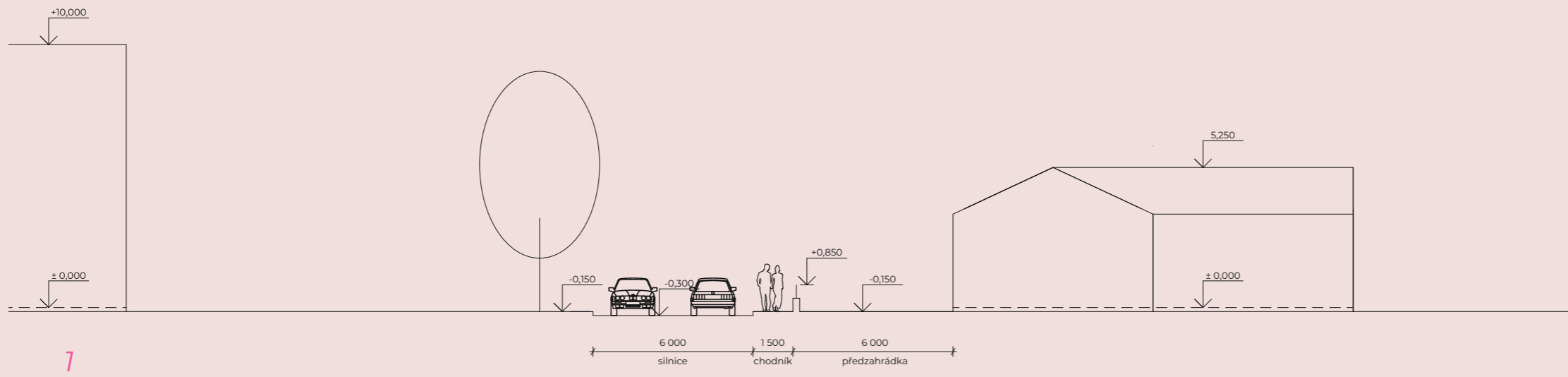
95



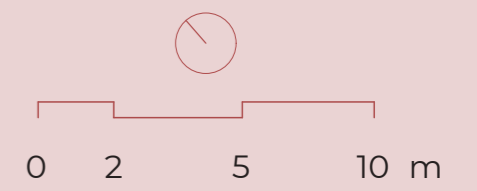
AXONOMETRIE

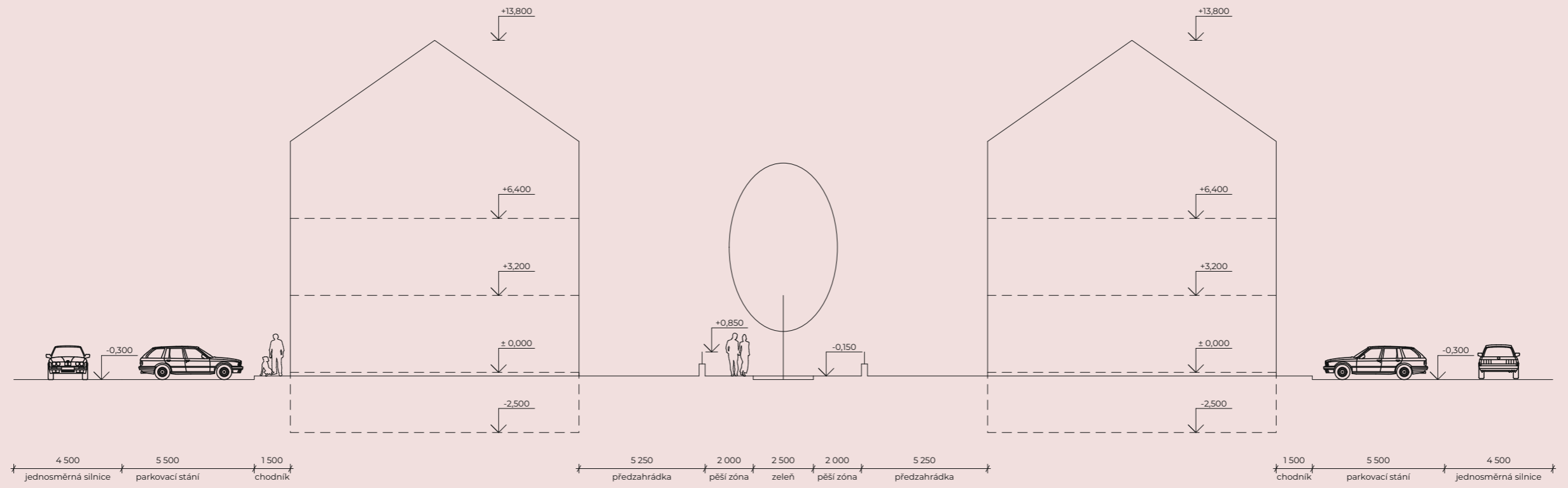


ŘEZY ULIČNÍCH SÍTÍ

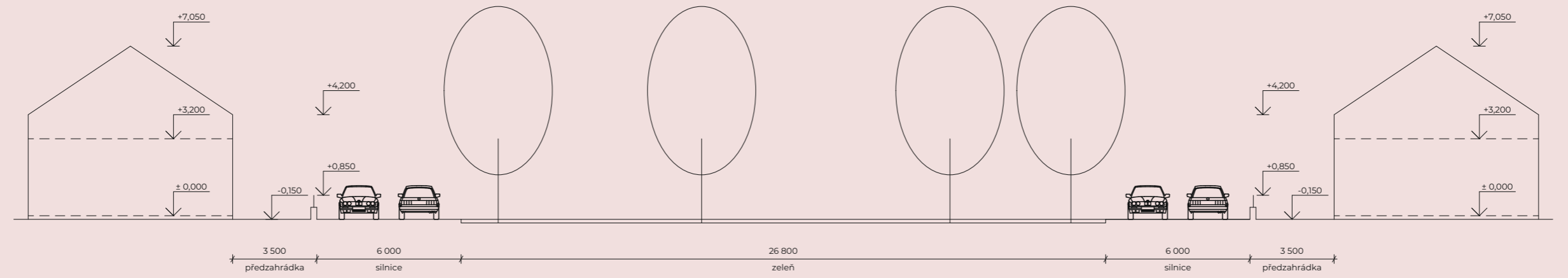


M 1 : 200

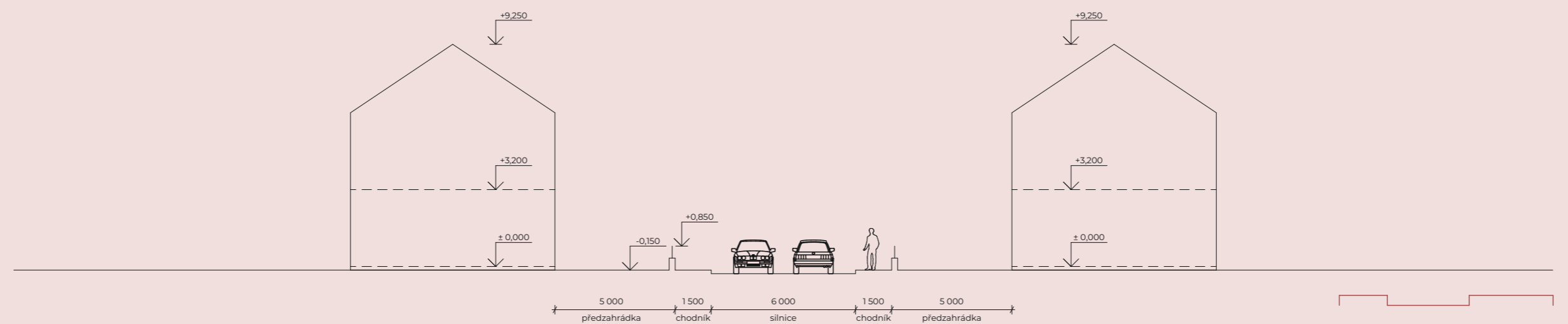




4



5



6



SCHÉMA dopravy

- stávající silnice
- chodníky
- navržená obousměrná silnice
- pěší zóna
- polní cesta
- mlatová cesta
- odstavná a parkovací stání
- podzemní parkovací plocha
- navržená jednosměrná silnice

M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

103

SCHÉMA zastavěnosti

- 1 atletická hala
- kapacita: 100 os.
- 2 mateřská školka
- kapacita: 1 třída (25 dětí)
- 3 dvojdům
- 2. NP + obytné podkroví
- počet: 39 B.J.
- hustota: 4 ob./B.J.
- kapacita: 156 ob.
- 4 dvojdům
- 1.NP + obytné podkroví
- počet: 16 B.J.
- hustota: 4 ob./B.J.
- kapacita: 64 ob.
- 5 rodinný dům
- 1. NP + obytné podkroví
2.NP
- počet: 14 RD
(1.NP + obytné podkroví)
- počet: 19 RD
(2.NP)
- hustota: 2 ob./RD
(1.NP + obytné podkroví)
- hustota: 3 ob./RD
(2.NP)
- kapacita: 85 ob.
- 6 rodinný dům
- 1. NP + obytné podkroví
2.NP + obytné podkroví
- počet: 38 RD
(1.NP + obytné podkroví)
- počet: 53 RD
(2.NP + obytné podkroví)
- hustota: 3 ob./RD
(1.NP + obytné podkroví)
- hustota: 4 ob./RD
(2.NP + obytné podkroví)
- kapacita: 326 ob.
- 7 dvojdům
- 1.NP
- počet: 43 B.J.
- hustota: 3 ob./B.J.
- kapacita: 129 ob.

M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

105

1



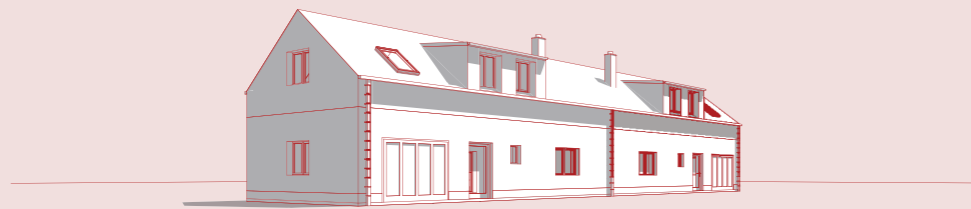
2



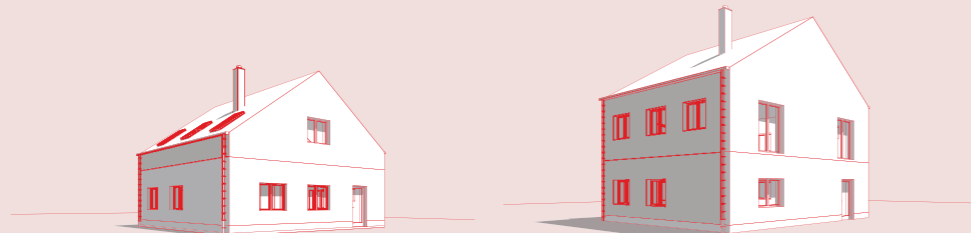
3



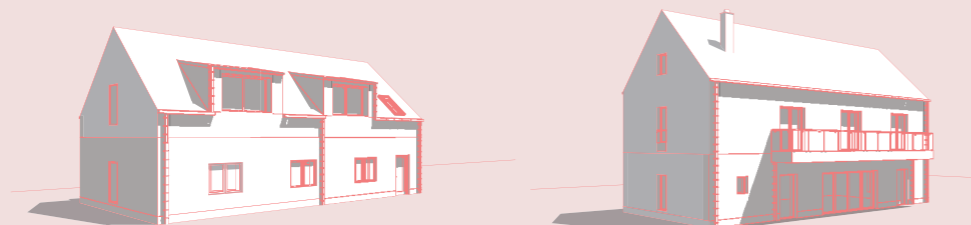
4



5



6



7



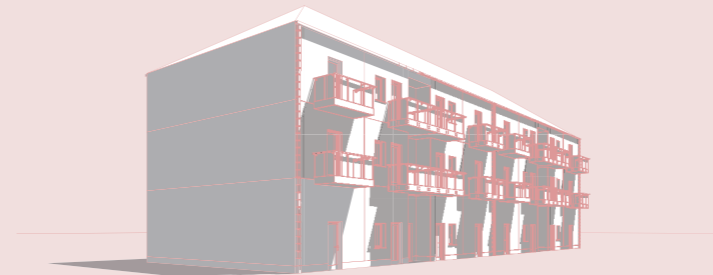
8



9



10



11



12

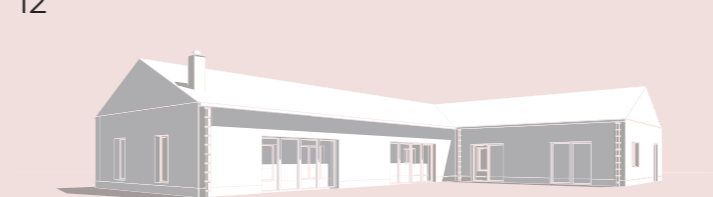


SCHÉMA zastavěnosti

- 8 bytový dům
- 3NP
- počet: 2 (6 B.J./BD)
- hustota: 3 ob./B.J.
- kapacita: 36 ob.
- 9 bytový dům
- 3NP
- počet: 4 (12 B.J./BD)
- hustota: 2 ob./B.J.
- kapacita: 96 ob.
- podzemní parkování
společné s BD č. 10
- počet parkovacích stání: 30
- 10 bytový dům
- 3NP
- počet: 10 (12 B.J./BD)
se sklepy
- počet: 4 (10 B.J./BD)
s veřejným parterem a sklepy
- počet: 2 (8 B.J./BD)
s podzemním parkováním
společné s BD č. 9 + 2 BD č. 10
- počet parkovacích stání: 30
- hustota: 2,5 ob./B.J.
- kapacita: 440 ob.
- soukromé zahrádky
- 11 bytový dům
- 2NP
- počet: 8 (4 B.J./BD)
- hustota: 2,5 ob./B.J.
- kapacita: 80 ob.
- soukromé zahrádky pro B.J.
v přízemí
- 12 rodinný dům
- 1.NP
- počet: 2 RD
- hustota: 4 ob./RD
- kapacita: 8 ob.

CELKEM: 931 obyvatel
- řešení území: cca 30 ha
- hustota: 31/ha
- maximální možný nárůst obyvatel
Čáslavi: 9%

SCHÉMA podlažnosti

- 1.NP
1.NP s obytným podlažím
- 2.NP
2.NP s obytným podkrovím
- 3.NP



M 1 : 4 500



0 20 100 200 m



SCHÉMA funkčního využití

- rodinný dům
- bytový dům
- bytový dům s veřejným parterem
- mateřská škola
- atletická hala
- kůlna
- altán
- autobusová zastávka

M 1 : 4 500

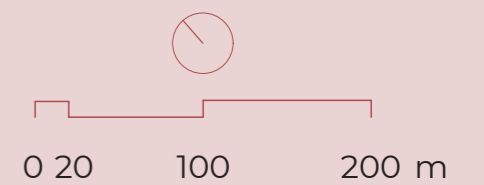


SCHÉMA zeleně

- veřejná zeleň
- kvaziveřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- soukromá zeleň



M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

SCHÉMA

Nolliho plán

- navržená veřejná prostranství
- stávající veřejná prostranství



M 1 : 4 500



0 20 100 200 m

115

VIZUALIZACE





DETAIL PĚŠÍ ZÓNY
půdorys M 1 : 350



jednosměrný provoz

veřejný parter

zákaz odbočení vlevo

květinové záhony

přechod pro chodce

veřejný parter

jednosměrný provoz

jednosměrný provoz

jednosměrný provoz

pěší zóna

veřejný parter

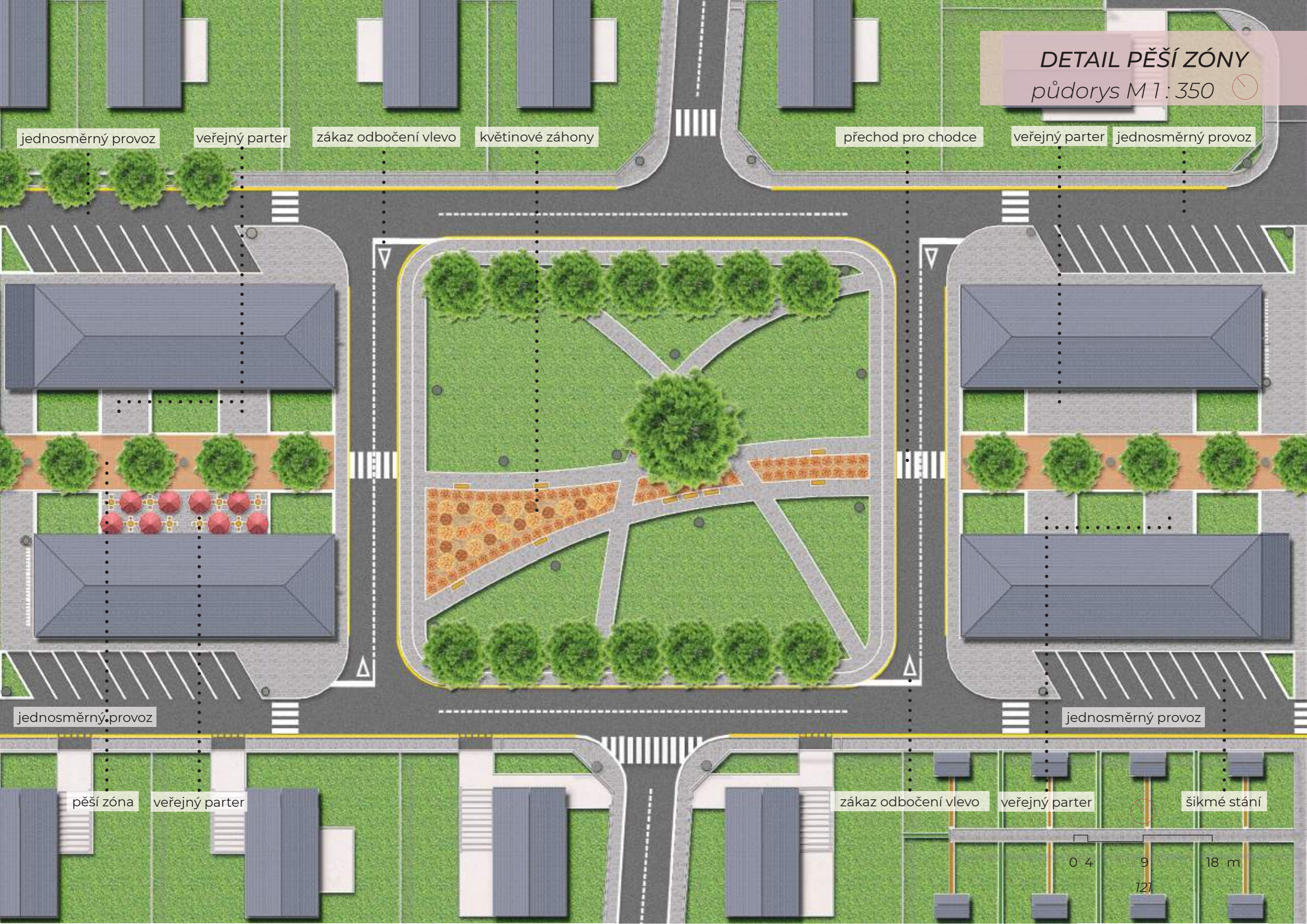
zákaz odbočení vlevo

veřejný parter

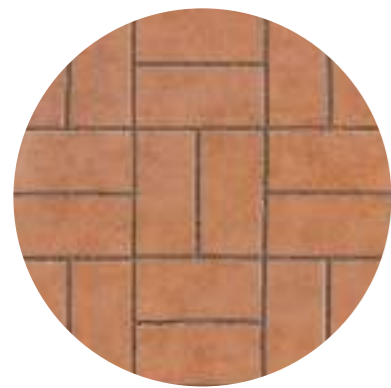
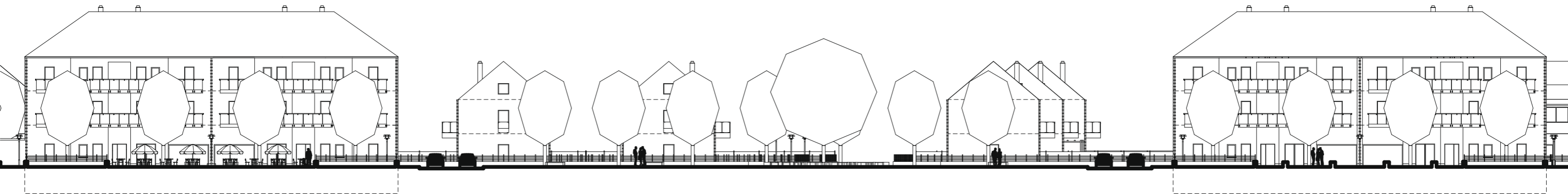
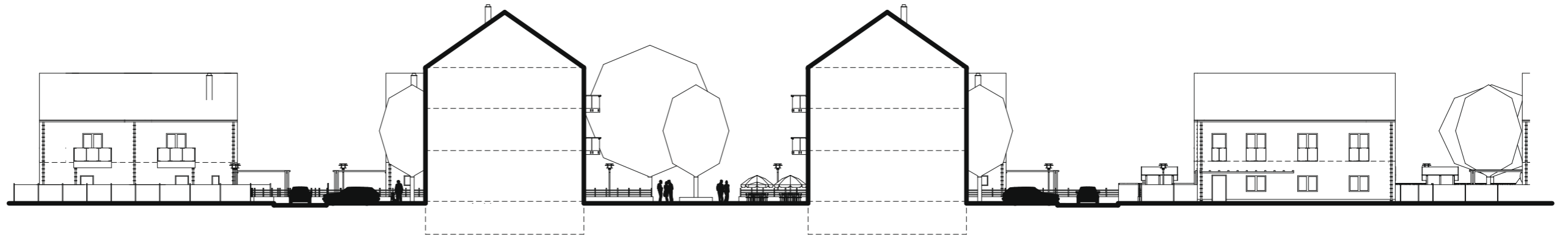
šikmé stání

0 4 9 18 m

127



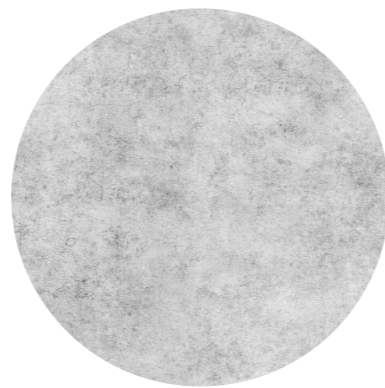
DETAIL PĚŠÍ ZÓNY
řezy a materiály M 1:350



cihlová dlažba na hlavní ose pěší zóny



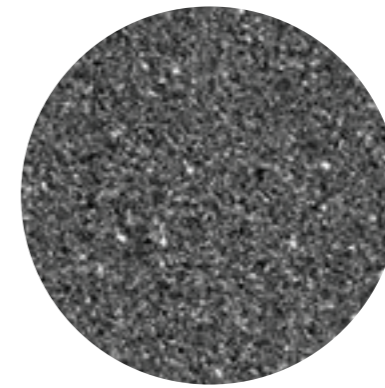
dřevěné lavičky



betonové obrubníky



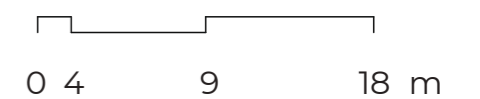
kamenná dlažba na chodnících



asfaltová silnice



travnatá plocha parku a na pěší zóně



DETAIL PĚŠÍ ZÓNY
vizualizace



SUBURBANIZACE

UK PŘF – katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Teorie. SUBURBANIZACE. Suburbanizace.cz [online]. ©2008-2014. [cit. 2021-11-05]. Dostupné z: <http://suburbanizace.cz/index.htm>.

PRICE Cedric. The city as an egg. [online]. Brandon Graham Donnelly. brandondonnelly.com. The city as an egg. 2016/comment 1 [cit. 2021-10-23]. Dostupné z: <https://brandondonnelly.com/>.

MVČR. Současná česká suburbanizace a její důsledky. Veřejná správa: čtrnáctideník vlády České republiky. Praha: MV ČR 2008. 4. ISSN: 1213-6581.

FERENC, Kryštof. Analýza suburbanizace v kontextu příměstských vesnic. Brno, 2016. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně. Fakulta architektury.

OUŘEDNÍČEK, Martin, Petra ŠPAČKOVÁ a Jakub NOVÁK, ed. Sub urbs: krajina, sídla a lidé. Praha: Academia, 2013. ISBN 978-80-200-2226-4.

ČÁSLAV

Čáslav. Čáslav oficiální web. O městě. meucaslav.cz [online]. ©2022. [cit. 2022-01-09]. Dostupné z: <https://www.meucaslav.cz/radnice/mesto/>.

PETR Ivo. Fotohistorie. Čáslav. fotohistorie.cz [online]. [cit. 2021-10-22]. Dostupné z: http://www.fotohistorie.cz/Stredocesky/Kutna_Hora/Caslav/Default.aspx.

Český statistický úřad. 2014 Čáslav. czso.cz [online]. [cit. 2021-12-04]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/13-2104-04--0110>.

Čáslav. Čáslav oficiální web. Územní plánování. meucaslav.cz [online]. ©2022. [cit. 2021-10-25]. Dostupné z: <https://www.meucaslav.cz/radnice/uzemni-planovani/uzemni-plan/>.

ČÚZK. ags.cuzk.cz [online]. ©2022. [cit. 2022-02-02]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>.

Chtěla bych poděkovat vedoucím své diplomové práce, Ing. arch. Janu Sedlákovi a Ing. arch. Ivanu Hnízdilovi, za cenné rady, strávený čas konzultováním a trpělivost, kterou se mnou během semestru museli zažívat. Zároveň bych ráda poděkovala i mé rodině, která mě celou mojí vysokoškolskou cestou provázela a neustále podporovala.

