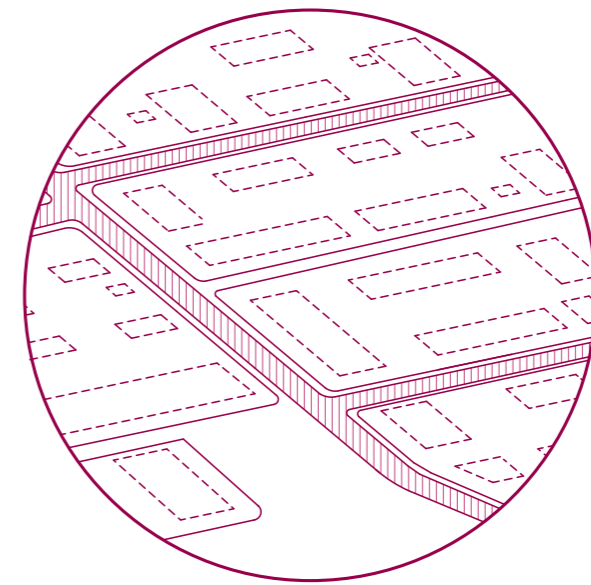


OPOČNO
URBANISTICKÝ ROZVOJ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Bc. Šimon Hájek



OPOČNO
URBANISTICKÝ ROZVOJ

DIPLOMOVÁ PRÁCE
analytická část

Bc. Šimon Hájek

OBSAH

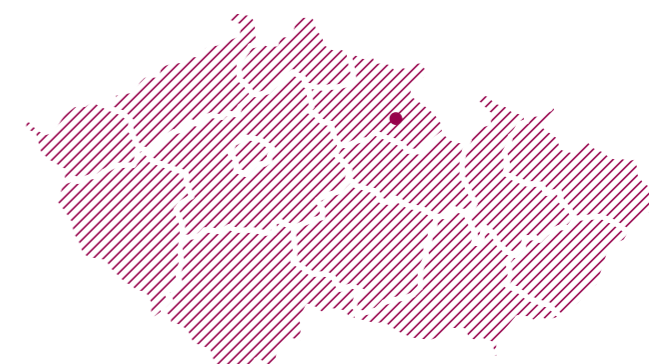
ANALYTICKÁ ČÁST

úvod	5
širší vztahy	8
historie Opočna	12
památky města	20
demografie	24
charakter využití území	26
majetek města / občanská vybavenost	28
morfologie terénu / krajinný ráz	32
veřejná prostranství	36
lokality	38
morfologie zástavby	44
silniční a železniční doprava	46
územní plán / územně analytické podklady	48
SWOT analýza	52
připravované lokality pro výstavbu	54
zdroje	58

ZÁKLADNÍ INFORMACE

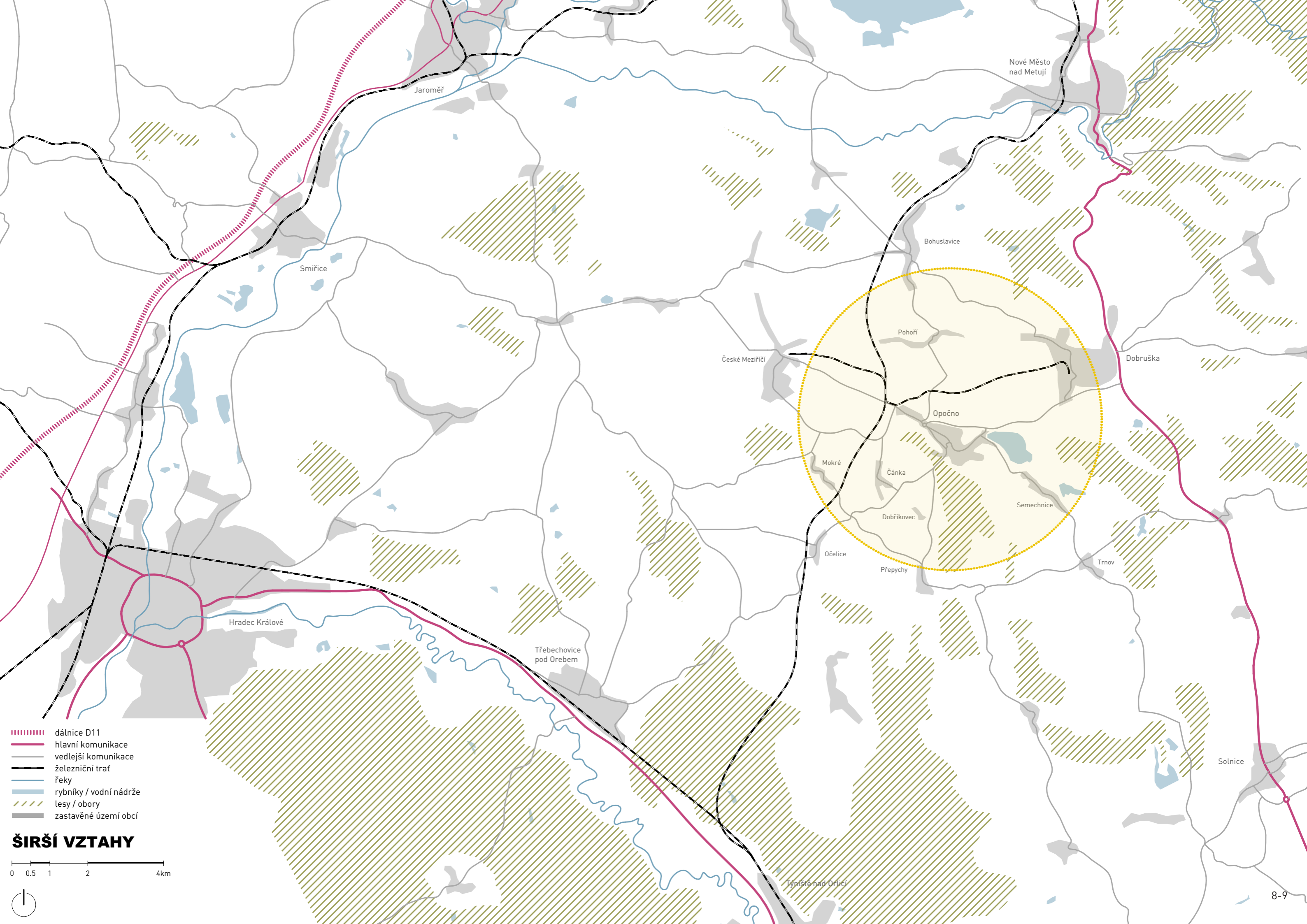
Opočno je malým městem nacházejícím se v blízkosti Orlických hor v Královéhradeckém kraji, okres Rychnov nad Kněžnou. První zmínky o městu pocházejí z roku 1068 z Kosmovy kroniky, ve kterém je psáno o hradišti Oppidum Opoczen – důležitém místě styku obchodních cest s rozvinutým těžebním průmyslem. Město spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Dobruška. Se svými 3 053 obyvateli je nejmenším sídlem se statutem města v okrese.

kraj:	Královéhradecký
okres:	Rychnov nad Kněžnou
poloha města:	N : 50° 15' 7.475" E : 16° 6' 14.044"
PSČ:	517 73
rozloha města:	14.01km ²
Přidružené obce:	Čánka, Dobříkovec
Počet obyvatel (2022):	3053
SO ORP pro Opočno:	Dobruška - 518 01



„Tu smil, syn Boženův, jenž je správcem na hradě Žatci, vzal spolu s Kojatou Konráda, Otu a Jaromíra za pravice a řekl: „Pojďme a uvidíme, zda lstivost a líčená upřímnost jednoho muže více zmůže či nabude vrchu spravedlnost a vzácná upřímnost tří bratří, jež spojuje stejný věk, jedna vůle a táž moc a jež podporuje větší množství bojovníků.“ Nastane v táboře nemalé pozdvižení lidu. „Do zbraně, do zbraně!“ volají někteří a všem je proti myslí ona nerozvážná biskupská volba. A tak se většina vojsk přidala k těm třem pánům a položili se táborem u hradu Opočna a pod ním.“

Takto nějak zní první písemná zmínka o Opočně ve XXIV. Kapitole druhé knihy kroniky, kterou přibližně v letech 1119 až 1122 sepsal děkan pražské kapituly Kosmas (asi 1035-1125). Šlo o spor Vratislava II. (asi 1035-1092; knížetem 1061-1085, králem jako Vratislav I. 1085-1092) s jeho bratry o volbu nového pražského biskupa. Vratislavovi bratří Konrád a Ota prosazovali bratra Jaromíra (asi 1040-1090), Vratislav navrhoval litoměřického probošta Lance. Kníže, očekávaje podporu svého vojska chtěl dosáhnout souhlasu se svým návrhem v polním ležení u Dobenína. Po odchodu značné části shromážděných k Opočnu však svým bratřím ustoupil a 15. června ustanovil biskupem svého bratra Jaromíra.



Nové Město nad Metují

Jaroměř

Smiřice

Bohuslavice

Pohoří

Dobruška

České Meziříčí

Opočno

Mokrý

Čánka

Dobříkovec

Semechnice

Očelice

Přepychy









Trnov

Hradec Králové

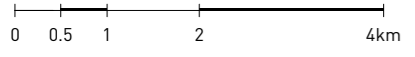
Třebechovice pod Orebem

Solnice

Týniště nad Orlicí

-  dálnice D11
-  hlavní komunikace
-  vedlejší komunikace
-  železniční trať
-  řeky
-  rybníky / vodní nádrže
-  lesy / obory
-  zastavěné území obcí

ŠIRŠÍ VZTAHY



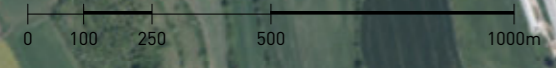


ČÚZK

ČÚZK

ČÚZK

ČÚZK



Oppidum Opocen, jak je v latinském textu doslovně psáno, je hradištěm ve smyslu správního celku. Hradský systém byl základem knížecí moci zde sídlící šlechty. Novější texty jej interpretují jako kamenný hrad v Opočně, ten se zde však začal budovat až ve 13. století. V historických pramenech je název města zaznamenáván různými způsoby – Opocen, Opocsne, Opocsno, Opozen, Opoczna, Opoczno, Opoczén, Opoczno, Opočen, Opočeň, Opočna, Opotčen, Opotčeň, Opotschna, Opottczen, Oppoczen, Oppoczin, Oppoczno, Opoczén a další. Vychází však z námětu místního opukového lomu – Opočný tj. opukový.

Historie vzniku města však sahá mnohem dál než k první písemné zmnice z roku 1068. Dle archeologických nálezů z oblasti dnešního zastavěného Severního sektoru, blíže U Křížku, je zřejmé, že ostrožna nad Zlatým potokem neunikla pravěkým lidem slezskoplatěnické lužické kultury z pozornosti již cca 1000 let př.n.l. Pozdější stavební činnost – stavba gotického hradu Opočno, následně renesančního zámku Opočno, drtivou většinu archeologických památek překryla. Důkazem o tvalém osídlení nejsou jen nalezené předměty, ale také mohyly v lesích okolo Opočna.

Významným zlomem v dějinách Opočna je první polovina 14. století, kdy zde byl Mutinou a Sezemem z Dobrušky založen gotický hrad s příkopem a přilehlým hradním městečkem. Roku 1315 se také datuje první zmínka o Čánci, dnes vesnici přilehlé k Opočnu. Pánem hradu se roku 1413 stal Jan Městecký z Opočna, prvně příznivce husitů, později odpůrce.

1421 - říjen

Jan Městecký z Opočna – přestože se u Chrudimi připojil k husitům – se spojil s vojsky katolických Slezáků a Lužičanů, kteří vtrhli do Čech. Jan Žižka z Trocnova spálil několik vsí v okolí Opočna, oblehl také opočenský hrad, ale ten se ubránil.

Opakovaný neúspěšný pokus o dobytí hradu v Opočně proběhl roku 1422. O tři roky později se to už královéhradeckým husitům podařilo. Díky mohutné gotické výstavbě a důležité poloze města na obchodních cestách došlo k obnově hradu. Začátkem 16. století se majitelem města stává Mikuláš mladší Trčka z Lípy.

1507 – před vánoci

Mikuláš mladší Trčka z Lípy (1477-1516), majitel Opočna, dal na hradě Veliši u Jičina pro manželskou nevěru zaživa zardít svou druhou choť, Kateřinu Trčkovou z Lípy rozenou ze Šellenberka. Jejího svůdce, rytíře Šanovce, který byl v její službě, nechal stít a bábu, jež o tomto poměru věděla, dal zaživa zahrabat.^A

1551

Vilém Trčka z Lípy a na Veliši navštívil Itálii jako člen poselstva české šlechty, vedeného Maxmiliánem I. Zde se zřejmě inspiroval k přebudování opočenského hradu na renesanční zámek.

^ARoku 1857 inspiroval osud Kateřiny K.J. Erbena k napsání básně Zazdění.



V 16. století došlo k mohutné přestavbě hradiště na renesanční zámek. Díky hospodářskému vzestupu města zde přebylo také mnoho renesančních staveb, které se dochovaly dodnes. Vedle renesančního zámku v severoitalském stylu je nejznámější stavbou města rodová hrobka Trčků z Lípy, někdejší hradní kaple sv. Ondřeje – nyní děkanský kostel Nejsvětější Trojice.

V 17. století pak dochází k významnému rozšíření města o zámecký park stavěný v anglickém stylu ve spodní části pod ostrožnou zámku a ve francouzském stylu na nově vznikajícím rynku Trčků z Lípy - dnes Trčkovo náměstí. Za průběhu třicetileté války patřili panství v Opočně dva zámky, tři města, tři městyse a 76 vesnic. Žilo zde 1 189 obyvatel a fungovalo 36 výsadních krčem, 10 poplužných dvorů, 79 a 1/2 lánů rolí a luk na 300 for sena. Místní pivovar produkoval ročně 2 040hl piva. Chovalo se zde 165 koní a 305 dojných krav. Roku 1634 - smrtí Adama Erdmana, hraběte Trčky z Lípy na chebském hradě končí vláda rodu na Opočně. Nastává čas rodu Colloredo Mansfeld.

Rod Colloredo Mansfeld byl velmi aktivní v celorepublikovém politickém dění. Pro město vyjednal mnoho privilegií, rozvíjel jej po stránce řemeslné, zemědělské, vzdělávací i stavební. Orientace na italské architekty přinesla řadě domů barokní vzhled průčelí. Zámek byl však zachován renesanční. Ve druhé polovině 18. století se za účelem zlepšení výběru odvodů do vojska zavedl domovní popisný systém. „Vlastní číslování prováděly zvláštní komise, čísla domů byla psána arabskými číslicemi, zpravidla červenou barvou. Opočno mělo 128 domů“ Současnou tvář známého zámeckého parku s chovnými rybníky pod ostrožnou zámku vtiskl v roce 1816 Rudolf Josef ml., kníže Colloredo-Mansfeld⁴ podle návrhu Václava Exnera. Předlohou byl již zbudovaný zámecký park v anglickém stylu u letohrádku.

1712

Rozšíření a barokní úprava rodové hrobky Trčků z Lípy - kostelu Nejsvětější Trojice. Architektem návrhu je Giovanni Batista Alliprandi

1716

Počátek výstavby budovy bývalého soudu a pivovaru, dnes známé jako čp.2. Architektem návrhu je Giorgi Quadroni

⁴26. února 1789 chybou písaře došlo k přejmenování rodu Mansfeld na Mansfeld. Příjmení je v historických pramenech nadále užíváno se dvěma „n“



Opočno na přelomu 19. a 20. století je místem, kde vzkvétá obchod, vzdělání, zemědělství i průmysl. Dokladem toho je postupné stěhování firem z blízkého okolí do města, neustále rostoucí počet obyvatel nebo na České země poměrně brzké elektrické osvětlování ulic. Stále pod správou rodu Colloredo-Mannsfeld se ve městě zakládá dlouho zvažovaná obecní škola, budují chovné rybníky, a pavilony a skleníky v zámeckém parku. Na dnešním Kupkově náměstí došlo k výstavbě nové dvoupatrové budovy spořitelny - dnes budova městského úřadu a také výstavbě Kodymova Národního domu.^A Opočno si své postavení drželo i díky přítomnosti okresního soudu, o jehož přesunu do sousední Dobrušky se mnohokrát debatovalo. Roku 1919 vzniklo též družstvo pro výstavbu Nové čtvrti - ulice Jiráskova a Pitkova.^B Dnes stoletá čtvrť ukazuje kvality zastavovacího systému z období první republiky. Dvoupatrové domy usazené na podlouhlých pozemcích s jasně definovanou stavební čarou a vstupy do objektů jsou stále aktuálním příkladem vhodné formy zástavby rodinných domů.

Stejně jako na ostatní okolní města padla v období 2. světové války na Opočno tma. Správcovský rod panství Colloredo-Mannsfeld se hned začátkem války vyjádřil k naprosté loajalitě českého národa a okupaci a rasovou nenávist odsoudil. V období okupace byly rodu odebrány veškeré hmotné i nehmotné statky. Bývalí knížecí byli nuceni pracovat jako dělníci v Cihelně v Pulicích, následně v Hradci Králové v dílně na lodní motorové šrouby. V Opočně byla v noci nařízena absolutní tma. Obloukové pouliční lampy stály na ulici Nádražní jako sochy. Tiše, netknutě. Opotschno, Němci okupované a přejmenované město, se stalo jádrem kolonizace podle Akčního programu Sudetoněmecké strany z roku 1938.

Po skončení války firmy jednotlivých majitelů, rodáků z Opočna, postupně spadaly pod větší zřízení se sídly ve městech napříč celou ČR. Okresní soud se přestěhoval do Dobrušky, kromě výstavby koupaliště Broumar roku 1960 se stavební činnost takřka zastavila. Obce Čánka a Dobříkovec byly připojeny k Opočnu a sloučeny v jeden správní celek. Roku 1977 se k Opočnu připojila také obec Mokré.

Významný stavební rozvoj v oblasti bytové výstavby zaznamenalo Opočno v roce 1986, kdy bylo v ulici Mírová otevřeno 68 nových bytových jednotek v domech čp.641-650. V rámci výstavby panelového sídliště zde byla vybudována také budova MŠ čp. 654 a budova herny čp.650. Po pádu komunismu se v Opočně 11.dubna roku 1990 rozezněly sirény za návrat majetků zabraných komunisty. Na vlastní žádost téhož roku se od Opočna oddělila obec Mokré a část Opočna s areálem zámku byla prohlášena za památkovou zónu. Na lepší časy města vrhá svit otevření hostince MM Café a Pub v Charouzově ulici - dnes známý jako bývalý Modrý domek, otevření gynekologicko-porodnického oddělení v Opočně, obnovení provozu Kodymova národního domu, otevření Hotelu Opočno^C nebo převzetí lesů Lišřoviny do správy města.

1837

V tomto roce mělo Opočno 235 domů a 1 561 obyvatel

1871

V domě čp.6 v Zámecké ulici se narodil světoznámý malíř, grafik a ilustrátor František Kupka. Užíval pseudonym Paul Regnard.

^ARoku 1904 probíhalo intenzivní jednání o výstavbě železnice propojující Opočno s Hradcem Králové - trať měla vést skrze Černilov a České Meziříčí. O 4 roky později byla otevřena trať Opočno - Dobruška (028) jako součást plánu výstavby železnice do nedaleké Solnice.

^B První domy čp. 424 - 429 byly dostavěny roku 1924.

^C Původně stavba budována jako ubytovna zaměstnanců Tesly Rožnov, která plánovala rozšíření závodu. K tomu však nedošlo, proto stavbu odkoupila firma Dialog Praha a přestavěla ji na hotel. V přízemí hotelu se nacházely služby kosmetiky, kadeřnictví nebo tělocvičny.

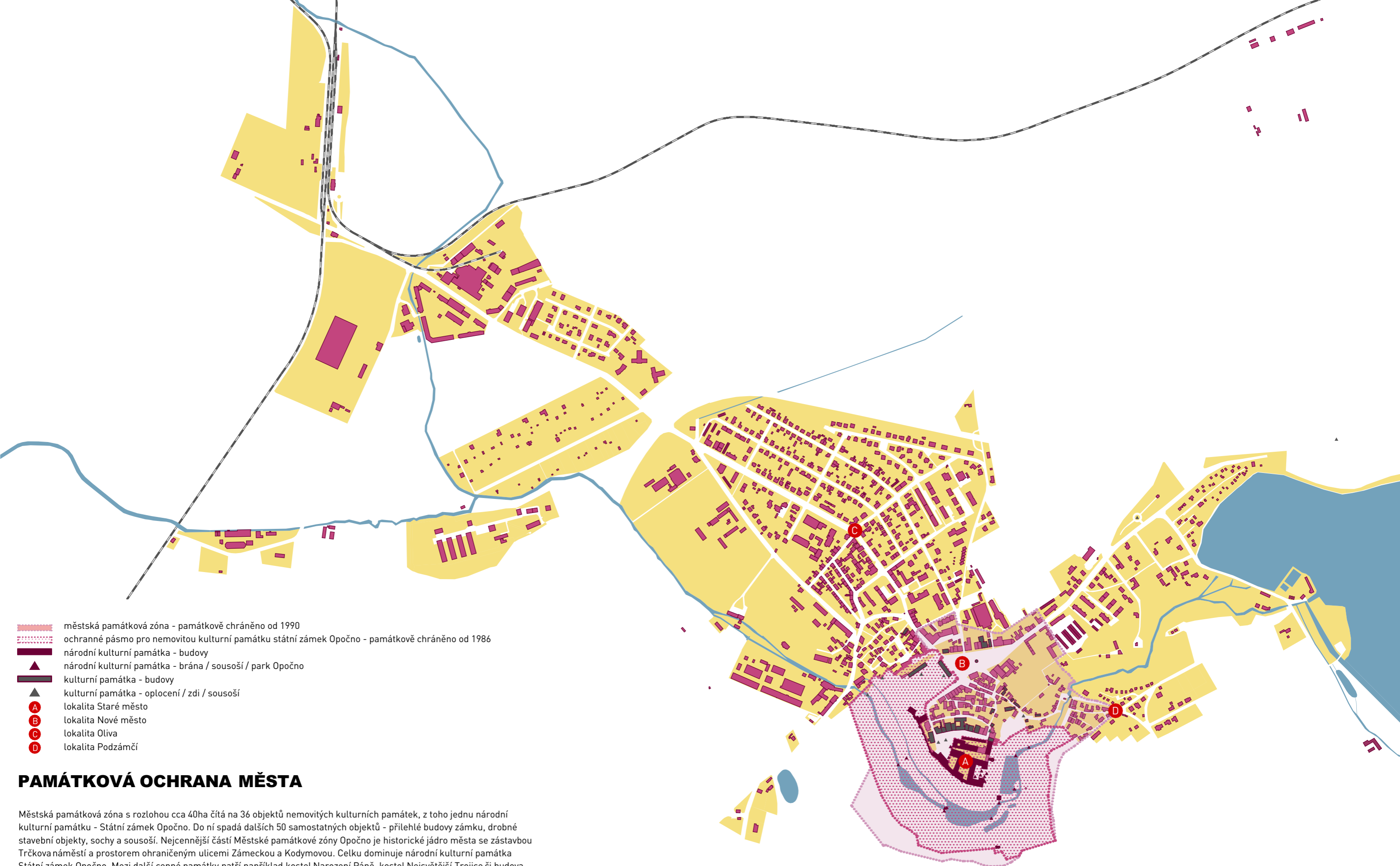


Ve 21. století se potýkáme s postupným, ale jistým oslabováním populace města. Nacházíme se v trojúhelníku 13km vzdálených měst Opočna, Dobrušky a Nového Města nad Metují. Navzdory historickému významu města se dnes jen velmi obtížně hledají finanční rezervy a dotace pro výstavbu strategických budov nebo opravu a provoz stávajících. Nedostatek pracovních sil v oblasti služeb způsobuje enormní zásah podniku Škoda Auto a.s. z prvního a druhého desetiletí 21. století. Podnik v Kvasinách stahuje pracovníky z pozic napříč všemi sektory firem a podniků okresu Rychnov nad Kněžnou a Nové Město nad Metují. Rostoucí doprava nutí města k výstavbě obchvatů a jejich „ohraničení“ silnicemi a protihlukovými zdmi.

Co se výstavby týká, v bytovém fondu je posledním důležitým počinem výstavba bytových domů čp. 680, 716 a 717 v oblasti Podzámčí, známých jako vagón. Nedaleko Podzámčí, směrem k centru, vznikla v roce 2006 také nová lokalita rodinných domů zvaná Ořechovka. Město dnes vlastní také bývalý Hotel Opočno, jehož pokoje nechalo přestavět na byty. Některé rozprodalo, některé dlouhodobě pronajímá.

Aktuálními tématy jsou rozvoj Kapucínského kláštera, odkup a rekonstrukce několika bytových domů v severním sektoru, rekonstrukce budovy bývalého soudu a pivovaru čp.2. a rekonstrukce loveckého zámečku - letohrádku. Všechny stavby jsou strategickými projekty pro zlepšení situace služeb, bydlení a turismu v Opočně.

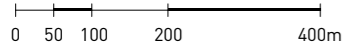




- městská památková zóna - památkově chráněno od 1990
- ochranné pásmo pro nemovitou kulturní památku státní zámek Opocno - památkově chráněno od 1986
- národní kulturní památka - budovy
- národní kulturní památka - brána / sousoší / park Opocno
- kulturní památka - budovy
- kulturní památka - oplocení / zdi / sousoší
- A lokalita Staré město
- B lokalita Nové město
- C lokalita Oliva
- D lokalita Podzámčí

PAMÁTKOVÁ OCHRANA MĚSTA

Městská památková zóna s rozlohou cca 40ha čítá na 36 objektů nemovitých kulturních památek, z toho jednu národní kulturní památku - Státní zámek Opocno. Do ní spadá dalších 50 samostatných objektů - přilehlé budovy zámku, drobné stavební objekty, sochy a sousoší. Nejceněnější částí Městské památkové zóny Opocno je historické jádro města se zástavbou Trčkova náměstí a prostorem ohraničeným ulicemi Zámeckou a Kodymovou. Celku dominuje národní kulturní památka Státní zámek Opocno. Mezi další cenné památky patří například kostel Narození Páně, kostel Nejsvětější Trojice či budova pivovaru. Zónu dotváří plocha Kupkova náměstí s fasádami historicky významných budov, z nichž je několik zapsáno v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Dále pak lokality Podkostelní a Švamberk s malebnými zákoutími s řadou citlivě udržovaných a architektonicky zajímavých staveb. Celé území MPZ Opocno je i významným archeologickým nalezištěm.





Státní zámek Opočno _ Obr. A_01

STÁTNÍ ZÁMEK OPOČNO ●●

Dvoupatrová trojkřídlá budova s arkádovým nádvořím v areálu, v dominantní poloze na konci ostrožny, vzniklá renesanční a raně barokní přestavbou hradu.



Letohrádek - zámecký park _ Obr. A_02

LOVECKÝ ZÁMEČEK - LETOHRÁDEK ●●

Renesanční patrový objekt s obvodovou pilířovou arkádou a schodišťovou věží, odvozený od královského letohrádku v Bubenci. Klasicistní přestavba.



Kostel Nejsvětější Trojice - Trčkovo náměstí _ Obr. A_03

KOSTEL NEJSVĚTĚJŠÍ TROJICE ●●

Areál renesančního barokně přestavěného, původně zámeckého kostela s hrobkou Trčků z Lípy. Architektonická dominanta městečka, subdominanta jeho panoramatu.



Základní škola Opočno čp.11 _ Obr. A_04

ZÁKLADNÍ ŠKOLA OPOČNO ČP.11 ●

Secesní školní dvojbudova vystavěná na místě zdemolované radnice a sousedního domu. Dominanta zástavby historického náměstí.



Základní škola Opočno - čp.4 _ Obr. A_05

ZÁKLADNÍ ŠKOLA OPOČNO ČP.4 ●

Jednopatrová školní budova vystavěná r. 1874 na místě dvou domů, hodnotná součást zástavby města, součást církevního okrsku.



budova bývalého soudu a pivovaru _ Obr. A_06

BUDOVA BÝVALÉHO SOUDU A PIVOVARU ČP.2 ●●

Patrová budova při vstupu do jádra areálu zámku. Správní objekt panství, po r. 1850 sídlo okresního soudu.



budova Jízdárny - Trčkovo náměstí _ Obr. A_07

BUDOVA JÍZDÁRNY ●●

Halová stavba při vstupu do vnitřní části areálu s navazujícím ohrazením dvora "ve štítě" s kulisovou barokní branou.



Dům čp.55_ Obr. A_08

DŮM ČP.55 ●

Roubený dům v nárožní poloze na vnější straně městského příkopu, vystavěný v 17. století a do dnešní podoby rozšířený na počátku 19. století. Součást zástavby historického jádra města.

DOMOVNÍ BYTOVÝ FOND

Území Opočna je z velké části zastavěno rodinnými a bytovými domy. Tomu odpovídající charakter zástavby také reprezentuje 82.3% celkových zastavěných ploch na území města. Objektů určených k bydlení se v Opočně nachází 614, z toho 44 bytových a 570 rodinných. Na území města stojí celkově 1 449 stavebních objektů.

V uplynulých 30 letech se území Opočna vlivem výstavby rodinných nebo bytových domů příliš nezměnilo. Zásadním stavebním úkonem byla pouze výstavba lokality Ořechová a bytových domů u mlékárny Bohemilk známých jako „Vagón“. Několik bytových domů přibýlo také v oblasti Severního sektoru.

V okolních městech a vesnicích, zejména v těch menších, Přepychách, Semečnicích nebo v Českém Meziříčí, je nabídka stavebních pozemků širší. Tomu odpovídá úbytek počtu obyvatel. Zastupitelé města Opočna aktuálně jedná o několika možných rozvojových lokalitách pro rodinnou a bytovou výstavbu.

STAVEBNÍ OBJEKTY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

průmyslový objekt	30	2.1%
zemědělská usedlost	68	4.7%
objekt k bydlení	56	3.8%
objekt lesního hospodářství	11	0.8%
objekt občanské vybavenosti	84	5.8%
bytový dům	44	3.0%
rodinný dům	570	39.3%
stavba pro rodinnou rekreaci	69	4.8%
stavba pro obchod	2	0.1%
stavba pro výrobu a skladování	9	0.6%
zemědělská stavba	46	3.2%
stavba pro administrativu	3	0.2%
stavba občanského vybavení	13	0.9%
stavba technického vybavení	47	3.2%
stavba pro dopravu	7	0.5%
garáž	260	18%
jiná stavba	132	9.1%
víceúčelová stavba	2	0.1%

ŠKOLSTVÍ

V Opočně se dnes nachází pouze základní a mateřská škola. Dlouhé roky zde fungovala také střední škola a střední odborné učiliště, původně založená jako výuční středisko pro místní mlékárnu. Základní školu navštěvuje v každém ročníku, vždy po dvou třídách, průměrně 49 žáků. V nižších ročnících je hodnota o něco vyšší, na druhém stupni klesá přítomností víceletého gymnázia v Dobrušce, na které žáci z Opočna přestupují.

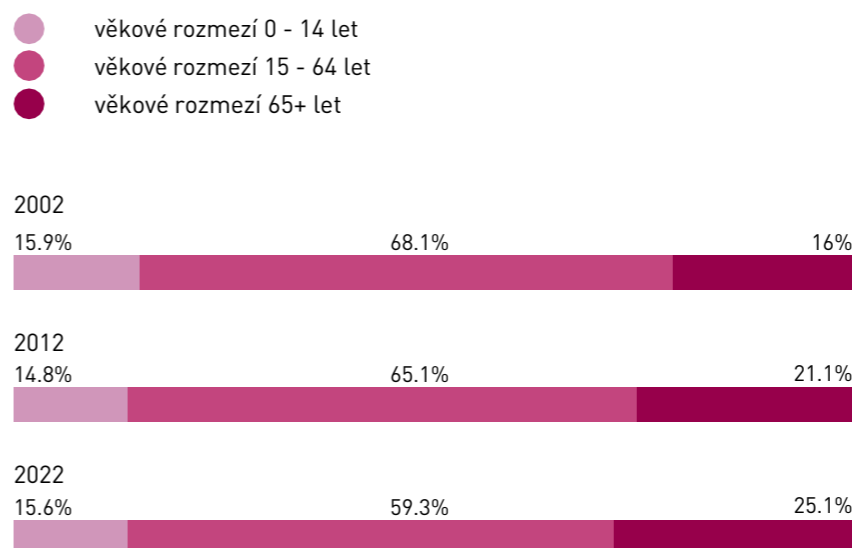
Areál bývalé střední školy je aktuálně majetkem ve správě Královéhradeckého kraje. Aktivně však probíhají jednání o darování budov a pozemků městu, které připravuje strategické plány pro následný rozvoj. Možnými variantami jsou pronájem areálu za účelem krátkodobého až střednědobého bydlení, pronájem některých budov za podnikatelskými účely nebo pronájem novému středoškolskému zařízení. Absencí střední školy z města v období pracovního týdne mizí studentská skupina v ranně produktivním věku, což má dopady na fungování celého města.

DEMOGRAFIE

MĚSTO OPOČNO

Počet obyvatel Opočna je 3 053. S průměrným věkem 46.4 let se řadí na 11. pozici v žebříčku nejstaršího průměrného věku na obyvatele v okrese Rychnov nad Kněžnou. Obdobně jako v mnoha dalších sídlech v okolí má počet obyvatel Opočna soustavně klesající tendenci. S tím spojený průměrný věk naopak stoupá. Dle údajů českého statistického úřadu byl maximální počet obyvatel města zaznamenán v roce 1997 a činil hodnoty 3 228 obyvatel. Dle dostupných demografických údajů bude následujících 25-30 let evropská populace stárnout. S tím budou spojené zvýšené nároky na zdravotní a sociální péči.

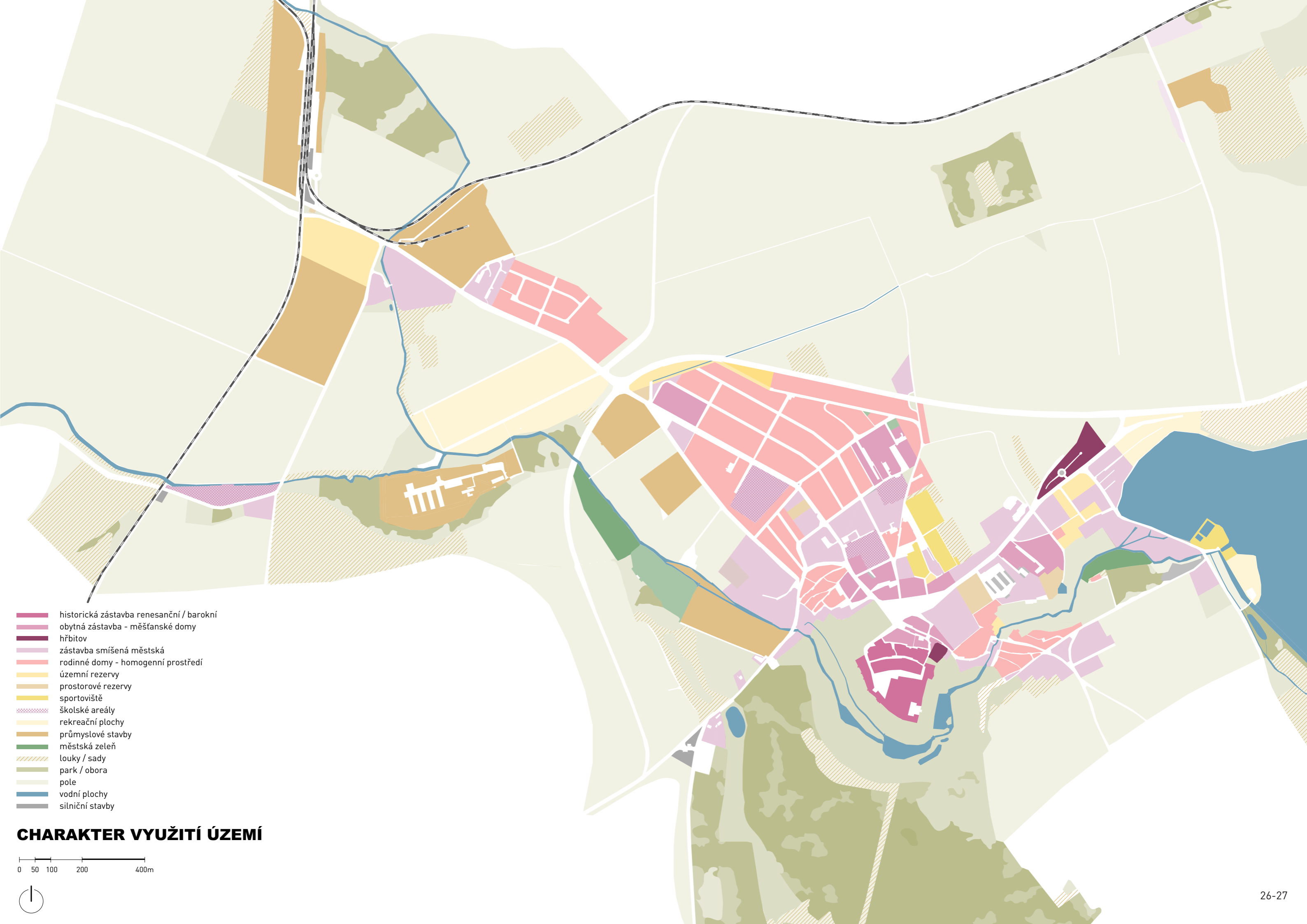
V jednotlivých věkových skupinách lze za posledních 10 let sledovat úbytek počtu obyvatel v produktivním věku - 15-64 let o 8%. Naopak nárůst obyvatel v důchodovém věku - 65+ dosahuje 17.7%. Počet narozených dětí se zvedl o 0.8% procenta.



POROVNÁNÍ S OKOLNÍMI MĚSTY

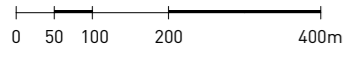
2012 - 2022

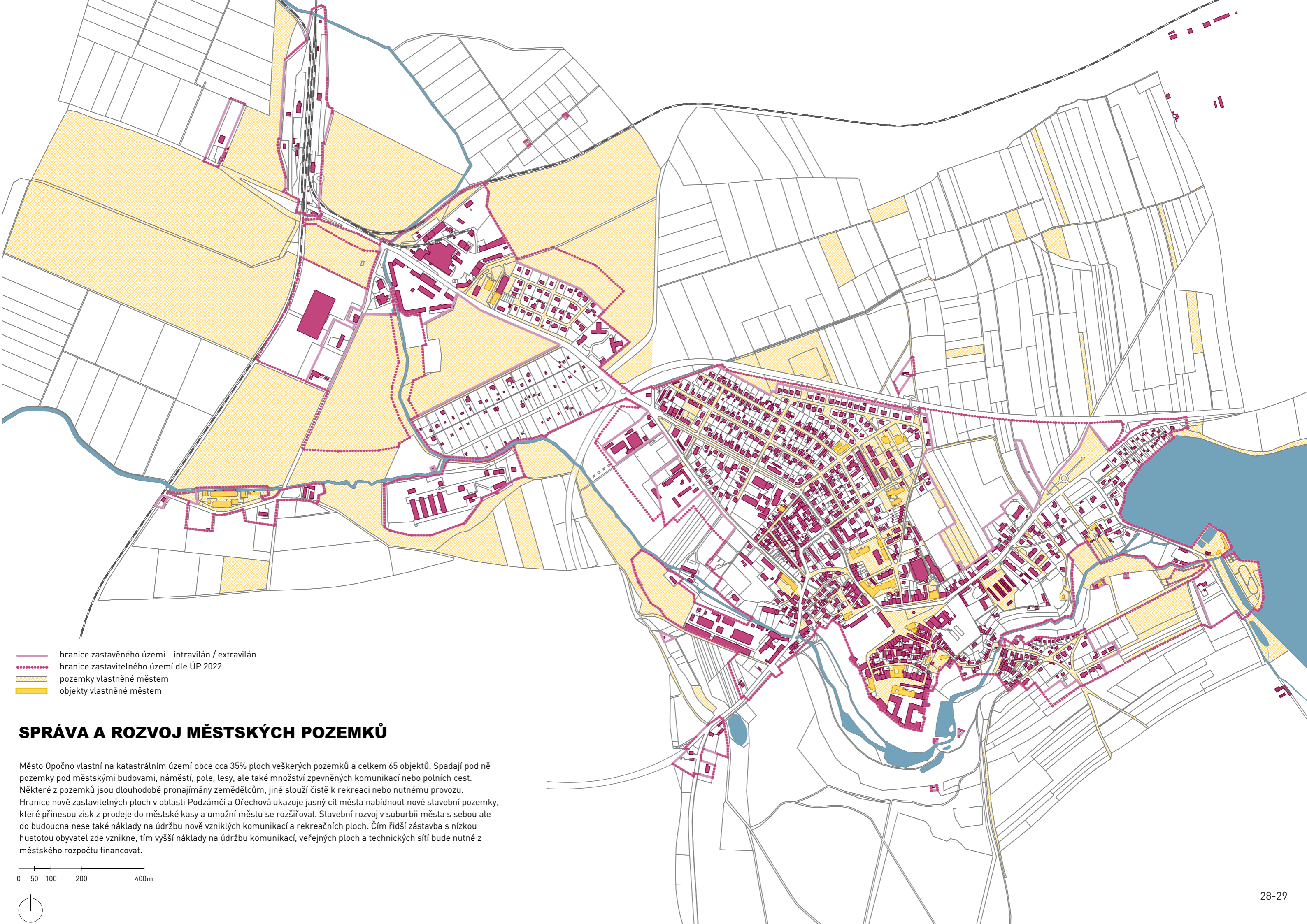
Opočno:	3 123	3 035	-2.34%
Vamberk:	4 564	4 607	+0.9%
Solnice:	2 190	2 323	+5.8%
Borohrádek:	2 124	2 119	-0.1%
Dobruška:	6 989	6 571	-4.77%
Nové Město nad Metují:	9 749	9 378	-3.81%



- historická zástavba renesanční / barokní
- obytná zástavba - měštanské domy
- hřbitov
- zástavba smíšená městská
- rodinné domy - homogenní prostředí
- územní rezervy
- prostorové rezervy
- sportoviště
- školské areály
- rekreační plochy
- průmyslové stavby
- městská zeleň
- louky / sady
- park / obora
- pole
- vodní plochy
- silniční stavby

CHARAKTER VYUŽITÍ ÚZEMÍ

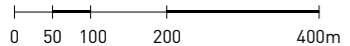




- hranice zastavěného území - intravilán / extravilán
- hranice zastavitelného území dle ÚP 2022
- ▨ pozemky vlastněné městem
- objekty vlastněné městem

SPRÁVA A ROZVOJ MĚSTSKÝCH POZEMKŮ

Město Opočno vlastní na katastrálním území obce cca 35% ploch veškerých pozemků a celkem 65 objektů. Spadají pod ně pozemky pod městskými budovami, náměstí, pole, lesy, ale také množství zpevněných komunikací nebo polních cest. Některé z pozemků jsou dlouhodobě pronajímány zemědělci, jiné slouží čistě k rekreaci nebo nutnému provozu. Hranice nově zastavitelných ploch v oblasti Podzámčí a Ořechová ukazuje jasný cíl města nabídnout nové stavební pozemky, které přinesou zisk z prodeje do městské kasy a umožní městu se rozšiřovat. Stavební rozvoj v suburbii města s sebou ale do budoucna nese také náklady na údržbu nově vzniklých komunikací a rekreačních ploch. Čím řidší zástavba s nízkou hustotou obyvatel zde vznikne, tím vyšší náklady na údržbu komunikací, veřejných ploch a technických sítí bude nutné z městského rozpočtu financovat.



KULTURNÍ STAVBY

- 1 - Zámek Opočno
- 2 - zámecký letohrádek
- 3 - knihovna - palmový skleník
- 4 - Kodymův národní dům

STAVBY ŠKOLSTVÍ

- 1 - Základní škola Opočno - 1. - 2. třída + družina
- 2 - Základní škola Opočno - 3. - 5. třída
- 3 - Základní škola Opočno - 6. - 9. třída + školní jídelna
- 4 - ZUŠ Opočno
- 5 - areál Střední školy NMNM - dočasně uzavřeno
- 6 - mateřská škola

ZDRAVOTNICKÉ STAVBY

- 1 - dětská ordinace
- 2 - domov Rudolf - sociální služby pro seniory
- 3 - poliklinika Opočno - LDN / ortopedická ordinace
- 4 - gynekologická ambulance
- 5 - stomatologie - MUDr. Jana Andělová
- 6 - obvodový lékař - MUDr. Jindřiška Macková
- 7 - domov pro seniory Jitřenka
- 8 - stomatologie - MUDr. Filip Světlík
- 9 - obvodový lékař - MUDr. Martina Vojtová
- 10 - praktický lékař pro dospělé
- 11 - domov Dědina

CÍRKEVNÍ STAVBY

- 1 - Kostel Nejsvětější Trojice
- 2 - Kostel Panny Marie
- 3 - Klášterní kostel Narození Páně
- 4 - Mariánský sloup
- 5 - hřbitovní kaple

UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ

- 1 - ubytování a kavárna Trčkovo náměstí
- 2 - apartmány na náměstí
- 3 - kemp Broumar
- 4 - ubytování U Broumaru
- 5 - penzion Jelínek
- 6 - hotel Jordánek

SPORTOVNÍ STAVBY

- 1 - zimní stadion
- 2 - fotbalové hřiště
- 3 - tenisové kurty
- 4 - multifunkční hřiště
- 5 - koupaliště Broumar
- 6 - tenisové kurty
- 7 - workoutové hřiště
- 8 - posilovna + dětské hřiště
- 9 - dětské hřiště
- 10 - bowling - dočasně uzavřeno

PRŮMYSLOVÉ STAVBY

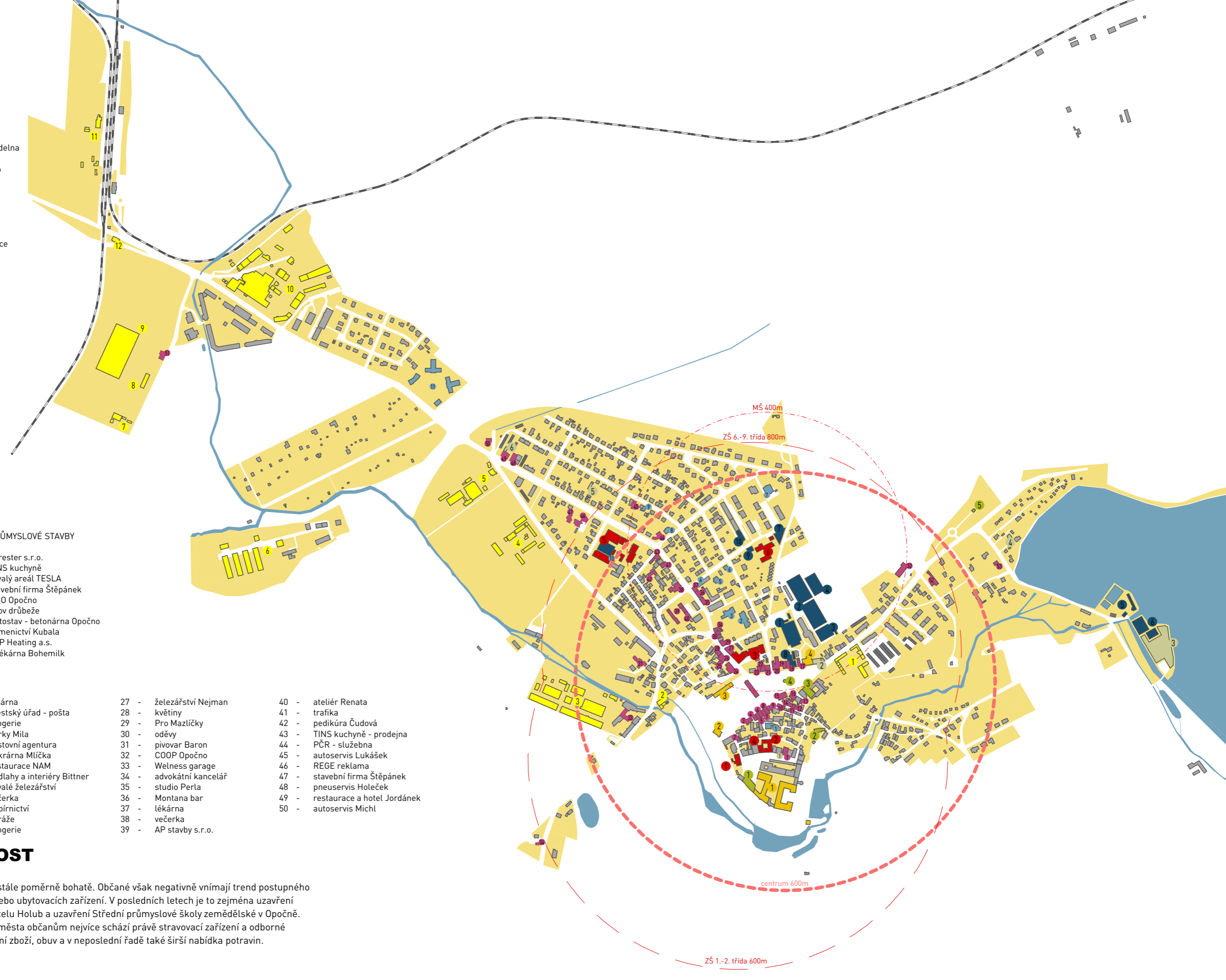
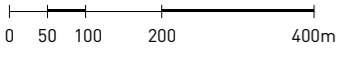
- 1 - Forester s.r.o.
- 2 - TINS kuchyně
- 3 - bývalý areál TESLA
- 4 - stavební firma Štěpánek
- 5 - DUO Opočno
- 6 - chov drůbeže
- 7 - Betostav - betonárna Opočno
- 8 - kamenictví Kubala
- 9 - PZP Heating a.s.
- 10 - mlékárna Bohemilk

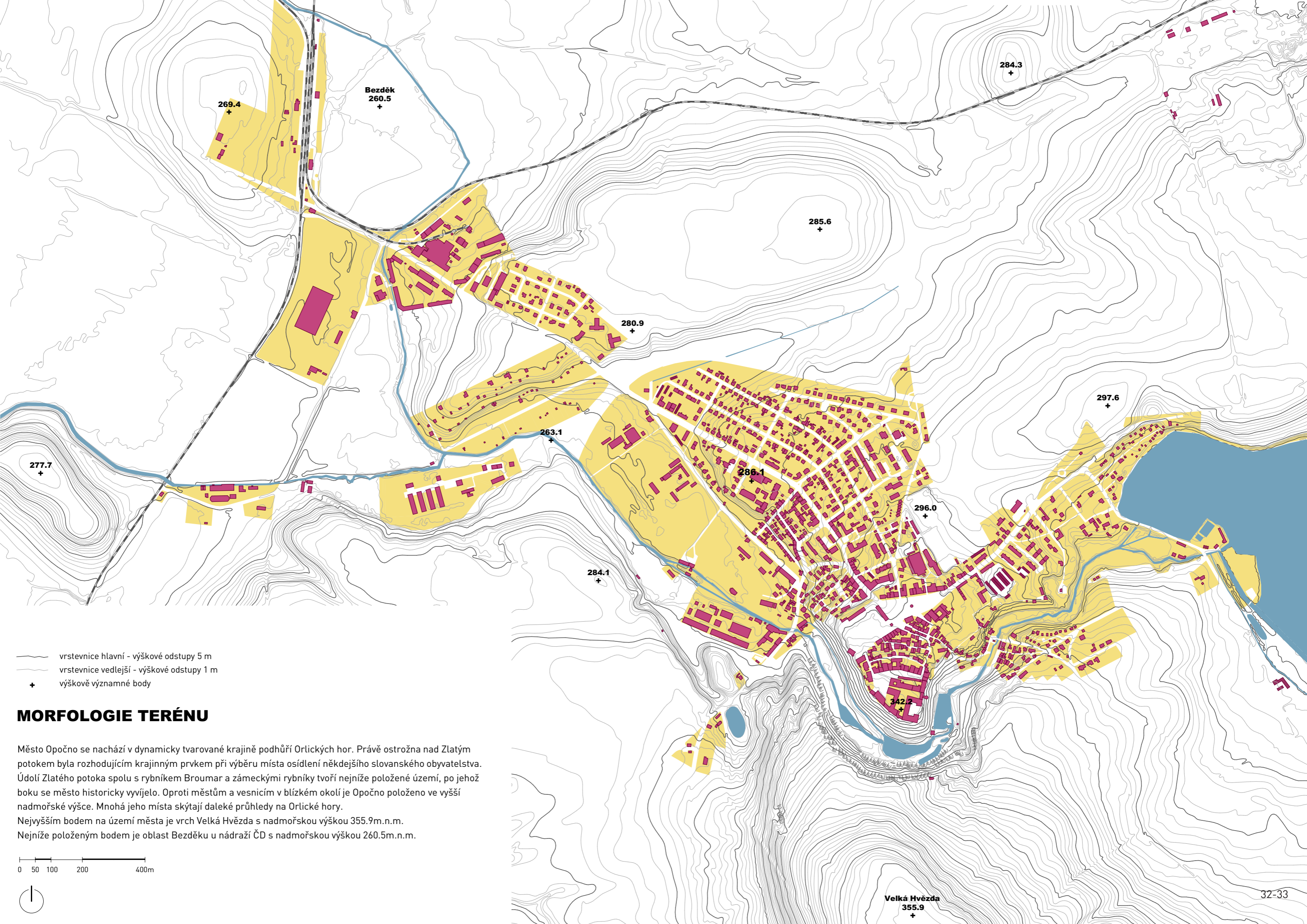
SLUŽBY

- | | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 - kavárna a penzion | 14 - lékárna | 27 - železářství Nejman | 40 - ateliér Renata |
| 2 - kavárna - dočasně uzavřeno | 15 - městský úřad - pošta | 28 - květiny | 41 - trafika |
| 3 - zmrzlina U Maxe | 16 - drogerie | 29 - Pro Mazlíčky | 42 - pedikúra Čudová |
| 4 - kadeřnický salón | 17 - dárky Mila | 30 - oděvy | 43 - TINS kuchyně - prodejna |
| 5 - vinárna | 18 - cestovní agentura | 31 - pivovar Baron | 44 - PČR - služebna |
| 6 - papírnictví | 19 - cukrárna Mlúčka | 32 - COOP Opočno | 45 - autoservis Lukášek |
| 7 - Road Bar Café | 20 - restaurace NAM | 33 - Wellness garage | 46 - REGE reklama |
| 8 - restaurace U Slunce | 21 - podlahy a interiéry Bittner | 34 - advokátní kancelář | 47 - stavební firma Štěpánek |
| 9 - hodinářství Fáběra | 22 - bývalé železářství | 35 - studio Perla | 48 - pneuservis Holeček |
| 10 - Dům módy | 23 - večerka | 36 - Montana bar | 49 - restaurace a hotel Jordánek |
| 11 - optika | 24 - papírnictví | 37 - lékárna | 50 - autoservis Michl |
| 12 - kosmetika | 25 - vitráže | 38 - večerka | |
| 13 - oděvy | 26 - drogerie | 39 - AP stavby s.r.o. | |

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Město je se svými třemi tisíci obyvateli vybavené stále poměrně bohatě. Občané však negativně vnímají trend postupného ubývání nejrůznějších provozoven, stravovacích nebo ubytovacích zařízení. V posledních letech je to zejména uzavření bývalé Rudolfovy nemocnice, nešťastný odkup hotelu Holub a uzavření Střední průmyslové školy zemědělské v Opočně. Dle výsledků dotazníku týkajícího se vybavenosti města občanům nejvíce schází právě stravovací zařízení a odborné pracovní pozice. Dále pak možnost nakoupit oděvní zboží, obuv a v neposlední řadě také širší nabídka potravin.

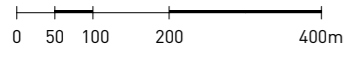




- vrstevnice hlavní - výškové odstupy 5 m
- vrstevnice vedlejší - výškové odstupy 1 m
- + výškově významné body

MORFOLOGIE TERÉNU

Město Opočno se nachází v dynamicky tvarované krajině podhůří Orlických hor. Právě ostrožna nad Zlatým potokem byla rozhodujícím krajinným prvkem při výběru místa osídlení někdejšího slovanského obyvatelstva. Údolí Zlatého potoka spolu s rybníkem Broumar a zámeckými rybníky tvoří nejnižše položené území, po jehož boku se město historicky vyvíjelo. Oproti městům a vesnicím v blízkém okolí je Opočno položeno ve vyšší nadmořské výšce. Mnohá jeho místa skýtají daleké průhledy na Orlické hory. Nejvyšším bodem na území města je vrch Velká Hvězda s nadmořskou výškou 355.9m.n.m. Nejnižše položeným bodem je oblast Bezděku u nádraží ČD s nadmořskou výškou 260.5m.n.m.



Velká Hvězda
355.9
+



- pole
- louky / sady
- porostlé plochy - nízké dřeviny
- lesy
- charakter lesa - jehličnaté stromy
- charakter lesa - listnaté stromy
- charakter lesa - kombinovaný
- bodní prvky
- aleje stromů
- městská zeleň

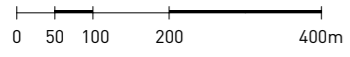
- ZELENĚ
- a - zámecký park
- b - obora Opočno
- c - Lišřovina
- d - Dubina
- e - Pod Oborou
- f - Vodětín
- g - zahrádkářská kolonie
- h - Bezděk
- i - za obchvatem
- j - Severní sektor
- k - domov Jitřenka
- l - ovocný sad
- m - Bažantnice

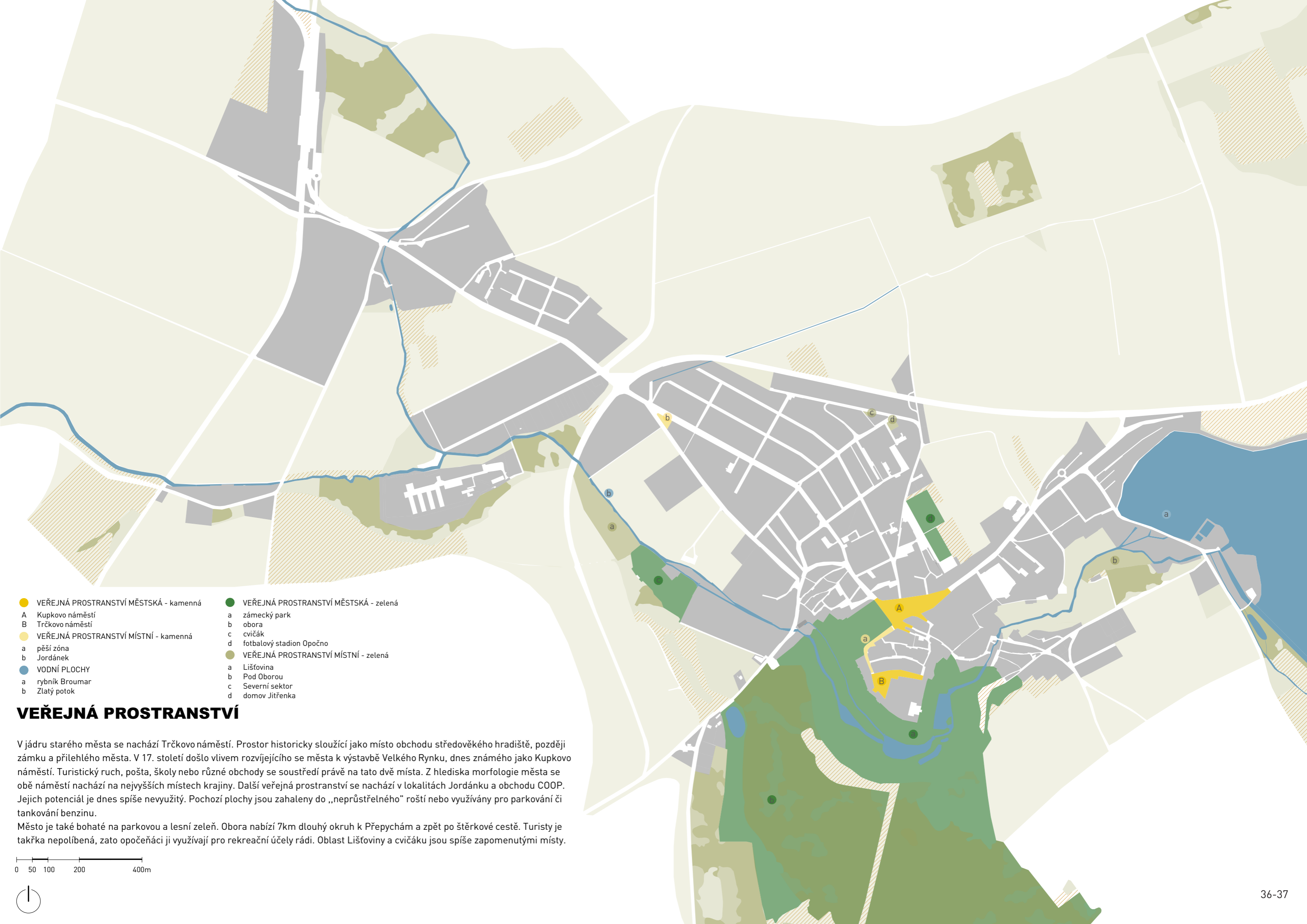
- VODNÍ PLOCHY
- a - rybník Broumar
- b - Zlatý potok
- c - Horní zámecký rybník
- d - Spodní zámecký rybník
- e - rybník v oborě

KRAJINNÝ RÁZ

Z celkového katastrálního území o velikosti 14.01 km² zabírají louky, sady, lesy a parky celkových 3.104 km². Je to takřka trojnásobek množství zastavěných ploch, které činí 1.06 km². Bezpochyby nejznámější a nejatraktivnější zelenou plochou je zámecký park. Na ploše 0.22 km² se nachází několik tras vhodných k pěší rekreaci. Park je sezónně otevřen a přístupný nejen ze zámku, ale také z pěší zóny, od obory nebo z vršku Švaberského kopce. V parku je však zakázána jízda na kole nebo venčení psů.

Další rekreační plochou, s volným pohybem cyklistů nebo domácích mazlíčků, je obora. Jedná se o lesní plochu s volně přístupnou šterkovou cestou. Její dostupnost je však z mnoha částí města vzdálená. Nachází se zde také oblasti Lišřoviny, ovocných sadů, les v oblasti Pod Oborou, nepřilíši udržovaný tok Zlatého potoka nebo okrajové oblasti Bezděku a Bažantnice. Některé z míst jsou mezi sebou propojené dobře, ostatní jsou spíše osamocené.



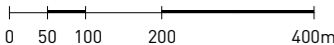


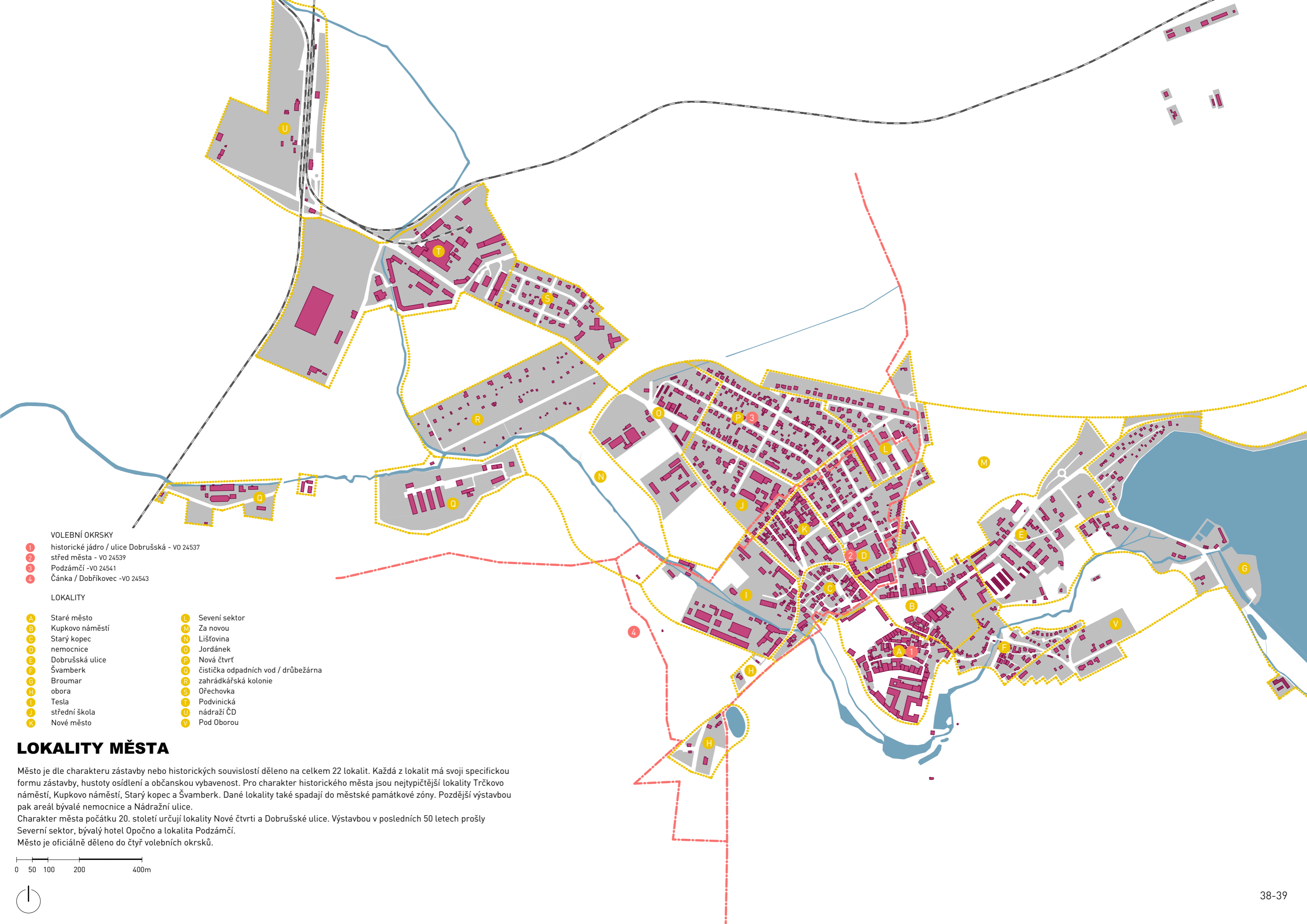
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÁ - kamenná
- A Kupkovo náměstí
- B Trčkovo náměstí
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍ - kamenná
- a pěší zóna
- b Jordánek
- VODNÍ PLOCHY
- a rybník Broumar
- b Zlatý potok
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÁ - zelená
- a zámecký park
- b obora
- c cvičák
- d fotbalový stadion Opočno
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍ - zelená
- a Lišřovina
- b Pod Oborou
- c Severní sektor
- d domov Jitřenka

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V jádru starého města se nachází Trčkovo náměstí. Prostor historicky sloužící jako místo obchodu středověkého hradiště, později zámku a přilehlého města. V 17. století došlo vlivem rozvíjejícího se města k výstavbě Velkého Rynku, dnes známého jako Kupkovo náměstí. Turistický ruch, pošta, školy nebo různé obchody se soustředí právě na tato dvě místa. Z hlediska morfologie města se obě náměstí nachází na nejvyšších místech krajiny. Další veřejná prostranství se nachází v lokalitách Jordánku a obchodu COOP. Jejich potenciál je dnes spíše nevyužitý. Pochozí plochy jsou zahaleny do „neprůstřelného“ roští nebo využívány pro parkování či tankování benzínu.

Město je také bohaté na parkovou a lesní zeleň. Obora nabízí 7km dlouhý okruh k Přepychám a zpět po šterkové cestě. Turisty je takřka nepolíbená, zato opočeňáci ji využívají pro rekreační účely rádi. Oblast Lišřoviny a cvičáku jsou spíše zapomenutými místy.





VOLEBNÍ OKRSKY

- 1 historické jádro / ulice Dobrušská - VO 24537
- 2 střed města - VO 24539
- 3 Podzámčí -VO 24541
- 4 Čánka / Dobříkovec -VO 24543

LOKALITY

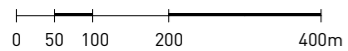
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> A Staré město B Kupkovo náměstí C Starý kopec D nemocnice E Dobrušská ulice F Švamperk G Broumar H obora I Tesla J střední škola K Nové město | <ul style="list-style-type: none"> L Severní sektor M Za novou N Lištovina O Jordánek P Nová čtvrť Q čistička odpadních vod / drůbežárna R zahrádkářská kolonie S Ořechovka T Podvinická U nádraží ČD V Pod Oborou |
|---|---|

LOKALITY MĚSTA

Město je dle charakteru zástavby nebo historických souvislostí děleno na celkem 22 lokalit. Každá z lokalit má svoji specifickou formu zástavby, hustoty osídlení a občanskou vybavenost. Pro charakter historického města jsou nejtypičtější lokality Trčkově náměstí, Kupkovo náměstí, Starý kopec a Švamperk. Dané lokality také spadají do městské památkové zóny. Pozdější výstavbou pak areál bývalé nemocnice a Nádražní ulice.

Charakter města počátku 20. století určují lokality Nové čtvrti a Dobrušské ulice. Výstavbou v posledních 50 letech prošly Severní sektor, bývalý hotel Opočno a lokalita Podzámčí.

Město je oficiálně děleno do čtyř volebních okrsků.



A



STARÉ MĚSTO

17. století +

Zámek Opočno, kostel Nejsvětější Trojice, rodová hrobka Trčků z Lípy, budova bývalého soudu, pěší zóna nebo množství historických obytných domů ze 17.-19. století charakterizují nejstarší část Opočna, jeho historické jádro.

zastavěné x zastavitelné plochy: 9 896m² x 14 516m²
 KZP = 0.68
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 3 063m² x 24 412m²
 KVP = 0.13
 průměrná podlažnost: domy s aktivním parterem - 3NP / obytné domy - 2 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 270 obyvatel - 115 ob./ha
 veřejná vybavenost: městský úřad, stravovací zařízení, optika, vinárna, potraviny, lékárna

E



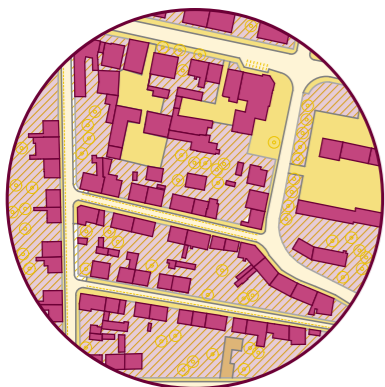
DOBRUŠKÁ ULICE

2. polovina 20. století.

Dobrušská ulice je jednou z hlavních ulic protínající město. Historicky se podél ní nacházely statky a průmyslové areály, z nichž některé se dochovaly dodnes. Pod stoupáním do kopce ke Kupkovu náměstí zde vzniklo ve druhé polovině minulého století jedno z opočených sídlišť. Charakter zástavby je tu nesourodý, rozmanitý.

zastavěné x zastavitelné plochy: 5 075m² x 22 812m²
 KZP = 0.24
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 11 600m² x 13 212m²
 KVP = 0.46
 průměrná podlažnost: bytové domy 3 - 5 NP / areál Bohemilk 2 - 4 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 225 obyvatel - 81 ob./ha
 veřejná vybavenost: bez občanské vybavenosti

K



NOVÉ MĚSTO

1. polovina 20. století

S respektem k parcelaci vzniklé v 1. pol. 19. století vzniká vlivem rozvoje průmyslu, obchodu i vzdělání jedna z nových opočených čtvrtí. Rodinné domy stojící na uliční čáře tvoří takřka souvislou stavební linii fasád domů v ulicích Svatopluka Čecha a Havlíčkova. Naopak v ulici Nádražní je uliční profil opatřen předzahrádkou a tím i rozšířen.

zastavěné x zastavitelné plochy: 6 294m² x 15 882m²
 KZP = 0.40
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 5 415m² x 19 697m²
 KVP = 0.27
 průměrná podlažnost: drobné výrobní haly - 2 NP / služby - 2 NP / obytné domy - 2 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 125 obyvatel - 56 ob./ha
 veřejná vybavenost: potraviny, trafika, kosmetika, truhlářství, kuchyně TINS

L



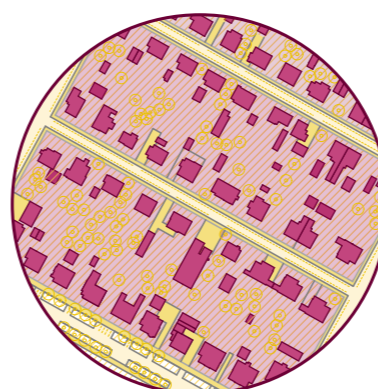
SEVERNÍ SEKTOR

2. polovina 20. století

Vlivem průmyslového rozvoje města Opočno, zejména firmy TESLA, byla ve městě roku 1986 dokončena výstavba panelového sídliště v tzv. „Severním sektoru“. Zcela odlišný způsob výstavby přináší velké množství veřejně přístupných zatravněných nebo parkovacích ploch a mimo území bytů také nulovou míru soukromí.

zastavěné x zastavitelné plochy: 5 340m² x 27 989m²
 KZP = 0.19
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 24 465m² x 3 528m²
 KVP = 0.87
 průměrná podlažnost: bytové domy - 3 NP / 4 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 415 obyvatel - 125 ob./ha
 veřejná vybavenost: mateřská škola, workout hřiště, domov pro seniory, bývalý bowling

P



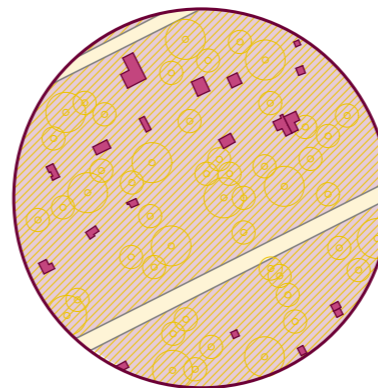
NOVÁ ČTVRŤ

1. polovina 20. století

Roku 1919 vzniklo v Opočně družstvo pro výstavbu Nové čtvrti, dnešní ulice Jiráskova a Pitkova. Prvorepublikový urbanismus šachovnice ulic s pravidelným odstupem průčelí domů od uliční čáry je dnes příjemným a velkorysým místem k žití.

zastavěné x zastavitelné plochy: 5 932m² x 29 258m²
 KZP = 0.20
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 4 515m² x 29 258m²
 KVP = 0.15
 průměrná podlažnost: rodinné domy - 2 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 160 obyvatel - 45 ob./ha
 veřejná vybavenost: penzion

R



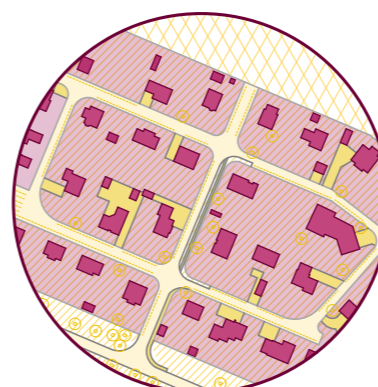
ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE.

od roku 1946

Kolonie byla s podporou vedení města založena roku 1946 za účelem odborného pěstování ovoce, zeleniny a chovu drůbeže ovocnářského a zelinářského družstva. Pozemky byly předěleny na 49 dílů a společnými silami oploceny. Dnes se postupně na území kolonie začínají objevovat první rodinné domy. Na hromadnou výstavbu však infrastruktura zatím není připravena.

zastavěné x zastavitelné plochy: 684m² x 34 554m²
 KZP = 0.02
 sdílené x soukromé plochy: 2 504m² x 34 554m²
 KVP = 0.13
 průměrná podlažnost: rekreační objekty 1 - 2 NP / rodinné domy 2 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 7 - 2 ob./ha
 veřejná vybavenost: bez občanské vybavenosti

S



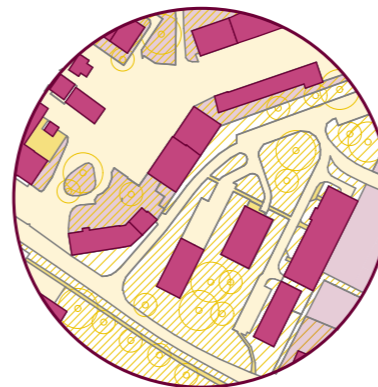
OŘECHOVKA.

2006

Zakoupení a následná parcelace polních pozemků v západní části města reflektuje snahu o rozšíření jeho území a příliv nových obyvatel. Oblast je od centra města vzdálena 1.7km a není nijak doplněna o občanskou vybavenost.

zastavěné x zastavitelné plochy: 3 348m² x 24 736m²
 KZP = 0.13
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 6 599m² x 21 388m²
 KVP = 0.31
 průměrná podlažnost: rodinné domy - 1 NP / 2 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 58 obyvatel - 21 ob./ha
 veřejná vybavenost: bez občanské vybavenosti

T

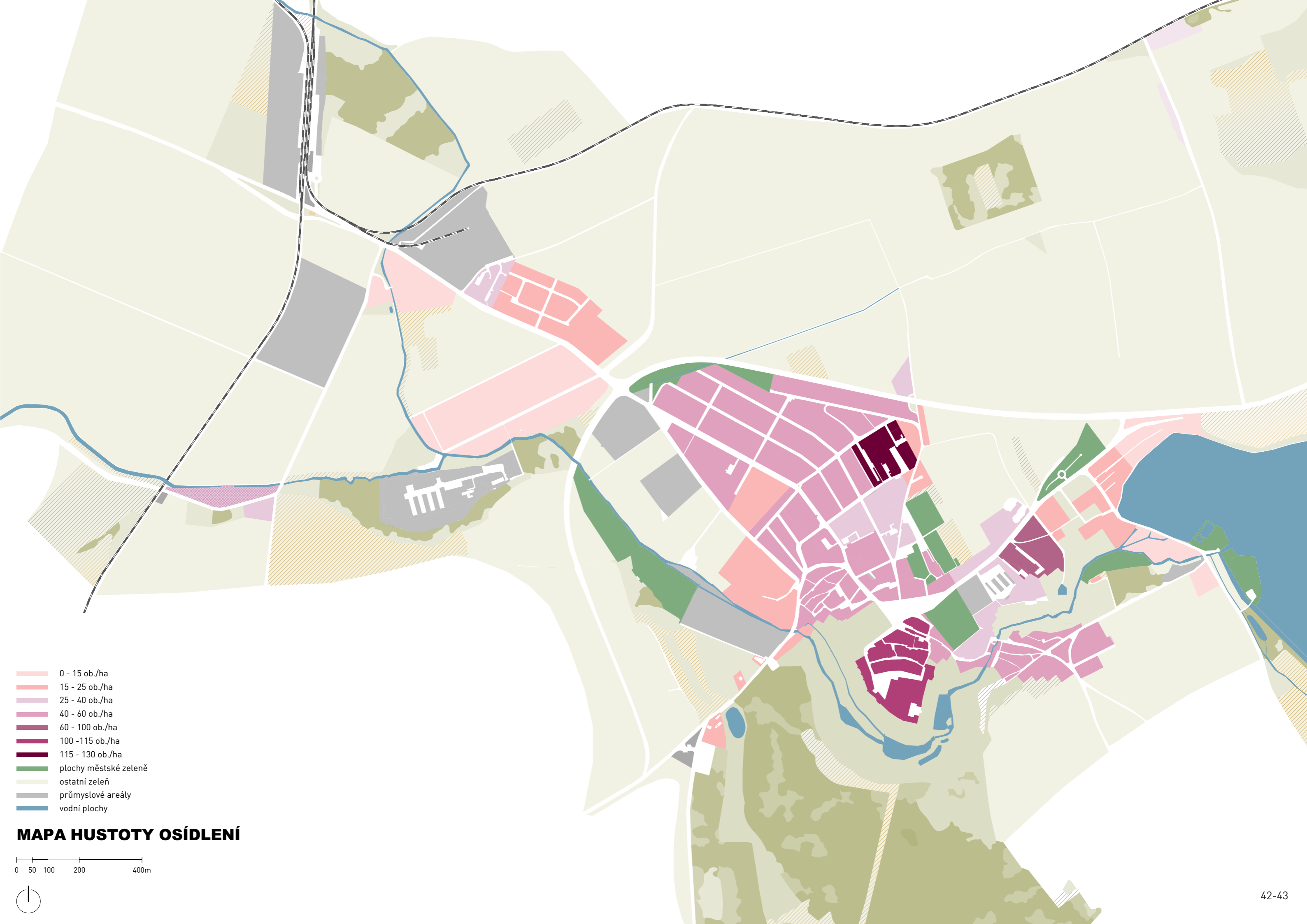


MLÉKÁRNA BOHEMILK.

od roku 1936 - 1. polovina 21. století

Areál mlékárny Bohemilk je známým, nepřehlédnutelným místem ze širokého okolí. Výrobní dnes zaměstnává na 500 pracovníků z celého města. Díky rozšiřování podniku zde byl vybudován bytový dům známý pod přezdívkou „Vagón“. Jedná se o stavbu s největším počtem podlaží ve městě. Lokalita tvoří přechod mezi průmyslovým okrajem města a obytnou suburbii.

zastavěné x zastavitelné plochy: 7 243m² x 23 775m²
 KZP = 0.30
 veřejné / poloveřejné x soukromé plochy: 8 903m² x 11 957m²
 KVP = 0.42
 průměrná podlažnost: bytové domy 3 - 5 NP / areál Bohemilk 2 - 4 NP
 odhadovaný počet obyvatel: 125 obyvatel - 40 ob./ha
 veřejná vybavenost: bez občanské vybavenosti



- 0 - 15 ob./ha
- 15 - 25 ob./ha
- 25 - 40 ob./ha
- 40 - 60 ob./ha
- 60 - 100 ob./ha
- 100 - 115 ob./ha
- 115 - 130 ob./ha
- plochy městské zeleně
- ostatní zeleň
- průmyslové areály
- vodní plochy

MAPA HUSTOTY OSÍDLENÍ

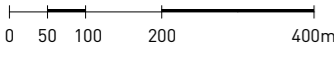
0 50 100 200 400m





MORFOLOGIE ZÁSTAVBY

Zástavba v Opocně je z převážné většiny jedno až dvoupodlažní. Panorama města je zřetelně čitelné ze všech důležitých průhledů z okolní krajiny a je také stavebně chráněné. Budovy, které se významně podílí na panoramatu města, jsou Státní zámek Opocno, zvonice, zámecký letohrádek a budova městského úřadu. Při příjezdu od Dobrušky jsou v panoramatu města nepřehlédnutelné panelové domy Severního sektoru spolu s bývalým Hotelem Opocno. Od Českého Meziříčí je to bytový dům Vagón, který je jedinou stavbou na území města dosahující výšky pěti nadzemních podlaží.



30815
České Meziříčí (5.5km)

026
Náchod (21km)
Meziměstí (51km)

304
Pohoří (4km)
Bohuslavice (6.5km)

028
Dobruška (5km)

026
Týniště nad Orlicí (15km)
Choceň (39km)













30816
Mokré (5.5km)

298
Dobruška (5km)
Nové Město nad Metují (13km)
Rychnov nad Kněžnou (23km)

29840
Semechnice (2km)
Rychnov nad Kněžnou (23km)

298
Čánka (2km)
Hradec Králové (23km)

304
Přepychy (4km)
Týniště nad Orlicí (16km)

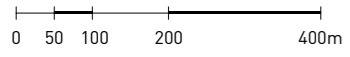
-  silniční cesty
-  polní cesty zpevněné
-  polní cesty nezpevněné
-  pěší stezky
-  železniční trať
-  cyklostezka
-  cyklopruh
-  cyklistická trasa
-  parkoviště
-  benzinová pumpa
-  vlakové nádraží Opočno
-  autobusová zastávka - radius 400m

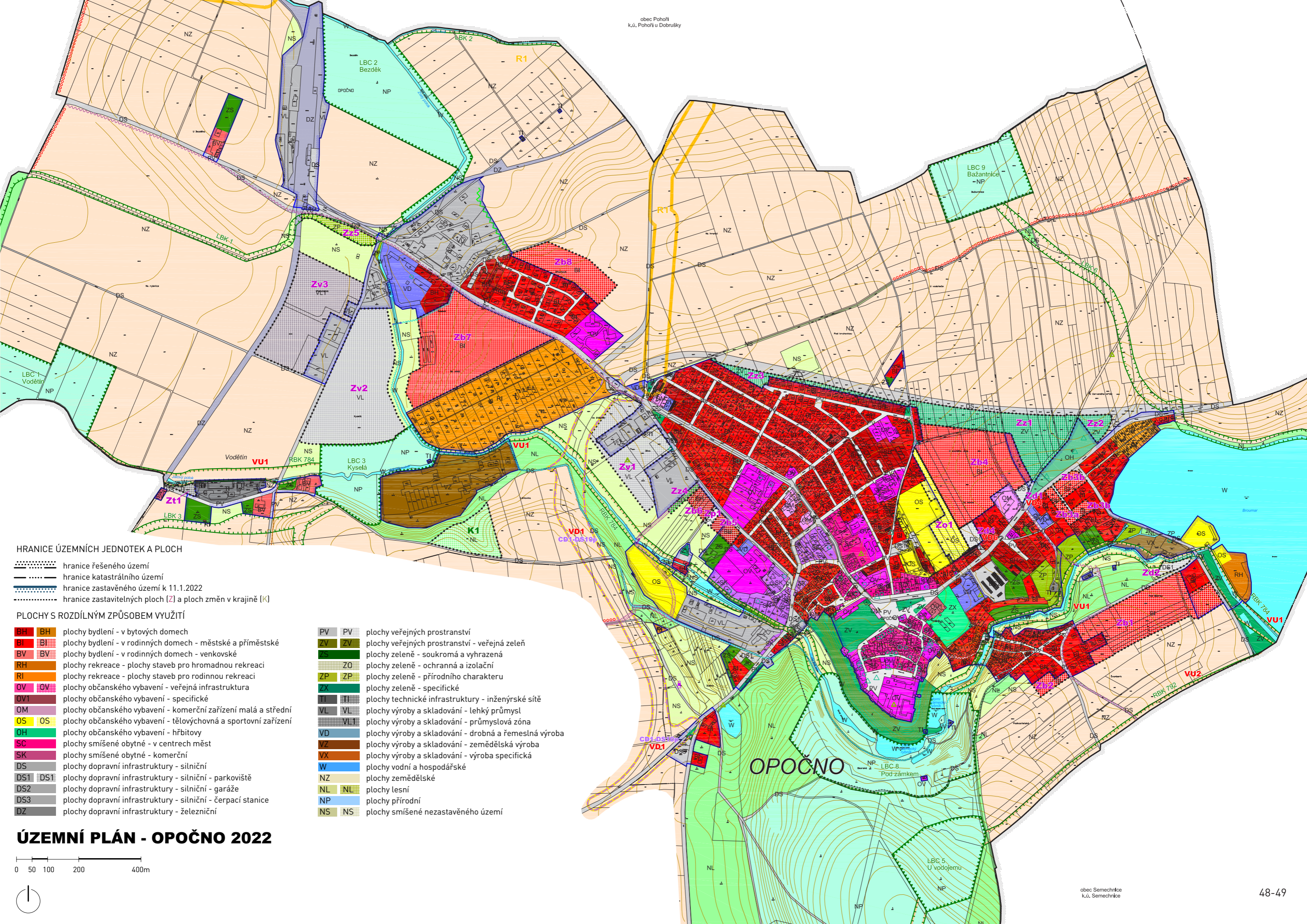
SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Nejvýznamnější silniční stavbou je obchvat města - silnice 298 Dobruška > Opočno > Hradec Králové. První etapa stavby obchvatu byla otevřena roku 2020. Druhá etapa je ve výstavbě. Obchvat je dlouhodobě kýženu silniční stavbou města, která má jasný cíl - ulevit od kamionové dopravy centru města, ulic Dobrušské, Nádražní a Hradecké. Obchvat protíná historickou cestu k nádraží u hotelu Jordánek. Skrze kruhový objezd striktně odděluje územní sídlo Opočna od plánovaných rozrůstajících se sídel Ořešová a Podzámčí. Zatímco pohyb cyklistů po cyklostezce od Dobrušky není díky lávce nad obchvatem omezen, na nové nejužší křižovatce města je pro pěší plánovaný pouze přechod.

Rastr silnic města 20. století je vesměs pravidelný. Rostlý charakter ulic je patrný pouze v oblasti historického jádra, Starého kopce a Švamberku.

Nádraží vlakové dopravy na trase 026 Choceň - Náchod je umístěno v okrajové části města. Železniční trať je spojené také s Dobruškou, avšak mezi městy jezdí osobní vlak pouze dvakrát denně. Ve strategickém plánu rozvoje kraje je jedním z cílů tzv. Petrovická spojka, která by měla železniční dopravu obou měst oživit.





HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH

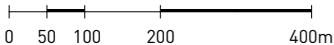
- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území k 11.1.2022
- hranice zastavitelných ploch [Z] a ploch změn v krajině [K]

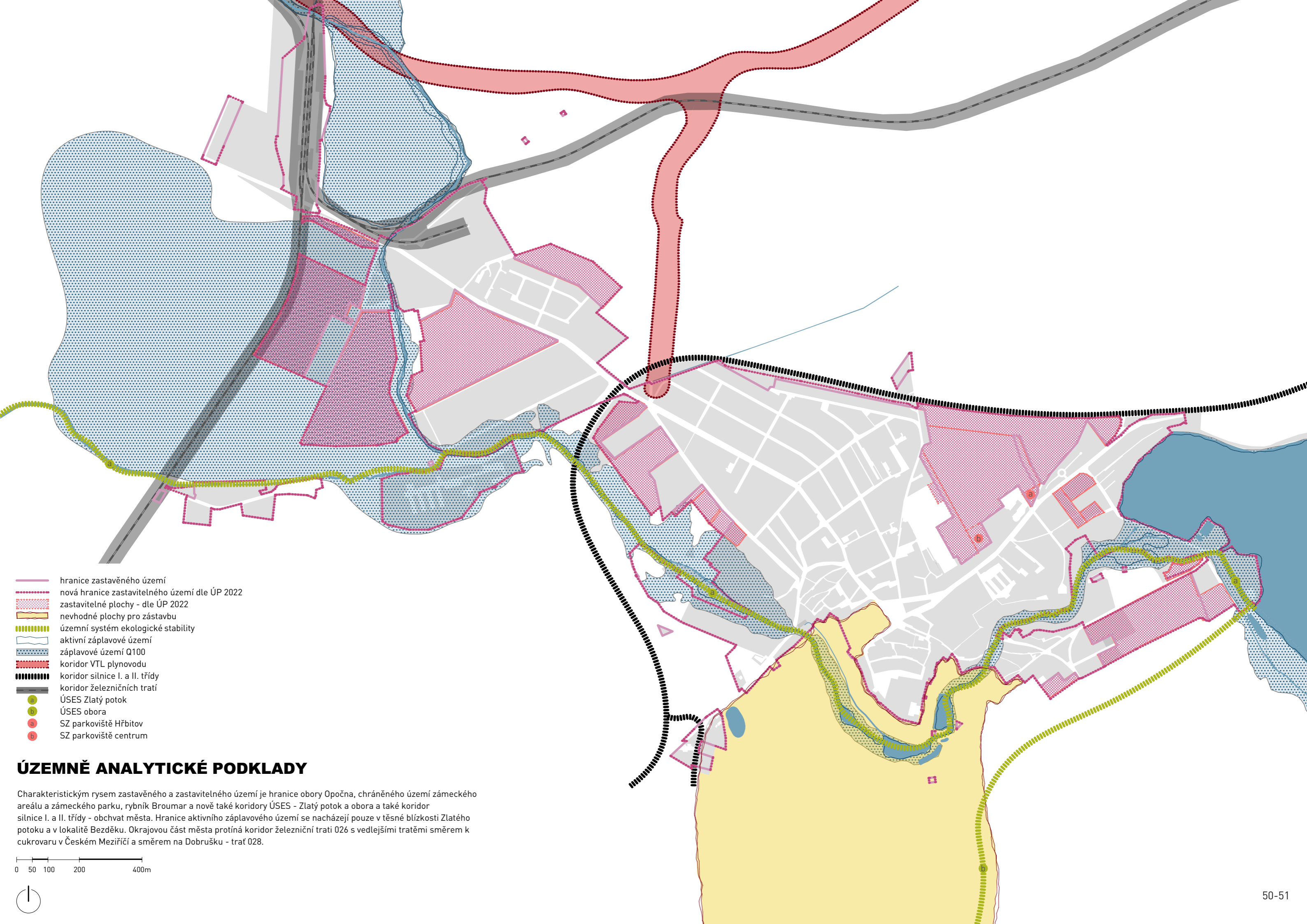
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BH** plochy bydlení - v bytových domech
- BI** plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
- BV** plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
- RH** plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RI** plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OV1** plochy občanského vybavení - specifické
- OM** plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS** plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- SC** plochy smíšené obytné - v centrech měst
- SK** plochy smíšené obytné - komerční
- DS** plochy dopravní infrastruktury - silniční
- DS1** plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště
- DS2** plochy dopravní infrastruktury - silniční - garáže
- DS3** plochy dopravní infrastruktury - silniční - čerpací stanice
- DZ** plochy dopravní infrastruktury - železniční

- PV** plochy veřejných prostranství
- ZV** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- ZS** plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
- ZO** plochy zeleně - ochranná a izolační
- ZP** plochy zeleně - přírodního charakteru
- ZX** plochy zeleně - specifické
- TI** plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- VL** plochy výroby a skladování - lehký průmysl
- VL1** plochy výroby a skladování - průmyslová zóna
- VD** plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VZ** plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- VX** plochy výroby a skladování - výroba specifická
- W** plochy vodní a hospodářské
- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní
- NP** plochy přírodní
- NS** plochy smíšené nezastavěného území

ÚZEMNÍ PLÁN - OPOČNO 2022

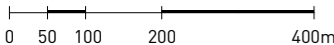




- hranice zastavěného území
- nová hranice zastavitelného území dle ÚP 2022
- zastavitelné plochy - dle ÚP 2022
- nevhodné plochy pro zástavbu
- územní systém ekologické stability
- aktivní záplavové území
- záplavové území Q100
- koridor VTL plynovodu
- koridor silnice I. a II. třídy
- koridor železničních tratí
- ÚSES Zlatý potok
- ÚSES obora
- SZ parkoviště Hřbitov
- SZ parkoviště centrum

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Charakteristickým rysem zastavěného a zastavitelného území je hranice obory Opočna, chráněného území zámeckého areálu a zámeckého parku, rybník Broumar a nově také koridory ÚSES - Zlatý potok a obora a také koridor silnice I. a II. třídy - obchvat města. Hranice aktivního záplavového území se nacházejí pouze v těsné blízkosti Zlatého potoku a v lokalitě Bezděku. Okrajovou část města protíná koridor železniční trati 026 s vedlejšími tratěmi směrem k cukrovaru v Českém Meziříčí a směrem na Dobrušku - trať 028.



SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY

strenghts

Historický kontext – zámek a zachovalé historické jádro města + Kupkovo náměstí
Zámecký park + obora jako prvotřídní rozlehlé místo k rekreaci - v okolí nemá konkurenci
Přítomnost velkého rybníku Broumar + koupaliště s kempem
Nízký počet neobydlených domů
Široké zázemí pro seniory – Domov s pečovatelskou službou, domov Jitřenka, domov Rudolf
Přítomnost kvalitní stavební firmy
Krytý zimní stadion
Mlékárna Opočno známá po celé ČR – Opočenská zmrzlina
Rodné město Františka Kupky
Přítomnost měst Dobruška, Nové Město nad Metují v okruhu 13 km krajské město Hradec Králové vzdálené 22.5km
Aktivní kastelán zámku
Rozsah kulturních akcí

SLABÉ STRÁNKY

weakness

Bez uceleného systému cyklostezek propojujících okolní sídla
Odlehlé obytné lokality centra
Obchvat města protíná město „vejpuř“ - odděluje lokality Podzámčí a Ořechová bez pěší návaznosti na zbytek města
Velmi nízká nabídka stavebních parcel
Nádraží ČD vzdálené od centra města 2.5km – bez pěší návaznosti
Vytíženost parkovacích stání centra města
Nedostatečné ubytovací kapacity v období turistické sezóny
Nedostatečná nabídka stravování pro zaměstnance a turisty
Sousedství měst s větším zázemím - Dobruška a Nové Město nad Metují
Množství odborných pracovních příležitostí a prostor k podnikání

PŘÍLEŽITOSTI

opportunities

Nedaleký závod Škoda Auto Kvasiny jako příležitost pro výstavbu firem subdodavatelů
Opočno místem pro klidné dožití
Zklidněný provoz v centru města díky výstavbě zejména 1. etapy obchvatu města
22.5km vzdálené krajské město Hradec Králové – 20km vzdálené okresní město Rychnov.
Opočno jako místo pro pořádání výletů – v dojezdové vzdálenosti mnoho zajímavých lokalit
Veliká rozvojová plocha Za Novou ve špičkové návaznosti centra města, koupaliště i sportovního zázemí.
Probíhají jednání o darování areálu SŠ městu
Hledání nové náplně pro využití kláštera a jiných staveb v Opočně
Nový provozovatel střední školy

HROZBY

threats

Veliká rozvojová plocha Za Novou ve špičkové návaznosti na centrum města, koupaliště i sportovní zázemí.
Výstavba dalších lokalit s nízkou hustotou obydlí - vznik nefunkční struktury města bez dostatečného propojení se zbytkem
Možné zaměření výroby Škoda Auto na elektromobily – ztráta pracovních příležitostí a ztráta množství subdodavatelů z okolí
II. Etapa obchvatu města jako předěl Opočna historického a lokality Podzámčí a Ořechová
Stárnutí populace Opočna
Odliv obyvatel z města
Ztráta jediné střední školy ve městě – ztráta celé věkové skupiny lidí navštěvujících SŠ nebo VŠ
Množství nemovitostí vlastněných městem

PŘIPRAVOVANÉ LOKALITY PRO VÝSTAVBU

LOKALITA PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMŮ NAD ZLATÝM POTOKEM

V prostoru naproti Ořečové by mělo vzniknout 6 nízkopodlažních bytových domů a 4 viladomy s 122 bytovými jednotkami a 52 pozemků pro individuální výstavbu rodinných domů. Pro území je nezbytné zajistit dostatečnou kapacitu vodovodní sítě, nové kanalizační stoky jak pro odvod splaškové, tak dešťové vody a další nezbytnou infrastrukturu, jako je veřejné osvětlení a komunikace.

Projekt, který město zahájilo v roce 2018 zpracováním studie je nyní ve fázi přípravy projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Výstavba prvních dvou bytových domů by měla být zahájena v roce 2022-2023. Zatím nebylo rozhodnuto, zda bude bytové domy realizovat přímo město Opočno nebo zda se město rozhodne pro spolupráci s některou z developerských společností.

datum: 9/2019
architekt: Ing. arch. Oldřich Bittner
Ing. arch. Klára Bittnerová
Jakub Tomašík



Zastavovací situace _ Obr. A_09



Zastavovací situace _ Obr. A_10

LOKALITA PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ POD OBOROU

Nové pozemky v lokalitě Pod Oborou naváží na již existující výstavbu. Vzniknout by zde mohlo až 40 parcel pro rodinné domy. V současné době se dokončuje územní studie, na které pracuje ateliér Hájek Hradec Králové a probíhá jednání s vlastníky dotčených pozemků. Výhodou je, že velká část zájmového území je v majetku města Opočna. V této lokalitě je několik technických problémů, které bude třeba vyřešit, a to přeložky vrchního vedení vysokého napětí, odvod splaškových vod a hlavně odvod a likvidace dešťových vod.

datum: 5/2021
architekt: Ing. arch. Martin Hájek
Ing. arch. Václav Hájek
Ing. arch. Lukáš Kemr



Vizualizace náměstí _ Obr. A_11

OBJEKT ZÁZEMÍ PRO NÁVŠTĚVNÍKY KEMPU U RYBNÍKU BROUMAR

V kempu by měla vyrůst jednoduchá stavba s výhledem na hladinu rybníku Broumar.

datum: 10/2020
architekt: Ing. arch. Tomáš Harom
Ing. arch. Vojtěch Bis



Vizualizace zázemí kempu _ Obr. A_012

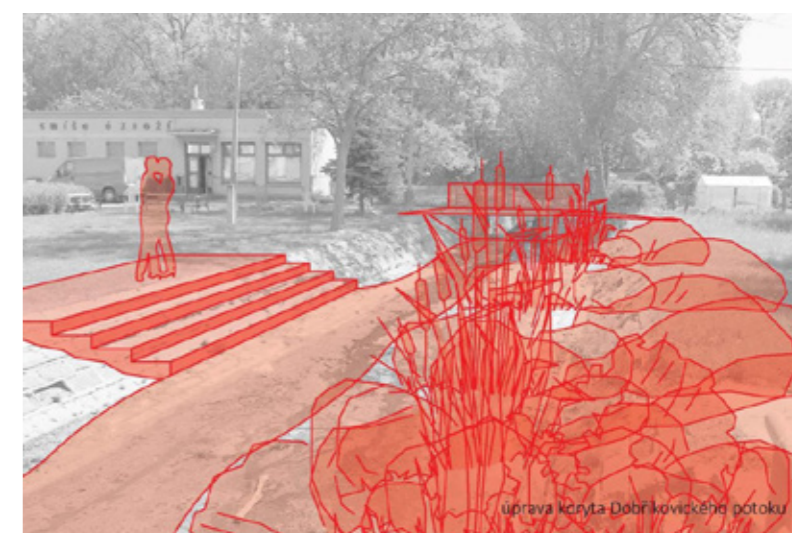
ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ V ČÁNCE

V sousední Čánce se v okolí hlavní silnice nachází mnoho ploch veřejných prostranství. Ta jsou po různu využívána k aktuálním potřebám. Souvislou koncepci však nemají. Projekt z ateliéru Hájek se soustředí na jejich celkovou vizi - propojení a zapojení všech staveb návsi v jeden celek skrze pobytové veřejné prostranství. Doplňuje dlážděné, mlatové i travnaté plochy, mobiliář a umělecké prvky.

datum: 5/2018
architekt: Ing. arch. Martin Hájek
Ing. arch. Václav Hájek
Ing. arch. Lukáš Kemr



Situace veřejných prostranství Čánka _ Obr. A_13



Skica úpravy koryta potoku _ Obr. A_14

PŘIPRAVOVANÉ LOKALITY PRO VÝSTAVBU

OPOČNO - STRATEGIE KLÁŠTERA

Strategie rozvoje kláštera v Opočně je realizována v rámci projektu Komunitní zahrada kapucínského kláštera v Opočně č. KU-CH2-025, který je financován Fondy EHP 2014-2021 a Královéhradeckým krajem. Kreativní klášter.

V klášteře vznikne vyvážené prolnutí více funkcí a služeb. Vytváří se zde středobod společenského a kulturního života města a regionu, který je zaměřen nejen na podporu turistického ruchu, ale také na podporu potřeb místních opočenských obyvatel. V klášteře dochází k unikátnímu mísení provozů a funkcí jejichž spojením vznikají nové hodnoty a přesahy. Nová náplň kláštera využívá potenciálů vycházející z jeho historie a genia loci. Kapucíni, jejich život, myšlenky, činy, architektura a konkrétní historické události se promítají do všech oblastí využití budov (sociální oblast, ekologie, duchovno) a stává se pro své návštěvníky inspirací a zdrojem nových podnětů a informací.

datum: 7/2023
architekt: studio CityUpgrade



Konceptní skica rozvoje kláštera _ Obr. A_15



Vizualizace skleníku _ Obr. A_16



Vizualizace amfiteátru - var.č.2 _ Obr. A_17

II. ETAPA OBCHVATU MĚSTA OPOČNA

Výstavba druhé etapy přeložky silnice II/298, již se dokončí obchvat města Opočna, by měla začít nejpozději v únoru. Zakázku v hodnotě téměř 219 milionů korun vysoutěžily společnosti M-SILNICE a EUROVIA. Stavba má trvat tři roky a propojí první část obchvatu od kruhové křižovatky U Jordánku s výpadovkou na Třebechovice pod Orebem a Hradec Králové.

Stavba je nezbytná vzhledem k dopravní situaci ve městě. „Již tak velké dopravní zatížení města ještě vzroste po dalším rozšíření průmyslové zóny Solnice-Kvasiny. Přeložka je významná vzhledem k dopravnímu napojení na nově dokončenou dálnici D11 do Jaroměře a také jako přístupová komunikace do Orlických hor,“ říká hejtmán Martin Červíček.

Délka úseku je půl druhého kilometru. Je tedy kratší než zprovozněná část, ale po technické i finanční stránce mnohem náročnější.

„Nová komunikace musí překlenout údolí Zlatého potoka, a proto musí být vedena po mostním objektu. Stavba se navíc musí vypořádat se ztíženými geologickými podmínkami údolní nivy. Je také nezbytné vystavět opěrné zdi,“ vysvětluje první náměstek hejtmána Pavel Bulíček odpovědný za oblast investic.

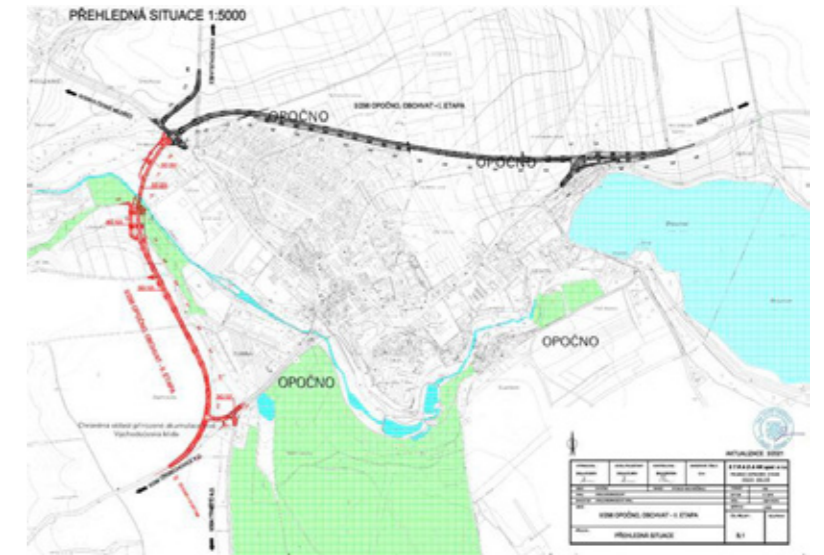
Součástí stavby budou přeložky účelových komunikací, kanalizačních a vodovodních přípojek a veřejného osvětlení. Vyžádá si úpravu meliorací a následnou rekultivaci okolí. Vzniknou také nové chodníky a nové nasvícení kruhové křižovatky.

Dobrou zprávou pro motoristy je, že většina stavebních prací bude probíhat bez dopadu na silniční provoz. Omezení si vyžádá pouze závěrečné napojení na stávající silniční síť.

První dvoukilometrová část obchvatu Opočna za zhruba 150 milionů korun byla dokončena v létě roku 2020. Stavba začala v březnu roku 2019.

Přípravu, administraci a realizaci této akce zajišťuje oddělení průmyslových zón Centra investic, rozvoje a inovací (CIRI). Stavba bude financována prostřednictvím Státního fondu dopravní infrastruktury (SFDI).

datum: 02/2025
projektant: EUROVIA
M-Silnice



Situace obchvat města II.etapa _ Obr. A_18



Situace obchvat města II.etapa - kruhový objezd _ Obr. A_19

ZDROJE

HISTORIE MĚSTA

internetové zdroje:

www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/2532/opocno/historie/

www.cuzk.cz

www.czso.cz

www.pamatkovykatalog.cz

www.opocno.cz

www.mapy.cz

publikace - citace:

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.7

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.13

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.19

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.19

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.63

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.80

RATHOUSKÝ, Václav a Zbyněk LIKOVSKÝ. Opočno 1068-2000: historie v datech. 2006. Praha: Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, 2006. ISBN 86576-20-580.str.126

Citace z knihy Opočno 1068-2000 – Mikuláš Trčka z Lípy – první majitel Opočna. Roku 1857 tato událost, při návštěvě Opočna, inspirovala K.J. Erbena k napsání básně Zazděná.

Citace z knihy Opočno 1068-2000 – první číslování domů

obrazové zdroje:

Děkuji informačnímu centru Opočno za poskytnutí skenů historických map.

www.opocno.cz/informacni-centrum-opocno

Děkuji stavebnímu úřadu v Opočně za poskytnuté mapové podklady

rozhovory:

Rozhovor se starostkou města Šárkou Škrabalovou na téma územního a strategického rozvoje Opočna

Rozhovor s kastelánem zámku Tomášem Kořínkem na téma růstu a vlivu turistického ruchu v Opočně

Rozhovor s Lubomírem Čepelkou na téma rozvoje firmy DUO s.r.o.

KULTURNÍ PAMÁTKY

obrazové zdroje:

Obr. A_01 - www.megaubytko.cz/zamky/

Obr. A_02 - www.zamek-opocno.cz/cs/zamecky-park/letohradek

Obr. A_03 - https://cs.wikipedia.org/wiki/

Obr. A_04 - https://zsopocno.cz/skola/o-skole/soucasnost/cp11/

Obr. A_05 - https://zsopocno.cz/skola/o-skole/soucasnost/cp4/

Obr. A_06 - autor fotografie Michal Fanta

Obr. A_07 - autor fotografie Michal Fanta

Obr. A_08 - autor fotografie Michal Fanta

PŘIPRAVOVANÉ LOKALITY PRO VÝSTAVBU

textové zdroje:

Zastavovací situace

www.opocno.cz/lokalita%2Dpro%2Dvystavbu%2Drodinnych%2Da%2Dbytovych%2Ddomu%2Dnad%2Dzlatym%2Dpotokem/d-3534/p1=1119

vizualizace zázemí kempu

www.opocno.cz/objekt%2Dzazemi%2Dpro%2Dnavstevniky%2Dkempu%2Du%2Drybniku%2Dbroumar/d-3535/p1=1119

Situace veřejných prostranství Čánka

www.opocno.cz/canka%2Duprava%2Dverejneho%2Dprostranstvi/d-4220/p1=1119

Skica úpravy koryta potoku

www.opocno.cz/canka%2Duprava%2Dverejneho%2Dprostranstvi/d-4220/p1=1119

Koncepční skica rozvoje kláštera

opocno.cityupgrade.cz/

Vizualizace skleníku

opocno.cityupgrade.cz/

Vizualizace amfiteátru - var.č.2

opocno.cityupgrade.cz/

Situace obchvat města II.etapa

www.opocno.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=11195&id=5192&n=zacne%2Dstavba%2Ddruhe%2Dcasti%2Dobchvatu%2Dopocna&p1=1120

Situace obchvat města II.etapa - kruhový objezd

www.opocno.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=11195&id=5192&n=zacne%2Dstavba%2Ddruhe%2Dcasti%2Dobchvatu%2Dopocna&p1=1120

obrazové zdroje:

Obr. A_09 - www.opocno.cz/lokalita%2Dpro%2Dvystavbu%2Drodinnych%2Da%2Dbytovych%2Ddomu%2Dnad%2Dzlatym%2Dpotokem/d-3534/p1=1119

Obr. A_10 - www.opocno.cz/lokalita%2Dpro%2Dvystavbu%2Drodinnych%2Da%2Dbytovych%2Ddomu%2Dnad%2Dzlatym%2Dpotokem/d-3534/p1=1120

Obr. A_11 - www.opocno.cz/lokalita%2Dpro%2Dvystavbu%2Drodinnych%2Ddomu%2Dpod%2Doborou/d-4048/p1=1119

Obr. A_12 - www.opocno.cz/objekt%2Dzazemi%2Dpro%2Dnavstevniky%2Dkempu%2Du%2Drybniku%2Dbroumar/d-3535/p1=1119

Obr. A_13 - www.opocno.cz/canka%2Duprava%2Dverejneho%2Dprostranstvi/d-4220/p1=1119

Obr. A_14 - www.opocno.cz/canka%2Duprava%2Dverejneho%2Dprostranstvi/d-4220/p1=1119

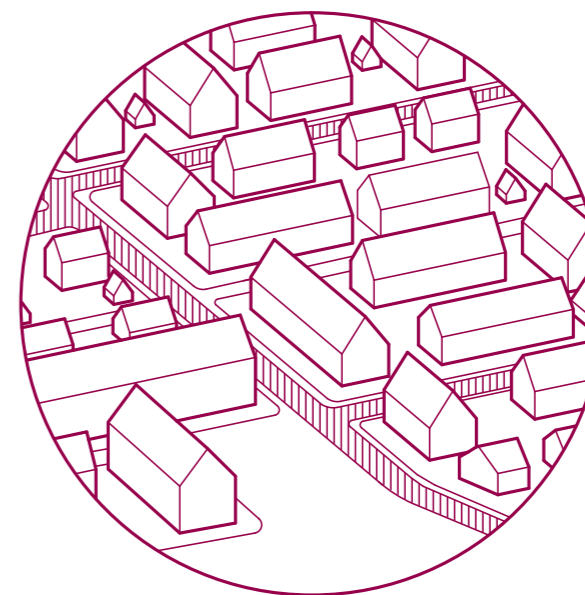
Obr. A_15 - opocno.cityupgrade.cz/

Obr. A_16 - opocno.cityupgrade.cz/

Obr. A_17 - opocno.cityupgrade.cz/

Obr. A_18 - www.opocno.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=11195&id=5192&n=zacne%2Dstavba%2Ddruhe%2Dcasti%2Dobchvatu1120

Obr. A_19 - www.opocno.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=11195&id=5192&n=zacne%2Dstavba%2Ddruhe%2Dcasti%2Dobchvatu1121



OPOČNO
URBANISTICKÝ ROZVOJ

DIPLOMOVÁ PRÁCE
návrhová část

Bc. Šimon Hájek

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Šimon Hájek
datum narození: 11.8.1997
akademický rok / semestr: ZS 2023 / 2024
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15118 – Ústav nauko o budovách
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D

téma diplomové práce: Opočno – urbanistický rozvoj

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je urbanistický rozvoj města Opočna. Práce se zaměří na prověření města jako funkčního celku, řešení jednotlivých rozvojových ploch a prověří funkční a prostorové možnosti jeho zástavby. Cílem práce je navrhnout urbanistickou koncepci daného území podle soudobých poznatků udržitelného rozvoje (v kontextu environmentální, ekonomické, sociální a kulturní oblasti).

2/ specifikace stavebního programu

- Urbanistická koncepce řešeného území - prostorové řešení území - koncepce členění lokalit, funkční náplň, ověření principu polyfunkčního města s doplněním pracovních příležitostí, veřejné vybavenosti.
- Hmotové řešení zástavby ve vybraném území, uplatnění různých typologií bydlení
- Veřejná prostranství - začlenění nově navržených veřejných prostranství do hierarchie města, čitelnost, hierarchie a charakter veřejných prostranství
- Koncepce krajinného řešení - rozhraní města a volné krajiny, ověření rekreačního potenciálu v území.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- Analytická část
- Urbanistická koncepce řešeného území M 1:10000 (1:5000)
- Detail vybrané lokality 1:1000 (1:500)
- Uliční řezy, řezy vybranou lokalitou 1:1000 (1:500)
- Dílčí situace (struktura a význam veřejných prostranství, doprava, krajina, občanská vybavenost, typologie zástavby)
- Vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Model řešeného území

Rozsah a měřítka výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.
Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta

20.9.2023

Datum a podpis vedoucího DP

25.9.2023

Datum a podpis děkana FA ČVUT

13.11.2023

registrováno studijním oddělením dne

25/9/23 Kruy

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. ŠIMON HÁJEK
AR 2023/2024, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) OPOČNO – URBANISTICKÝ ROZVOJ

(AJ) OPOCNO – URBAN PLANNING

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, PhD. Ústav: Ústav nauky o budovách, 15118

Oponent práce: Ing. arch. David Mareš

Klíčová slova
(česká): Opočno, urbanistický rozvoj, obytná čtvrť, smršťování měst

Anotace
(česká): Tématem diplomové práce je urbanistický rozvoj města Opočna dle principů udržitelného rozvoje. Zaměřuje se na komplexní návrh nových městských lokalit s čitelnou strukturou a organizovanými veřejnými prostranstvími a funkční sociální diverzitou.

Anotace (anglická): The topic of the diploma thesis is the urban development of the Opočno city according to the principles of sustainable development. The work focuses on the creation of a new city locations with a legible structure and organized public spaces and functional social diversity.

Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

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

Děkuji vedoucím mé diplomové práce, panu prof. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a panu doc. Ing. arch. Davidu Tichému za inspirativní přístup k vnímání prostředí okolo sebe, odborné vedení a cenné rady a připomínky k vypracování této diplomové práce.
Rád bych také poděkoval starostce města Opočna Šárce Škrabalové, kastelánu zámku v Opočně Tomášovi Kořínkovi, stavebnímu úřadu a letopisecké komisi města za poskytnutí rozhovorů a historických a technických materiálů.
Za podporu a důvěru ve mě vloženou děkuji celé své rodině a přátelům.

OBSAH

NÁVRHOVÁ ČÁST

smršťování měst	8
rozdělení využitelnosti ploch	12
koncept rozvoje	14
struktura bloků a veřejných prostranství	16
mapa hustoty obydlí	18
masterplan města	20
Za Novou	22
náměstí Jordánek	34
Na Olivě	42
Severní sektor	50
areál střední školy	60
areál nemocnice + ulice Pohořská	66
Pod náměstím	79
další rozvojové lokality	80
závěr	81

ÚVOD

Opočno je městem s obrovským potenciálem. Historický charakter mu dává nezaměnitelnou tvář malebného místa pro spokojený a klidný život. V povědomí je zejména díky renesančnímu zámku, který patří mezi nejnavštěvovanější památky v kraji a od roku 1991 je předmětem medializovaného restitučního sporu. V povědomí veřejnosti je také díky celorepublikově rozšířené Opočenské zmrzlině. V letních měsících láká turisty ze širokého okolí na své malebné historické centrum, prohlídky zámku a procházky v přilehlém anglickém parku. Díky aktivnímu přístupu kastelána Opočenského zámku se daří turisty přilákat nejen na tradiční prohlídky zámku, ale i na nejrůznější kulturní akce. Pozitivní dopad jeho práce je cítit v náladě občanů celého města. Turismus však oživuje a podporuje město jen v období května až září. Zbylé měsíce si občané, místní spolky, provozovny a obchody musí vystačit sami. Asi žádnému z občanů není milé sledovat postupný úbytek obchodů, podniků a aktivit ve městě. Opočno se dlouhodobě stává zázemím sousední Dobrušky. Ta se vlivem migrace, stárnutí populace a nabídky služeb postupně stává zázemím Nového Města nad Metují. Do budoucna lze očekávat, že i toto město se se svými službami bude podřizovat Náchodu a Hradci Králové. Svítá Opočnu na lepší časy? Vedení města se západem připravuje nejrůznější územní studie pro rozšíření města s cílem navýšení počtu obyvatel, využití budov ve svém vlastnictví pro nové účely a spolupracuje s Královéhradeckým krajem a dalšími organizacemi na vizi rozvoje. Příležitostí je mnoho. Je však třeba je využít dlouhodobě udržitelným způsobem. V prvé řadě je třeba si přiznat, že Opočno je smršťující se město a uvědomit si, že jako správný orgán nemá povinnost provozovat a spravovat veškeré objekty občanské vybavenosti. Jeho úkolem je připravit podmínky pro samostatný chod institucí s vlastním zájmem a aktivitou. Život města je tak participativní záležitostí všech občanů, nejen jeho volených zástupců.

SHRINKING CITIES

Jev označený jako urban shrinkage je obecně proces, kdy dochází k soustavnému úbytku obyvatelstva. Lze říci, že v Evropském měřítku bylo smršťování měst zaznamenáno poprvé mezi světovými válkami. Některá z Britských nebo Německých měst čelila úbytku i statisíců obyvatel⁰¹. Příčinami pohybu lidí ve vysoké míře jsou deindustrializace - omezení nebo přesun průmyslové výroby, demografické změny - zejména stárnutí obyvatel a suburbanizace - stěhování obyvatel do okrajových částí měst. To s sebou nese důsledky, zejména řídnutí hustoty obyvatel města za stálého rozšiřování jeho hranice, devalvace městského jádra a s tím spojená snížená hodnota kupní síly a rostoucí počet ploch k pronájmu nebo prodeji. V konečném důsledku s sebou smršťování nese také sníženou míru investic do veřejné infrastruktury, nárůst počtu neobydlených bytů, méně pracovních příležitostí, nadbytek kapacit mateřských, základních a středních škol nebo veřejná prostranství zejíjí prázdnotou.

Ukazateli smršťování jsou demografické prognózy následujících 30 let, úbytek počtu obyvatel s trvalým bydlištěm, mapa hustoty obydlí jednotlivých lokalit nebo nedostačující nabídka pracovních pozic.

Obdobně jako klinické onemocnění pacienta má podle Gert-Jana Hospense i smršťování měst 4 procesové fáze:

- 1) Trivializace - nepřijetí faktu smršťování, ignorace
- 2) Bránění se - snaha smršťování zabránit
- 3) Přijetí smršťování - zaměření na zlepšení kvality života - zejména na městský hardware - úprava města směrem k seniorům, přizpůsobení domů a infrastruktury - plánování pro pokles počtu obyvatel
- 4) Využití smršťování - vnímání nadbytku kapacit jako příležitosti a zaměření na kvalitu života. Mezi tyto přístupy mohou být zařazena „pomalá města“ (Cittaslow Network), „stříbrná města“ (zaměření na seniory), rozvoj městského zemědělství nebo snaha o rozvoj zelené infrastruktury.

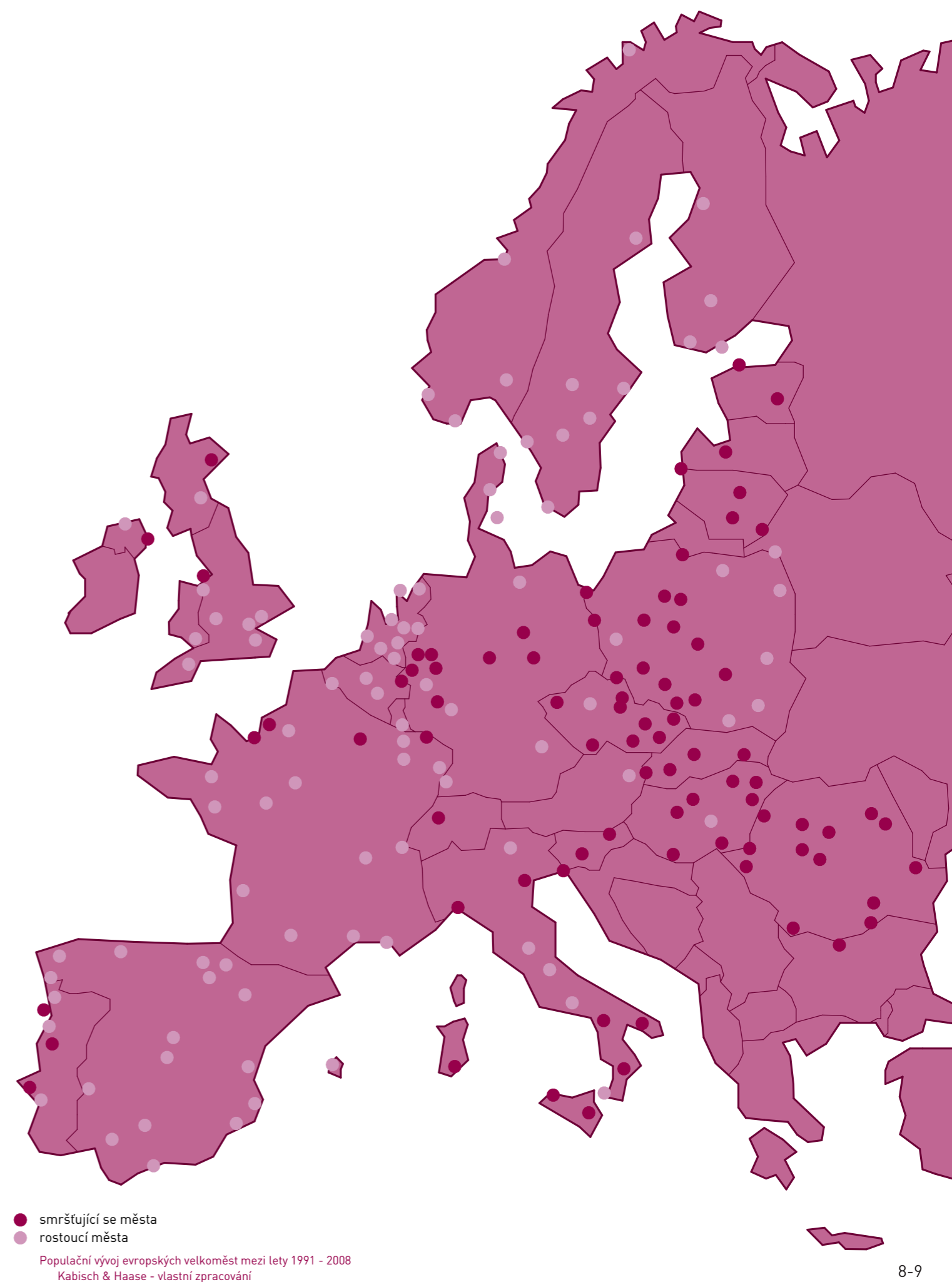
Prosperita bývá spojována s růstem a nabýváním. Je však důležité si uvědomit, že v procesu smršťování je pro následný zdravý rozvoj nutné naopak v přiměřené míře lokality redukovat. V důsledku dlouhodobého procesu může dojít k odkupu pozemků okrajové části města za účelem demolice stávajících objektů a návratu území do zemědělského půdního fondu. Náklady ušetřené za údržbu lokalit mohou být použity pro regeneraci centra, jako investice do jednotlivých bytů a navýšení standardu bydlení, zřízení nových startovacích bytů nebo reakce na budoucí změny ve věkové struktuře obyvatelstva.

Tomu odpovídající by měla být vize rozvoje města. V prvé řadě rozdělení zastavěných a zastavitelných ploch území města do následujících kategorií:

- 1) Stabilizované plochy
 - a. Ve stabilizovaných plochách lze předpokládat se slučováním pozemků, tvorby kapesních parků a veřejných prostranství
 - b. V takových plochách by měla převažovat soukromá iniciativa za užití co nejmenšího obnosu financí z městské kasy
- 2) Plochy určené ke stabilizaci
 - a. Typickým příkladem bývají sídliště nebo městská zástavba ve špatném technickém stavu
 - b. Někdy naplnění vazeb podporuje cíle smršťování
- 3) Plochy určené k redukci s následným stavebním využitím
 - a. Často lokality se špatnou formou zástavby, typicky garážové školky. Oblasti s nízkou mírou hustoty obyvatel a tedy zvýšenými náklady na údržbu veřejné infrastruktury bez následné návratnosti
- 4) Plochy určené k redukci bez předpokladu následného stavebního využití
 - a. Okrajové části území podněcující k rozrůstání měst za současnou hranici a tvorba sídelní kaše
- 5) Zbytkové plochy - plochy výroby

Snaha o zvrácení trendu smršťování bývá opírána o několik pilířů. Ku příkladu snaha o vylepšení image aktivní tvorbou sociálních sítí města pro podporu cestovního ruchu nebo kultury. Touto cestou se ubírá většina evropských měst. Další může být uzpůsobení města formou „CittaSlow“ nebo „stříbrných měst“. Snaha o příbytek nových obyvatel často nevhodně směřuje k soupeření okolních měst o stejné cílové skupiny lidí.

Závěrem je nutné říci, že neexistuje univerzální řešení problému smršťování použitelné pro všechny případy. Každé město je jedinečné a ovlivňují jej různorodé faktory.



SMRŠTJÍCÍ SE OPOČNO

Město se nachází v Královéhradeckém kraji, na území obce s rozšířenou působností Dobruška. V této oblasti je Opočno se svými třemi tisíci obyvatel nejmenším městem.

Ekonomickou situaci nejen města, ale celého kraje, zásadně ovlivňuje přítomnost závodu Škoda Auto Kvasiny. Jeho přítomností a růstem v posledních letech klesá počet stravovacích zařízení, obchodů i počet lidí pracujících ve službách. Roste však počet drobných podnikatelů v oblasti výroby nebo zpracování.

Demografický vývoj za posledních 30 let ukazuje postupný odliv obyvatel. Můžeme tedy říci, že se město pomalu smršťuje. Dojde-li k redukci státní správy nebo odlivu obyvatel v rámci trendu urbanizace, Opočno bude první. V takto nízkém počtu obyvatel bude mít odliv jednotek lidí zásadní vliv na fungování celého města. O to víc je důležité citlivě a strategicky plánovat rozvoj nebo redukci jednotlivých lokalit. Migrující obyvatelé s cílem výstavby vlastního rodinného bydlení aktuálně v Opočně příliš mnoho šancí nemají. Stavebních pozemků lze napočítat na prstech jedné ruky. Naproti tomu v okolních sídlech za poslední roky staveb přibývá. Rozrůstají se Přepychy, Bohuslavice, České Meziříčí a taktéž Semechnice. Zejména vlivem masivní kobercové výstavby. Rozšíření nabídky stavebních pozemků město reflektuje přípravou mnoha územních studií vybraných lokalit. Výstavba rodinných domů na periferiích měst, v případě Opočna lokality Ořechová, Podzámčí a Pod Oborou, je lákadlem pro stavebníky a skrze růžové brýle i vedení města. Je však nutné si uvědomit, že nekoordinovanou zástavbou solitérních domů dochází k závazku města spravovat přilehlé komunikace, veřejná prostranství a technologické sítě. Zástavbou s nízkou hustotou obydlí vzniká lokalita bez ekonomicky udržitelné občanské vybavenosti a často bez návaznosti na centrum měst dopravou v klidu. Dochází tak k neefektivnímu rozpínání sídel do krajiny, její nadměrné zatěžování a vzniká mozaika obytných souborů nahodile navěšených na předchozí zástavbu.^A Vzniká sídelní kaše.^B Rezidenti proto pro jakýkoliv kontakt se zbytkem funkčního města využívají automobilovou dopravu a nadbytečně zatěžují parkovací stání centra města. „Nízká srozumitelnost prostředí navíc prokazatelně vytváří vyšší nároky na jeho správu i údržbu a znesnadňuje vhodné umístování služeb a obchodů, což tento způsob výstavby činí do budoucna neudržitelným.“^C Je proto vhodným vodítkem prvně hledat územní rezervy v intravilánu obce a důsledně využít jejich potenciálů. Takovou lokalitou je ku příkladu území Za Novou. V dochozí vzdálenosti centra se nachází takřka 7ha plochy vhodné k efektivní zástavbě rodinných nebo bytových domů vhodně napojených na strukturu současného města.

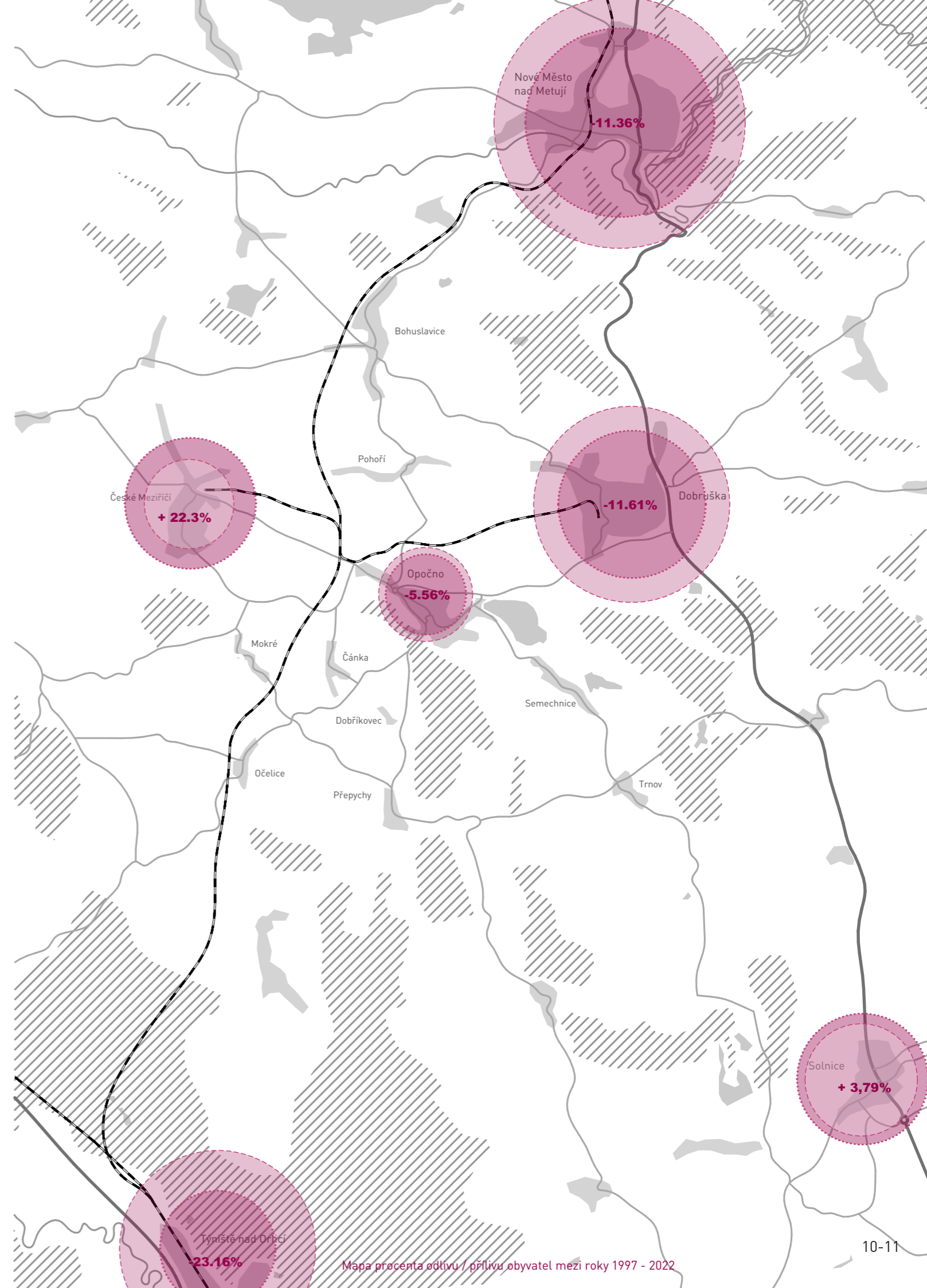
Z dostupných analytických dat je nám také známo, že populace bude v následujících 30 letech stabilně stárnout. Bude přibývat lidí potřebujících asistenční a zdravotnickou péči a růst bude také poptávka po ubytovacích zařízeních. Město má ve své správě objekty bývalé nemocnice, kde za podpory Dobrušky a Královéhradeckého kraje vznikl domov pro seniory Rudolf. Areál by se mohl stát centrem zdravotní péče pro obyvatele celého města a spádovou oblastí širokého okolí. Taktéž přislíbený areál bývalé střední školy je vhodným místem pro některou ze základních nebo středních škol sídlících v prostorách s nedostatečnými kapacitami nebo zázemím.

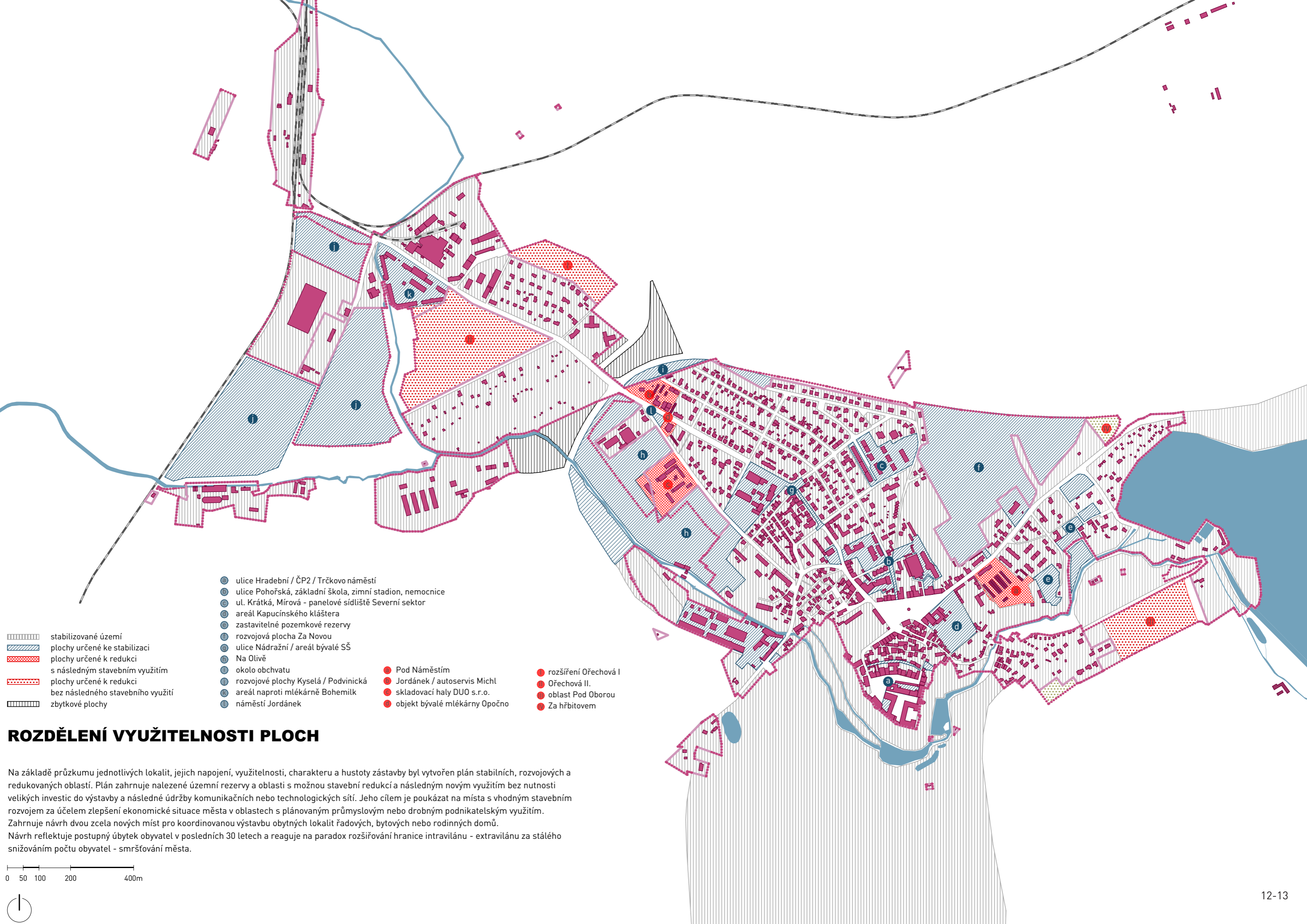
Je důležité si uvědomit, že tak jako Opočna, smršťování se týká valné většiny okolních měst. Soupeření zástupců měst o stejnou sortu obyvatel nevede k výsledku uspokojujícímu nikoho. Proto je klíčem k udržitelnému rozvoji spolupráce. Od investic do tvrdé infrastruktury by měla města investovat především do infrastruktury měkké - podporovat občany a tvořit v daném místě sociální a kreativní síť. Podporovat alternativní způsoby financování výstavby a aktivně využívat prostorové rezervy. Důležitá je také důvěra občanů v místo a správu. Je to podstatný fakt při rozhodování o možném podnikatelském záměru.

^A Stavět jinak - Koordinovaná výstavba obytných lokalit
Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, Šárka Jahodová, Nikola Karabcová

^B Sídelní kaše - Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů
Pavel Hnilička

^C Stavět jinak - Koordinovaná výstavba obytných lokalit
Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, Šárka Jahodová, Nikola Karabcová



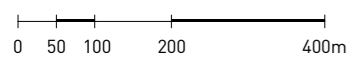


- stabilizované území
- plochy určené ke stabilizaci
- plochy určené k redukcii s následným stavebním využitím
- plochy určené k redukcii bez následného stavebního využití
- zbytkové plochy

- ⓐ ulice Hradební / ČP2 / Trčkovo náměstí
- ⓑ ulice Pohořská, základní škola, zimní stadion, nemocnice
- ⓒ ul. Krátká, Mírová - panelové sídliště Severní sektor
- ⓓ areál Kapucínského kláštera
- ⓔ zastavitelné pozemkové rezervy
- ⓕ rozvojová plocha Za Novou
- ⓖ ulice Nádražní / areál bývalé SŠ
- ⓗ Na Olivě
- ⓓ okolo obchvatu
- ⓙ rozvojové plochy Kyselá / Podvinická
- ⓚ areál naproti mlékárně Bohemilk
- ⓛ náměstí Jordánek
- Pod Náměstím
- Jordánek / autoservis Michl
- skladovací haly DUO s.r.o.
- objekt bývalé mlékárny Opočno
- rozšíření Ořečová I
- Ořečová II.
- oblast Pod Oborou
- Za hřbitovem

ROZDĚLENÍ VYUŽITELNOSTI PLOCH

Na základě průzkumu jednotlivých lokalit, jejich napojení, využitelnosti, charakteru a hustoty zástavby byl vytvořen plán stabilních, rozvojových a redukovaných oblastí. Plán zahrnuje nalezené územní rezervy a oblasti s možnou stavební redukcí a následným novým využitím bez nutnosti velkých investic do výstavby a následné údržby komunikačních nebo technologických sítí. Jeho cílem je poukázat na místa s vhodným stavebním rozvojem za účelem zlepšení ekonomické situace města v oblastech s plánovaným průmyslovým nebo drobným podnikatelským využitím. Zahrnuje návrh dvou zcela nových míst pro koordinovanou výstavbu obytných lokalit řadových, bytových nebo rodinných domů. Návrh reflektuje postupný úbytek obyvatel v posledních 30 letech a reaguje na paradox rozšiřování hranice intravilánu - extravilánu za stálého snižování počtu obyvatel - smršťování města.



KONCEPT

Vize pro rozvoj města zachovává jeho maloměstský charakter s odkazem na pestrou minulost. Živé zastavěné území bude obklopeno parky a lesoparky malých i velkých měřítek a pospolu propojeno pro aktivní odpočinek i rekreaci. Město bude vítat nové občany nízkého, středního i vysokého věku s otevřenou náručí. Bude hledět vpřed sledujíc demografický, politický i ekonomický vývoj kraje. Jeho rozšiřování bude koncepční a pomocí koordinované výstavby bude efektivně chránit svoji hranici zastavěného území při zachování zásad trvale udržitelného rozvoje. Stane se opět místem, kde si obyvatelé budou moci vybrat restauraci pro nedělní oběd, volný čas budou moci trávit v jednom z mnoha parků nebo kulturních míst a nebudou se domů vracet pouze ke spánku.

RYTMIZACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Návrh logického systému veřejných prostranství pro jednotlivé lokality. Systematizace uliční sítě doplněná o malá i velká náměstí, městské i kapesní parky zvyšuje atraktivitu území a napomáhá pohybu a dosažitelnosti služeb i rekreace ve městě.

PROPOJENÍ A NÁVAZNOST LOKALIT

Vzniká ucelená síť spojující nejen lokality území města, ale také okolní vesnice v přehledné a dosažitelné místo vhodné k bezpečnému pohybu pěšky nebo na kole. Místa upozaduje a redukuje zátěž veřejných prostranství osobními automobily.

BOJ PROTI ODLIVU OBYVATEL

Cílení na sociální a typologický mix návrhu přináší na území města nové tváře s chutí bydlet, podnikat, pracovat. S chutí v Opočně žít. Nabízí východisko změny stavu převažujícího počtu obyvatel město opouštějících v pracovní týden a vytváří prostředí pro průmyslový rozvoj.

NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

Řeší poptávku po nových stavebních parcelách. Hledá územní rezervy pro smysluplnou zástavbu domů s požadovanou hustotou obyvatel pro efektivní fungování města. Čitelnou sítí ulic a snadnou orientací v prostoru dává vzniku živému atraktivnímu místu a ukazuje možnosti využití stávající zástavby v celoměstský prospěch.

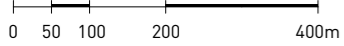


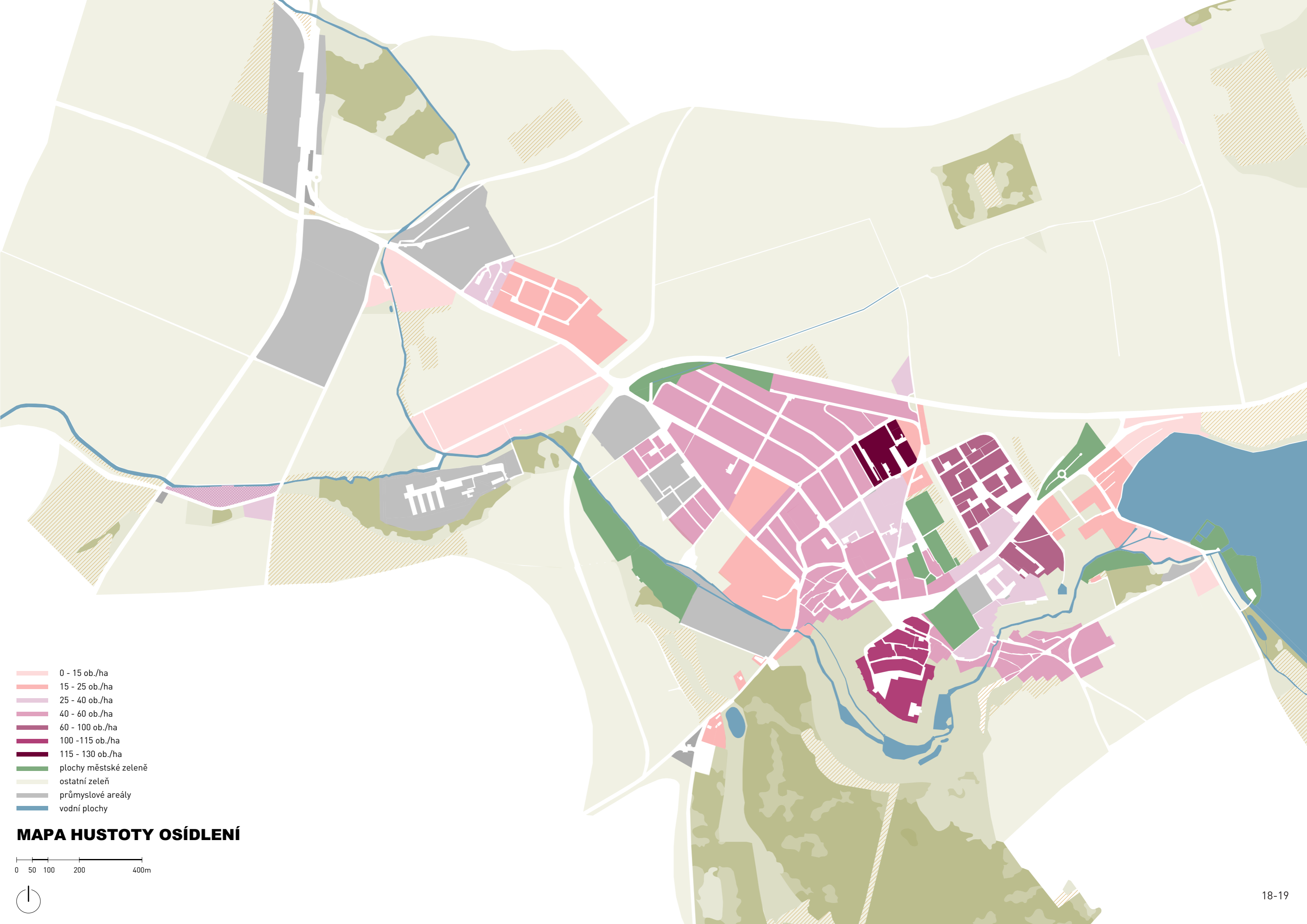
- struktura bloků
- návrh nové struktury bloků
- zeleň
- louky / sady
- vodní plochy
- cyklostezky
- veřejná prostranství městská - kamenná
- A** Skuherského náměstí
- B** náměstí Jordánek
- C** Tyršovo náměstí
- veřejná prostranství místní - kamenná
- a** Za Novou
- b** Jordánek
- c** U Křížku

- veřejná prostranství městská - zelená
- A** sportovní park Za Novou
- veřejná prostranství místní - zelená
- a** parčíky a zahrádky Za Novou
- b** Severní sektor
- c** Pod Náměstím
- d** okolo obchvatu
- e** Na Olivě

STRUKTURA BLOKŮ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství - náměstí, pěší zóny, obora, parky a pobytové louky byly kategorizovány dle jejich významu v celoměstském měřítku. Do tohoto systému jsou v návrhu umístěna v několika lokalitách nová nebo upravená veřejná prostranství. Jedná se zejména o sportovní park Za Novou s celoměstským významem nebo nová náměstí Tyršovo a Skuherského. Úpravou prošlo také náměstí Jordánek. V rozvojových lokalitách je navrženo hned několik kapesních veřejných prostranství kamenných a zelených. Radikální změnou prošla také oblast Severního sektoru, kde došlo k redukci 1/4 veřejných ploch a jejich kategorizaci na soukromé a polosoukromé, veřejné a poloveřejné. Propojením lokalit vzniká také ucelený systém cyklotras.





- 0 - 15 ob./ha
- 15 - 25 ob./ha
- 25 - 40 ob./ha
- 40 - 60 ob./ha
- 60 - 100 ob./ha
- 100 - 115 ob./ha
- 115 - 130 ob./ha
- plochy městské zeleně
- ostatní zeleň
- průmyslové areály
- vodní plochy

MAPA HUSTOTY OSÍDLENÍ

0 50 100 200 400m





01

Plocha o celkové rozloze 143 883m² se nachází v oblasti zvané Za Novou, mezi místními známé také jako „Nad Coopem“. Před lety proběhlo několik jednání o odkupu ze strany města, avšak společnou dohodu s vlastníky se najít nepodařilo. Oblast je dělena polní cestou na dvě části, severní a jižní. Jižní část je vlastněna p. Grulichem Josefem (1/4), Lukášem (1/4) a Milošem (2/4) - p.č.1005/1 a Fléglovou Libuší (1/2) a Marií (1/2) - p.č.1006/1. Dle územního plánu schváleného roku 2022 se jedná o plochu určenou k zástavbě rodinnými a bytovými domy. Zde by se také mělo nacházet nově vzniklé záchytné parkoviště pro návštěvníky města. Severní část, známá jako ZZ1, má vlastníků vícero. Dle ÚP 2022 je tato část určena jako plocha k rekreaci, plocha veřejné zeleně. Zde je zásadním faktorem určujícím využití pozemků přítomnost betonové protihlukové stěny oddělující pozemky od obchvatu města. V oblasti se nachází také funkční ovocný sad patřící Ing. akad. arch. Marii Davidové a Ing. Milanovi Syříště, kteří mají jasnou vizi o zachování sadu i do budoucna, nehledě na množství a formu výstavby v okolí.

Daná oblast má na rozvoj Opočna zásadní vliv. Jedná se o vesměs rovinatý terén, mimo záplavovou nebo chráněnou oblast. Dochozí vzdálenost k náměstí činí 500m do mírného kopce. Pro danou oblast byla na zadání p. Grulicha vytvořena územní studie k zástavbě rodinnými domy. Dle slov starostky města - Šárky Škrabalové, aktuálně probíhají jednání o využití a formě zástavby území. Vedení města si potenciál oblasti Za Novou dobře uvědomuje.

Hlavní investice:	Soukromí vlastníci nemovitostí - prodej pozemků + investice do infrastruktury
Spolupráce:	Vlastníci dotčených pozemků / Město
Aktivita:	Návrh funkční sítě dopravních cest - obsahuje pokračující cyklostezku směrem od Dobrušky ke koupališti Broumar Minimální množství páteřních asfaltových cest jako podpora dopravy v klidu Rozvoj dané oblasti v rámci strategie města - území obsahuje nejen funkční kompaktní a rozmanitou zástavbu pro bydlení, ale také prostory pro podnikání, drobnou výrobu a průmysl a stává se součástí města s přímým napojením na kulturní i sportovní stavby Výstavba nového skate parku v areálu fotbalového hřiště Na žádost vedení města ponechané územní rezervy v oblasti tenisových kurtů a cvičného hřiště pro budoucí výstavbu sportoviště, tréninkového hřiště pro sportovní a dobrovolné hasiče Propojení lokality skrze pozemky bytového domu čp. 622 + 623 a propojení skrze fotbalové hřiště Dostavba obchodního domu COOP a propojení obslužného dvora s novým urbanismem
Financování:	Postupný rozprodej pozemků jako stavebních parcel Následnou výstavbu infrastruktury i budov financují noví majitelé pozemků Město - výstavba skate parku + realizace propojení skrze fotbalové hřiště a bytový dům
Etapizace:	Tvorba územní studie pro celou lokalitu ZZ1 + ZB4 Změna ÚP dle požadavků města a majitelů pozemků Parcelace a rozprodej jednotlivých pozemků Výstavba sítě silnic a cyklostezky Výstavba jednotlivých domů + založení sportovního parku Dostavba obchodního domu + úprava prostoru před COOPem - Skuherského náměstí

silné stránky:

rovinatý terén
dochozí vzdálenost centra města
fotbalový stadion
tenisové kurty
zimní stadion
cyklostezka směr Dobruška
koupaliště Broumar

slabé stránky:

obchvat města Opočna
zvýšený hluk automobilové dopravy

příležitosti:

navázání na cyklostezku do Dobrušky
jižní část lokality vlastněna jednou rodinou
možnost výstavby unikátní celistvé lokality
propojení se sportovními stavbami
posílení ulice Dobrušská

hrozby:

jižní část lokality vlastněna jednou rodinou
vedení VVN
kobercová zástavba s nízkou hustotou obydlí
vysoké náklady města na následnou údržbu
komunikací a technických sítí





- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

Koncepce využití plochy Za Novou využívá potenciálů dané lokality. Propojuje ji skrze sportovní hřiště a začleňuje do struktury města díky typologickému mixu a napojením na cyklostezku do Dobrušky a ulici Jana Pitry.

Především krátká pěší dostupnost k centru města definuje oblast jako vhodnou k bydlení s nízkou až středněpodlažní zástavbou principu low-rise, high-density, proto typem staveb s nejpočetnějším zastoupením jsou řadové domy. V dané formě zástavby dosahujeme efektivního využití veřejných prostranství a podporujeme sousedské vztahy díky sepetí obyvatel mezi sebou i místem samotným.

Malé stavební pozemky spolu se sdílenými konstrukcemi domů reagují na nepříznivou stavební a ekonomickou situaci na trhu. Snížené investiční a následně provozní a údržbové náklady dávají možnost vlastního bydlení širokému spektru lidí. Množství dostupné výstavby reaguje na snižující se počet obyvatel města a láká nejen nové rezidenty v produktivním věku, ale dává také možnost stavby tolik žádaného startovacího bydlení.

MASTERPLAN

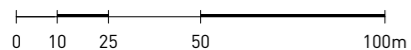
- hranice řešeného území
- ▭ stávající domy
- ▭ navrhované domy
- uliční čára
- stavební čára uzavřená
- - - stavební čára otevřená
- ⋯ stavební čára volná
- ▭ parkovací stání
- ↔ hlavní komunikace - obousměrný provoz
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrný provoz
- vedlejší komunikace - jednosměrný provoz
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrná slepá
- ⋯ cyklopruh
- ▲ vstupy
- A — místní komunikace zklidněná
- B — čtvrtková ulice s místním náměstím
- C — čtvrtková ulice obslužná
- D — místní ulice jednosměrná
- E — čtvrtková ulice k parkovišti
- F — místní ulice ke sportovišti
- A ● rodinný dům řadový s předzahrádkou
- B ● rodinný dům řadový městský
- C ● bytový dům s předzahrádkou
- D ● dvojdům
- E ● samostatně stojící dům
- F ● obchodní dům

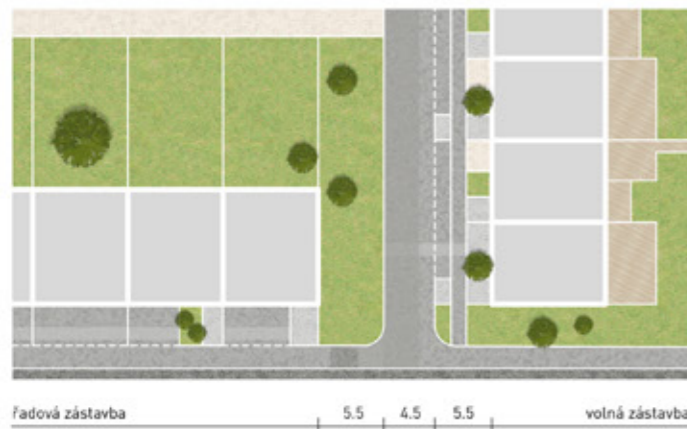
HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

počet domů řadových:	87
počet domů samostatných rodinných:	23
počet bytových domů / bytů:	3 / 42
počet dvojdomů:	11
obchodní dům:	1
možný počet komerčních prostor:	16
možný počet dílen / ateliérů:	14
celková plocha řešeného území:	143 883m ²
parkové / sadové plochy:	70 340m ²
veřejná prostranství:	33 893m ²
plocha stavebních bloků:	39 650m ²
zastavěná plocha:	11 938m ²
celková HPP:	22 738m ²
KPP zastavěného území:	0,61
KZP zastavěného území:	0,30
počet obyvatel:	522
rezidenční hustota:	72 ob./ha

V nově navrženém urbanismu vzniká celkem 125 nových objektů. Nejpočetnějším typem stavby je řadový dům s celkovými 2NP - přízemím a obytným podkrovím. Dalšími typy jsou bytové domy, dvojdomky a domy koncipované jako work & live. Nechybí ani 23 samostatně stojících rezidenčních domů.

BILANCE





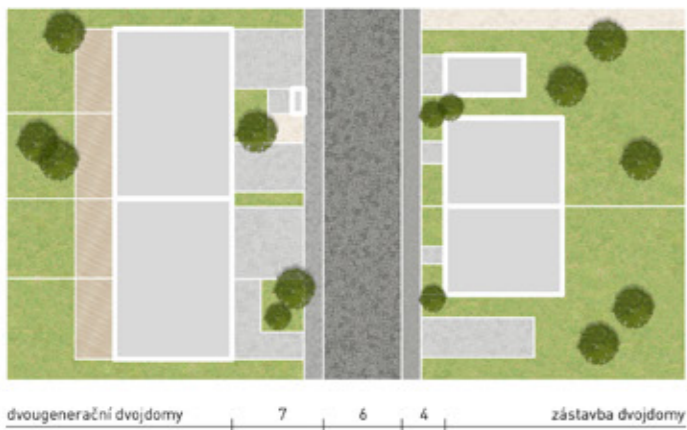
A MÍSTNÍ ULICE ZKLIDNĚNÁ

Ulice obsluhuje soubor řadových domů s předzahrádkami na jedné straně, na druhé sousedí se samotnými zahradami. Profil je dlážděn a není výškově členěn na silnici a chodník. Primárně neslouží k provozu nerezidenčních vozidel, ale jako pěší, jezdvová cesta. Parkování je umožněno v podélném parkovacím pruhu děleném stromy.



B ČTVRŤOVÁ ULICE S MÍSTNÍM NÁMĚSTÍM

Hlavním prvkem uličního profilu je místní mlatové náměstí lemované dlážděnými chodníky. Po jedné straně náměstí vede obslužná asfaltová cesta spojující hranici čtvrti se záchytným parkovištěm za obchodním domem. Chodníky lemují předzahrádky, stromořadí a ploty zahrad řadových domů.

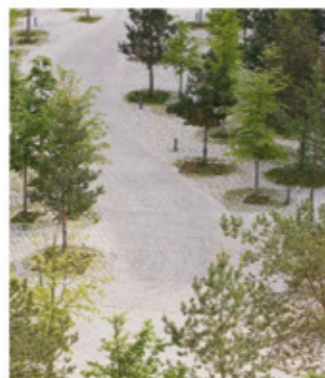


C ČTVRŤOVÁ ULICE OBSLUŽNÁ

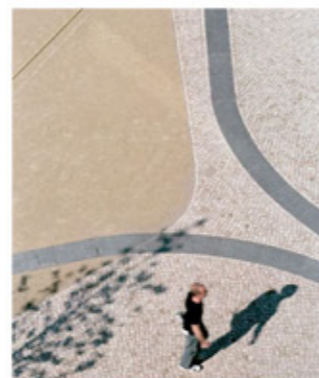
Obousměrně průjezdná asfaltová silnice je lemována dlážděnými chodníky s oboustranně orientovanými vstupy do dvojdomů. Parkování je umožněno na pozemcích před domy nebo vedle nich s možným krytým stáním nebo v garáži.



Residence Waštrova _ Obr. 264_01



Ukládka veřejného prostoru _ Obr. 264_02



Ukládka veřejného prostoru _ Obr. 264_03



Pěší stezka mezi domy _ Obr. 264_04



Chodník skrz předzahrádky _ Obr. 264_05



Maz



Dlažba kostky



Dlažba kostky travní



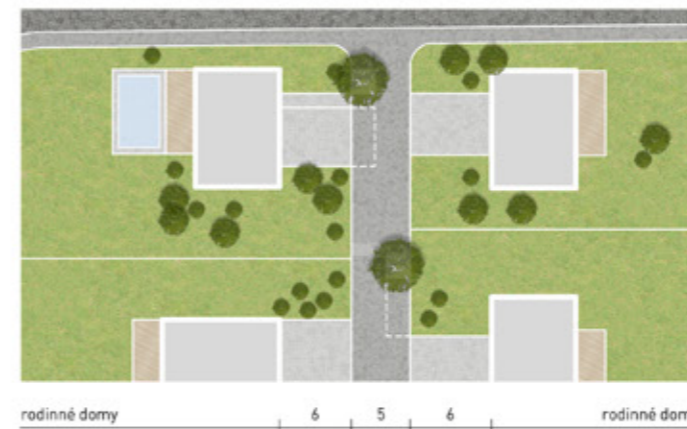
Dlažba kamenná



Předzahrádky _ Obr. 264_06



Chodník mezi domy _ Obr. 264_07



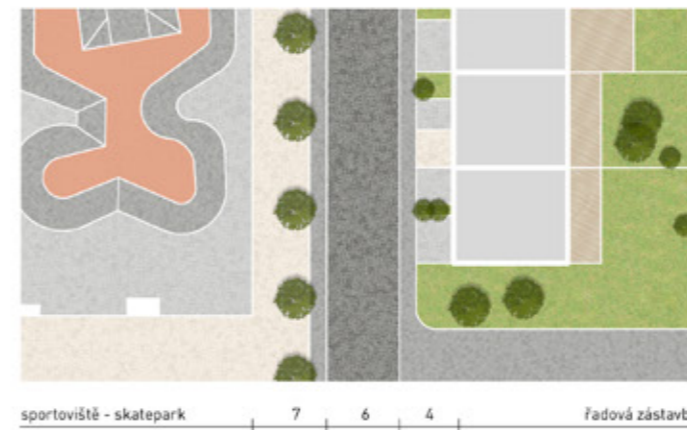
D MÍSTNÍ ULICE JEDNOSMĚRNÁ

Ulice obsluhuje soubor řadových domů. Profil je dlážděn a není výškově členěn na silnici a chodník. Primárně neslouží k provozu nerezidenčních vozidel, ale jako pěší, jezdvová cesta. Parkování je umožněno na podélných parkovacích místech nebo pozemcích domů. Pro zpomalení provozu jsou parkovací stání umístěna střídavě.



E ČTVRŤOVÁ ULICE K PARKOVIŠTI

Ulice tvoří páteřní komunikaci nově vzniklé čtvrti Za Novou. Spojuje záchytné parkoviště obchodního domu se sportovním parkem. Po levé straně je lemována důležitou pěší stezkou se stromořadím spojující místní náměstí se Skuherského náměstím.



F MÍSTNÍ ULICE KE SPORTOVIŠTÍM

Asfaltová silnice okraje nové čtvrti odděluje stávající sportoviště od řadové zástavby rodinných domů. Komunikace je lemována dlážděnými a mlatovými povrchy se stromořadím. Pro parkování sportovců a návštěvníků je zde samostatné parkoviště, rezidenti parkují v garážích.



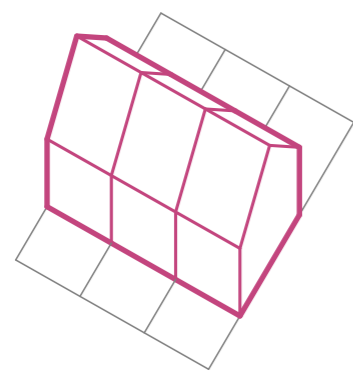
Řadové domy _ Obr. 264_08



Předzahrádky řadových domů _ Obr. 264_09



Skatepark Česká Velenice _ Obr. 264_10

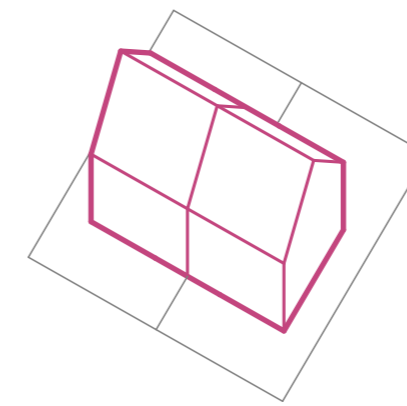


A RODINNÝ DŮM ŘADOVÝ S PŘEDZAHŘÁDKOU

Dvoupodlažní řadový dům se sedlovou střechou a hrubou podlažní plochou do 150m² hřebenem rovnoběžně se stavební čarou, ukončený štítem. Parkování na pozemku, na předzahrádce nebo v garáži.



Řadový dům s předzahrádkou _ Obr. zb4_011

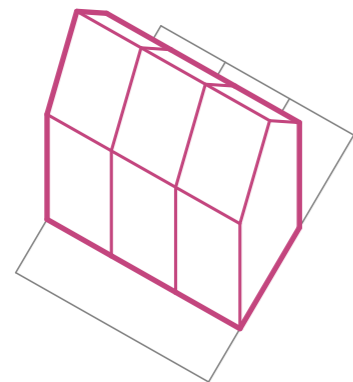


D DVOJDŮM

Dvoupodlažní dům s obytným podkrovím se sedlovou střechou a hrubou podlažní plochou do 220m². Přízemí domu může alternativně sloužit jako dílna a část zahrady jako pracovní dvůr. Parkování na pozemku, přilehlé komunikaci nebo v garáži.



Dvojdům _ Obr. zb4_015

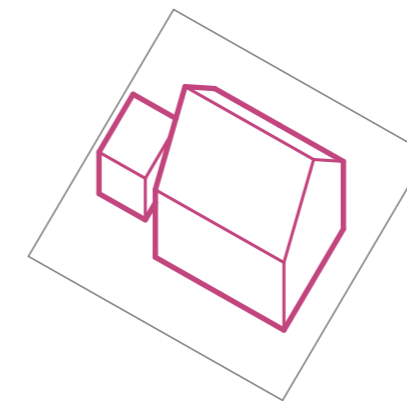


B RODINNÝ DŮM ŘADOVÝ MĚSTSKÝ

Dvou až třípodlažní řadový dům se sedlovou střechou a hrubou podlažní plochou do 250m², hřebenem rovnoběžně se stavební čarou, ukončený štítem. Úroveň 1.NP může sloužit komerčním účelům. Parkování na přilehlém parkovišti.



Řadový dům městský _ Obr. zb4_012

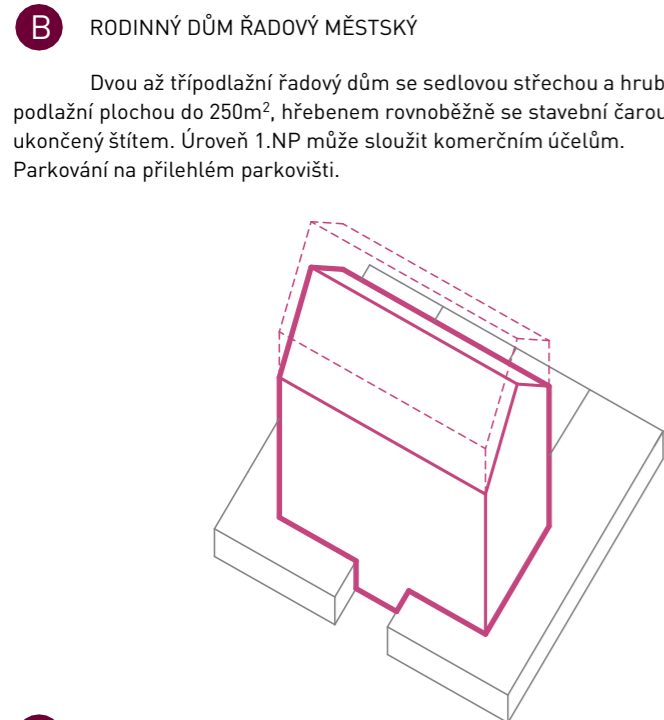


E SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ DŮM

Samostatně stojící jedno až dvoupodlažní dům s plochou nebo sedlovou střechou s hrubou podlažní plochou do 300m². Parkování na pozemku, přilehlém parkovišti nebo v integrované nebo samostatně stojící garáži.



Ulice rodinných domů - ÚS Rantišov _ Obr. zb4_016

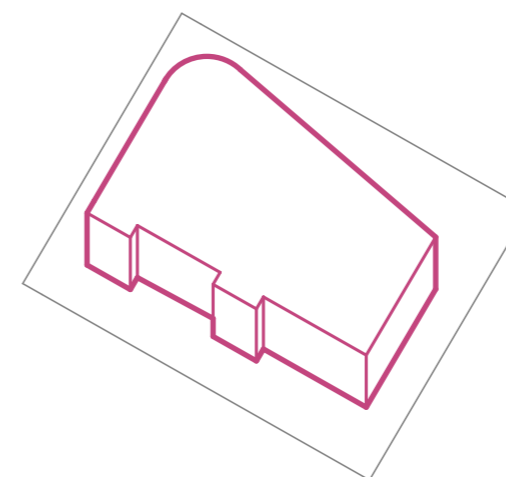


C BYTOVÝ DŮM S PŘEDZAHŘÁDKOU

Bytový dům se sedlovou střechou, hřebenem rovnoběžně se stavební čarou. Dům s předzahrádkou, hloubkou traktu do 12m a podlažností 2+1NP, alternativně 3+1NP. Parkování na přilehlém parkovišti.



Obytný dům s předzahrádkou _ Obr. zb4_013



F OBCHODNÍ DŮM

Obchodní dům vzniklý přístavbou a rozčleněním na jednotlivé provozy ke stávajícím potravinám COOP. Parkování návštěvníků na přilehlém zachytném parkovišti za budovou.



Solitérní rodinný dům _ Obr. zb4_017



Soukromá zahrada za obytným domem _ Obr. zb4_014

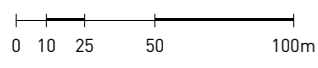


Prosklená fasáda přístavby obchodního domu _ Obr. zb4_018



- | | | |
|--|-------------------------|----------------------|
| rodinné domy | moštarňa | veřejná prostranství |
| bytové domy | veřejný park | důležité pěší stezky |
| obchodní dům | ovocný sad | cyklopruh |
| možné komerční využití parteru | polosoukromý park | |
| možné využití k podnikání / work & live | soukromé hřiště / grill | |
| dopravní stavby - zastávka / čerpací automat | sportoviště | |

ZA NOVOU - VYBAVENOST



- | | |
|----------------------|---------------------|
| stávající objekty | nové objekty |
| veřejný prostor | poloveřejný prostor |
| polosoukromý prostor | soukromý prostor |
| prostupnost bloků | |

ZA NOVOU - MÍRA SOUKROMÍ

02

Oblast hotelu Jordánek je součástí návrhu rytmizace a zpřehlednění opočenských veřejných prostranství. Úzce souvisí s návrhem nově vzniklého urbanismu Na Olivě. Odstíněním části dopravy z ulice Nádražní směrem k obchvatu města umožňuje s prostranstvím pracovat a celé jej zklidnit. Připravit prostory pro následné podnikání a nabídnout obyvatelům oblasti Ořechová potřebné služby v dochozí vzdálenosti bez nutnosti využití osobního automobilu.

Návrh počítá s nahrazením asfaltové silniční křižovatky dlážděným povrchem v kombinaci s mlatovými a travnatými plochami. Dochází tak ke zpomalení celé automobilové dopravy. Změnou prochází také asfaltové plochy před potravinami, pneuservisem Holeček a hotelem Jordánek. Plochy jsou dnes hojně využívány k sezení a konzumaci jídla nebo pití. Návštěvníci se však o cenné místo dělí se zaparkovanými automobily. Z tohoto důvodu je zde vytvořeno nové přilehlé parkoviště v postranní ulici. Dává tak vzniku příjemného pobytového prostoru bez aut. Stavebními úpravami prochází také ulice Palackého, jejíž uliční fronta je posunuta a doplněna o výstavbu nového bytového domu. Samotná fronta náměstí je taktéž doplněna o novou stavbu občanské vybavenosti, například pekárnu. Dnes nevyužívané pozemky okolo obchvatu budou nově sloužit jako volnočasový park pro venčení domácích mazlíčků nebo komunitní zahrady nového bytového domu.

Hlavní investice:	Město Opočno / Vlastníci přilehlých pozemků a nemovitostí Hotel Jordánek - Jordánek spol. s.r.o. - Barbora Ležáková - p.č. 759/1 + p.č. 944/23 Autoservis Michl - Lubomír Michl - p.č. 1146/2 Pneuservis Holeček - SJM Martin Holeček, Jitka Holečková - p.č. 762 Město Opočno - p.č. 758 Objekt bývalé mlékárny Opočno s pozemkem - SJM Martin Žahourek, Markéta Žahourková - p.č. 756/1
Spolupráce:	Vlastníci dotčených pozemků / Město
Aktivita:	Zpřístupnění trojúhelníkového náměstí - otevření a zatraktivnění Úprava povrchů dotčených komunikací pro zklidnění dopravy. Přesunem parkoviště před Jordánkem vznikne nová plocha určená pobytu, konzumaci. Na ni plynule naváže nový objekt občanské vybavenosti, například pekárny. Dostavěním uliční fronty dojde ke zpřehlednění a zániku nepotřebné komunikace jako pozůstatosti po dnes už neexistující silnici na Pohoří Využití pozemků u obchvatu za účelem založení parku Přesunem garáží z ulice Palackého vznikne nový prostor pro výstavbu bytového domu a zanikne „prostor nikoho“ mezi garážemi Pěšími liniemi prostor navazuje na nově vzniklou lokalitu Na Olivě.
Financování:	Město / Majitelé nově vzniklých pozemků
Etapizace:	Zpřístupnění trojúhelníkového náměstí - otevření a zatraktivnění Změna povrchů parteru v oblasti náměstí a ulic Nádražní a Na Olivě, posun autobusové zastávky Založení volnočasového parku Počátky jednání o přesunu objektů garáží ulice Palackého a následná výstavba bytového domu Změna pozice ulice Palackého a doplnění fronty náměstí o novou stavbu občanské vybavenosti Jednání města s majiteli objektu bývalé mlékárny o možném využití parteru pro komerční účely

silné stránky:

dopravní dostupnost - ulice Nádražní
atraktivní prostředí
územní rezervy - veřejné prostranství, náměstí Jordánek zde dnes už je
dopravní obslužnost - obchvat města
spádová oblast pro Ořechovou / Podzámčí
hotel Jordánek
přítomnost občanské vybavenosti

slabé stránky:

obchvat města Opočna - hluk
soubor objektů garáží s nejednotným vlastníkem
vzdálenost od centra města - 1.1km

příležitosti:

přehledná strukturalizace veřejných prostranství
propojení s lokalitou Ořechová a Podzámčí
systém cyklostezek

hrozby:

rozšíření firmy DUO s.r.o. - zvýšení transportní dopravy a hluku z provozu





- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

Rekonstrukce lokality navazuje na koncepci rytmicizace veřejných prostranství ve městě. Náměstí Jordánek je jedním ze čtyř hlavních spádových náměstí s celoměstským významem. Je centrem pro nově vzniklou lokalitu Na Olivě a důležitým místem pro propojení života lokalit Podzámčí a Ořechová s územím města. Doplněním základních a podporou rozšiřujících provozů občanské vybavenosti zaniká potřeba obyvatel spodní Nové čtvrti a Podzámčí opouštět Opočno směrem na Dobrušku nebo využívat osobní automobil k přejezdu do centra města za základními službami.

MASTERPLAN



- hranice řešeného území
- ▭ stávající domy
- ▭ navrhované domy
- - - uliční čára - původní
- uliční čára - návrhová
- - - stavební čára uzavřená
- - - stavební čára otevřená
- ⋯ stavební čára volná
- ▭ parkovací stání
- ↔ hlavní komunikace - obousměrný provoz
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrný provoz
- vedlejší komunikace - jednosměrný provoz
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrná slepá vstupy
- A rodinný dům řadový s předzahrádkou
- B rodinný dům řadový městský
- C bytový dům stojící na garážích
- D stavba občanské vybavenosti
- Na Olivě - náměstí Jordánek - Nádražní
- ulice Palackého

BILANCE



A NA OLIVĚ - NÁMĚSTÍ JORDÁNEK - NÁDRAŽNÍ

Nádražní ulice je historicky významnou cestou spojující Kupkovo náměstí s nádražím ČD a pokračující směrem k Českému Meziříčí. Na mlatovém náměstí ji protíná ulice Na Olivě, která nově obsluhuje stejnojmennou lokalitu. Obě silnice jsou nově dlážděné pro snížení průjezdové rychlosti a lemovány stromy.



B ULICE PALACKÉHO

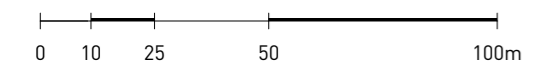
Jednosměrná ulice s příčným stáním obsluhuje parkovací plochy hotelu Jordánek a nové odstavné plochy pro náměstí Jordánek. Chodníky a silnice nejsou úrovně děleny. Parkovací stání jsou začleněna do plochy náměstí a zajišťují plynulý bezbariérový provoz. Pouze materiály určují využití ploch.





- rodinné domy
- bytové domy
- potraviny
- možné komerční využití parteru
- hotel Jordánek
- dopravní stavby - autobusová zastávka
- veřejný park
- polosoukromý park
- veřejná prostranství
- důležité pěší stezky
- cyklistická stezka
- A autoservis Michl
- B pekárna
- C KLUG Systems - nábytek
- D pneuservis Holeček
- E regulační stanice plynu
- A potraviny
- A hotel Jordánek

JORDÁNEK - VYBAVENOST



- stávající objekty
- nové objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

JORDÁNEK - MÍRA SOUKROMÍ

03

Rozlehlé plochy v okolí Zlatého potoka, hotelu Jordánek a firmy DUO s.r.o. mají veliký rozvojový potenciál. Dnes se jedná o sekané louky bez zemědělského využití vlastněné firmou DUO s.r.o. Plocha je mimo aktivní záplavovou oblast s rovinatým terénem v dobré dochozí vzdálenosti potravin, hotelu Jordánek a rekreační plochy Lišřovina. Zároveň je oblast dopravně napojena na obchvat města a ul. Nádražní vedoucí až k centru. Dochozí vzdálenost ke Kupkovu náměstí je 1,1 km do mírného kopce, proto koncepce zahrnuje rozvoj formy veřejné plochy jako náměstí Jordánek na stávajícím městském pozemku p.č. 758 a doplnění o potřebné služby nebo nájemní prostory. Zároveň se počítá se zvýšenou automobilovou zátěží směrem k centru města. Návrh počítá s výstavbou kompletní čtvrti určené k bydlení a práci. Ponechává stávající areál skladů, dočasně využívaných firmou DUO s.r.o., ale umožňuje jejich předělení a následný pronájem různým subjektům. Zahrnuje samostatné kapesní náměstíčko a dětské hřiště nejen pro obyvatele nové lokality.

- Hlavní investice:** Město Opočno / DUO s.r.o. / vlastníci rozprodáných pozemků
- Spolupráce:** Město Opočno / DUO s.r.o. / Výzkumný ústav / Majitelé přilehlých pozemků:
p.č. 1318 - Vávrová Taťána [1/2], Mgr. Vojtěch Václav [1/2]
p.č. 1319 - Stejskalová Milanka
p.č. 1320/1; 132; 1322 - Ing. Josef Tošovský
p.č. 1323/1 - Tošovská Marie
- Aktivity:** Zpřístupnění trojúhelníkového náměstí - otevření a zatraktivnění - viz. 02 Jordánek
Počátky jednání o přesun a koupi pozemků od firmy DUO s.r.o. za účelem parcelace a prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů a work & live domů
Strukturalizace areálu skladů firmy DUO s.r.o. pro následný pronájem různým podnikatelským subjektům
Návrh funkčního schématu bydlení odpovídajícímu současné situaci postupného odlivu obyvatel a stárnutí současné populace města
Propojení lokality s oblastí Lišřoviny a cvičáku jako rekreačního zázemí. Propojení reaguje na celoměstský systém cyklostezek, cyklopruhů a cyklotras. Propojuje cesty k okolním městům
Rekultivace Zlatého potoku pro pobytové volnočasové účely
- Financování:** Město / DUO s.r.o. / Majitelé nově vzniklých pozemků
- Etapizace:** Zpřístupnění a zatraktivnění zeleného trojúhelníku - náměstí Jordánek - zapojení prostoru do fungování parteru + rekultivace Zlatého potoku a lesu Lišřovina
Propojení cyklotras skrze Lišřovinu k zámeckému parku a k lokalitě Podzámčí směrem k Čánci
Zahájení jednání o převodu majetku / koupi nebo rozvoje ploch vlastněných firmou DUO s.r.o. a dalšími vlastníky
Restrukturalizace areálu skladů
Parcelace jednotlivých ploch v etapách - postupem od ulice Na Olivě směrem k Lišřovině
Následná výstavba

silné stránky:

rovinatý terén
rozvojová plocha Jordánek
přítomnost provozů potravin a stravovacího zařízení
nezastavěné území
rekreační plocha Lišřovina
Zlatý potok
dobrá dopravní dostupnost - ul. Nádražní + obchvat města

slabé stránky:

obchvat města Opočna
zvýšený hluk automobilové dopravy
oblast záplavového území Q100
vzdálenost od centra města - 1.1km
nepřipravená infrastruktura silnic a technického vedení

příležitosti:

rozvoj lokality Jordánek
funkční areál skladišť vhodný k pronájmu
rozvoj firmy DUO s.r.o.
propojení s lokalitou Podzámčí
systém cyklostezek

hrozby:

rozšíření firmy DUO s.r.o. - zvýšení transportní dopravy a hluku z provozu
povodňové území Q100
pronájem areálu skladišť - zvýšení transportní dopravy a hluku z provozu





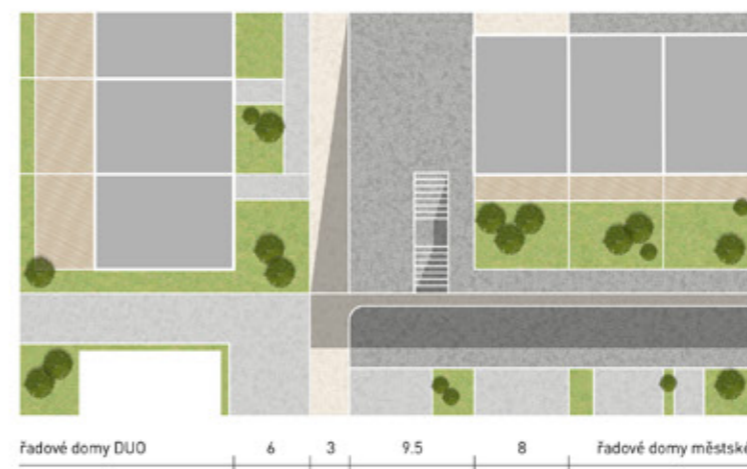
- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

Lokalita Na Olivě si dává za cíl integrovat a rozvíjet druhého největšího zaměstnavatele v Opočně - firmu DUO s.r.o. do kontextu obydleného města. Vzniká zde čtvrť zahrnující kvalitní formy bydlení v řadových nebo solitérních domech spolu s nabídkou práce v samotné firmě DUO s.r.o. nebo nově pronajímatelných prostorech hal. Nechybí ani drobné výrobní prostory typu work & live. K rekreaci a sportovnímu vžití slouží nové čtvrťové hřiště volnočasových sportů a napojení na rekultivované prostory Liškoviny a Zlatého potoku.

MASTERPLAN



- hranice řešeného území
- ▭ stávající domy
- ▭ navrhované domy
- - - uliční čára - původní
- - - uliční čára - návrhová
- - - stavební čára uzavřená
- - - stavební čára otevřená
- stavební čára volná
- ▭ parkovací stání
- hlavní komunikace - obousměrný provoz
- vedlejší komunikace - obousměrný provoz
- vedlejší komunikace - jednosměrný provoz
- vedlejší komunikace - obousměrná slepá vstupy
- A rodinný dům řadový s předzahrádkou
- B rodinný dům řadový městský
- C work & live
- D rodinné domy solitérní
- E sklady
- A cyklotrasa Jordánek - Lišřovina
- B obslužná cesta k parkování
- A řez podzemním parkováním

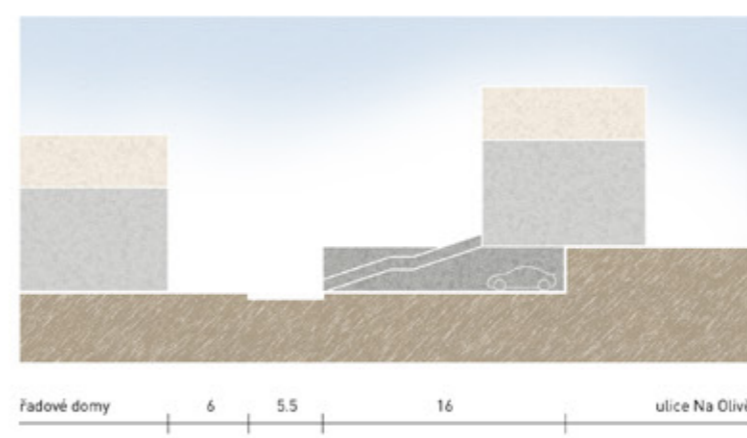


A CYKLOTRASA JORDÁNEK - LIŠŘOVINA

Přímá cyklistická a pěší spojka náměstí Jordánek a Lišřoviny z okrově probarveného betonu překonává v úrovni řadových domů u firmy DUO s.r.o. výškový rozdíl dvorany čtvrti a podzemního parkování řadových domů dvorany. Mimo zastavěnou oblast je lemována vzrostlými stromy a doplněna o lavičky.



Ulice obsluhuje soubor rodinných domů. Profil je dlážděn a není výškově členěn na silnici a chodník. Primárně neslouží k provozu nerezidenčních vozidel, ale jako pěší, jezdecká cesta. Parkování je umožněno na podélných parkovacích místech. Cesta směřuje k zastřešenému parkování pod domy dvorany.



A ŘEZ PODZEMNÍM PARKOVÁNÍM



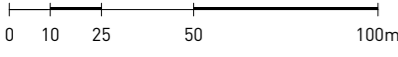
HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

počet domů řadových:	33
počet domů řadových městských:	5
počet domů samostatných rodinných:	10
počet dvojdomů work & live:	16
počet skladištních objektů:	12
možný počet komerčních prostor:	5
možný počet dílen / ateliérů:	16
celková plocha řešeného území:	161 635m ²
parkové / sadové plochy:	90 739m ²
veřejná prostranství:	30 616m ²
plocha stavebních bloků:	40 280m ²
zastavěná plocha:	9 838m ²
celková HPP:	15 345m ²
KPP zastavěného území:	0,38
KZP zastavěného území:	0,24
počet obyvatel:	180
rezidenční hustota:	45 ob./ha



- rodinné domy
- možné komerční využití parteru
- možné využití k podnikání / work & live
- skladiště
- veřejný park
- ovocný sad
- sportoviště
- veřejná prostranství
- důležité pěší stezky
- cyklopruh

NA OLIVĚ - VYBAVENOST



- stávající objekty
- nové objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

NA OLIVĚ - MÍRA SOUKROMÍ

04

Panelová sídliště jsou dnes aktuálním tématem po celé ČR a ani to v Severním sektoru v Opočně není výjimkou. Mezi jejich problémy patří velká míra veřejných prostranství ve vlastnictví města. To se z důvodu úsporného hospodaření s finančními prostředky vynaloženými na tyto plochy nesnaží je nikterak rozvíjet. Rozlehlé travnaté plochy představují relativně příjemnou odpočinkovou zónu, avšak nulová míra soukromí jejich potenciál zabíjí. Stávají se tak plochami pro venčení domácích mazlíčků nebo akutním parkovacím stáním v případě nutnosti. Běžně zde vznikají také vyšlapané cestičky, kterými si obyvatelé lokality zkracují cesty mezi zpevněnými plochami. Jsou nám ukazatelem, kde chodníky chybí. Na sídlišti v Severním sektoru, kde koeficient zastavěných ploch dosahuje míry 0.19 a koeficient veřejných prostranství dokonce 0.87, žije přibližně 415 obyvatel, což je přibližně 1/4 populace celého města. Součástí sídliště je bývalá provozovna bowlingu (dnes prostor k pronájmu), mateřská škola s dětským hřištěm a domov pro seniory Jitřenka.

Návrh se zaměřuje na problém s parkováním a vysoké procento nevyužitých travnatých ploch. Řeší příjezdové cesty a absenci chodníků nebo potřebných propojení mezi domy. V návrhu se počítá s přístavbou krytého parkovacího stání s pobytovou střechou pro vlastníky bytů v 1.NP. Řeší se komplexní dopravní situace v návaznosti na rozvojovou plochu Za Novou. Navyšuje se kvalita a hodnota bydlení, ztraktivňuje se prostředí.

Hlavní investice:	Město / Majitelé dotčených bytů.
Spolupráce:	Město / Majitelé dotčených bytů / Majitelé sousedních pozemků / Vedení domovu Jitřenka
Aktivita:	Návrh dopravní situace, především řešení množství parkovacích stání, propojení jednotlivých komunikací mezi sebou a napojení na cyklostezku do Dobrušky a k rybníku Broumar Přístavba krytých parkovacích stání s pobytovými střechami - předzahrádkami Restrukturalizace veřejných prostranství za účelem jejich zpřehlednění a integrace krajiny do zástavby města Návrh jednotlivých částí mezi domy - jejich návaznosti Doplnění o drobné stavby pro zakrytí popelnic, cyklo domy nebo altány s veřejným grilem Zatraktivnění bydlení - doplnění o soukromé a sdílené zahrádky
Financování:	Prodej pozemků při patě domů jako prodej nového krytého parkovacího stání s předzahrádkou Výstavbu hradí vlastníci bytů, město odprodává pozemky
Etapizace:	Počátky jednání o přístavbu a dostavbu jednotlivých domů o krytá parkovací stání s pobytovými terasami Tvorba návrhu dopravních cest Propojení mezi domy, doplnění o hřiště, drobné stavby cyklo domků nebo altánů s grilem Tvorba prostředí pro komunitní zahrádky Výstavba jednotlivých krytých parkovišť s pobytovými terasami

silné stránky:

rovinatý terén
rozvojová plocha Za Novou
dochozí vzdálenost centra města
sportoviště v sousedství
klidná oblast
vysoká hustota obydlí
prostorové rezervy - parkové plochy
mateřská škola
napojení na cyklostezku

slabé stránky:

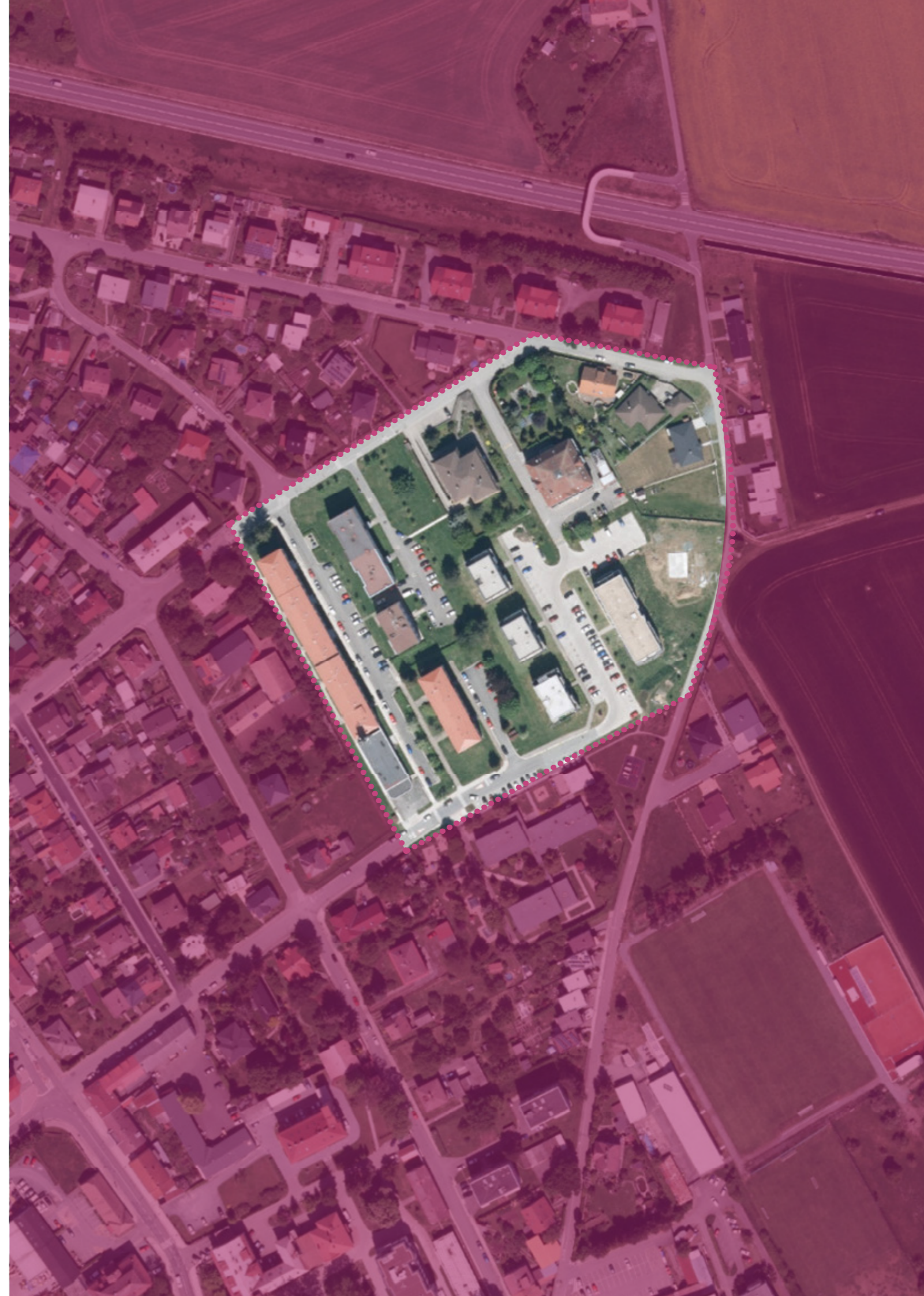
nedostatečná parkovací kapacita
obchvat města v těsné blízkosti - zvýšený hluk
bez soukromých / polosoukromých zelených ploch
prostupnost a průjezdnost území
neucelená síť zpevněných pochozích cest
pracovní příležitosti v blízkém okolí

příležitosti:

prostor k podnikání - bowling
prostor k výstavbě - nástavba bytového domu nad bowling
nový sportovní park
prostorové rezervy vhodné k rekultivaci

hrozby:

množství veřejných prostranství bez využití
stavba dalších dlážděných / asfaltových nepropustných ploch jako řešení problému s parkováním
nevhodné využití prostor bowlingu k pronájmu - bez zvýšení standardu života v lokalitě





- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

Sídliště Severního sektoru je místem s vysokou hustotou obydlí, nikoliv však celodenní koncentrací lidí. Podoba okolí, ve kterém nejen přespáváme, ale také žijeme a každodenně se pohybujeme, by měla mít naši zvláštní pozornost. Nejen, že nás podvědomě ovlivňuje, ale také přímo vytváří dojem z bydlení jako celku. Nástrojem ke zlepšení celé situace je nejen vhodná parcelace pozemků, ale také zlepšení mezilidských vztahů. Doplnění o komunitní zahrádky nebo grily, prostor pro venčení domácích mazlíčků a eliminace aut postávajících v neprůjezdných ulicích nebo na travnatých plochách. Právě těmito aspekty se návrh zabývá. Cílí na upevnění vztahu s místem, doplnění o funkční pobytové zóny a vytváří prostor pro sdílené sousedské aktivity, protože právě sociální interakce utváří naši osobnost.

MASTERPLAN

- hranice řešeného území
- ▭ stávající domy
- ▭ navrhované domy
- uliční čára
- stavební čára uzavřená
- - - - - stavební čára otevřená
- ⋯ stavební čára volná
- ▭ parkovací stání
- ↔ hlavní komunikace - obousměrný provoz
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrný provoz
- vedlejší komunikace - jednosměrný provoz
- ⋯ cyklopruh
- ▲ vstupy
- A — ulice Mírová
- B — ulice Krátká
- C — mikro zahrádky
- A — řez ulicí Mírová
- A ● panelový dům liniový
- B ● bowling
- C ● panelový dům samostatný / dvojice
- D ● bytový dům s byty v přízemí
- E ● domov Jitřenka
- F ● rodinné domy solitérní
- G ● drobné stavební objekty
- H ● parkovací domky

HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

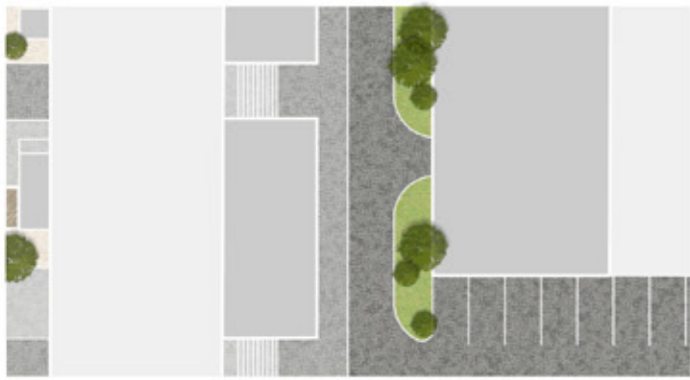
počet liniových domů:	1
počet domů samostatných / dvojic:	3
počet domů s byty v přízemí:	4
počet bytů:	175
počet dvojdomů:	11
bowling - pronajimatelný prostor:	1
drobné stavební objekty:	10
parkovací domky:	19
aktuální počet parkovacích stání:	168
navrhovaný počet parkovacích stání:	197
celková plocha řešeného území:	33 329m ²
parkové / sadové plochy:	5 429m ²
veřejná prostranství:	7 813m ²
plocha stavebních bloků:	25 516m ²
zastavěná plocha:	7 440m ²
celková HPP:	22 140m ²
KPP zastavěného území:	0,33
KZP zastavěného území:	0,19
počet obyvatel:	415
rezidenční hustota:	125 ob./ha

V lokalitě Severního sektoru došlo za pomoci přístaveb celkem 19 parkovacích objektů k navýšení kapacit parkovacích stání o celkových 29 míst. Střechy nových objektů slouží také jako pobytové terasy pro obyvatele panelových domů. Veřejná prostranství byla hierarchizována a přidány byly také objekty cykloodomků nebo sdílených altánů s grilem. Na pěší propojce ulic Jana Pityry a Tyršova za zády liniového panelového domu je nově navrženo 35 soukromých mikro zahrádek.

BILANCE

0 5 10 25 50m





A MÍSTNÍ ULICE ZKLIDNĚNÁ

Ulice obsluhuje soubor řadových domů s předzahrádkami na jedné straně, na druhé sousedí se samotnými zahradami. Profil je dlážděn a není výškově členěn na silnici a chodník. Primárně neslouží k provozu nerezidenčních vozidel, ale jako pěší, pojezdná cesta. Parkování je umožněno v podélném parkovacím pruhu děleným stromy.



B ČTVRŤOVÁ ULICE S MÍSTNÍM NÁMĚSTÍM

Hlavním prvkem uličního profilu je místní mlatové náměstí lemované dlážděnými chodníky. Po jedné straně náměstí vede obslužná asfaltová cesta spojující hranici čtvrti se záchytným parkovištěm za obchodním domem. Chodníky lemují předzahrádky, stromořadí a ploty zahrad řadových domů.



C SOUKROMÁ MIKRO ZAHRÁDKA

Za zády liniového panelového domu ulice Mírová se nově nachází celkem 35 mikro zahrádek o velikosti 16m². Za účelem restrukturalizace úzkého prostoru je stávající pěší propojka přesunuta blíže vchodům domu a doplněna o cyklo domky nebo pergoly pro popelnice.



Systém zeleně, Obr. 55_01



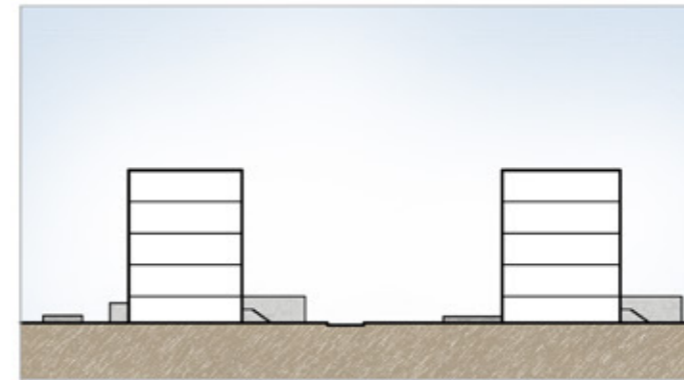
Přístavba k patě panelového domu a jeho citlivá rekonstrukce, Obr. 55_02



Malý stavební objekt krytého parkování, Obr. 55_03

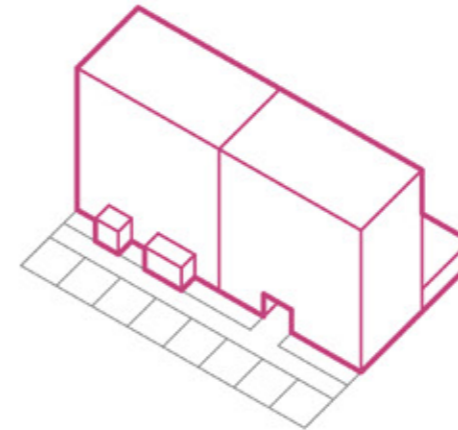


Příklad malé zahrádky, Obr. 55_04



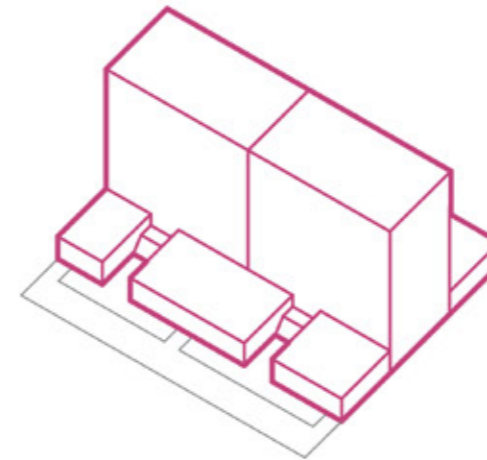
A ŘEZ ULICÍ MÍROVÁ

Parkovací objekty s pobytovými terasami jsou přiřazeny k patě panelového domu. Volný prostor a sloupy držící terasu vytváří dvouúrovňový objekt pro kryté parkování a sdílené nebo soukromé zelené plochy v prvním nadzemním podlaží. Silnice je spolu s chodníkem srovnána do jedné úrovně. Pouze povrchy určují význam ploch.



G DROBNÉ STAVEBNÍ OBJEKTY

Za zády liniového panelového domu ulice Mírová je navrženo celkem 5 drobných stavebních objektů sloužících jako cyklo domky, pergoly na popelnice nebo sdílené skládky nářadí k údržbě mikrozahrádek.



H PARKOVACÍ DOMKY

Parkovací objekty s pobytovými terasami jsou přiřazeny k patě panelového domu. Volný prostor a sloupy držící terasu vytváří dvouúrovňový objekt pro kryté parkování a sdílené nebo soukromé zelené plochy v prvním nadzemním podlaží. Parkovacích domků je v navrženo celkem 19.

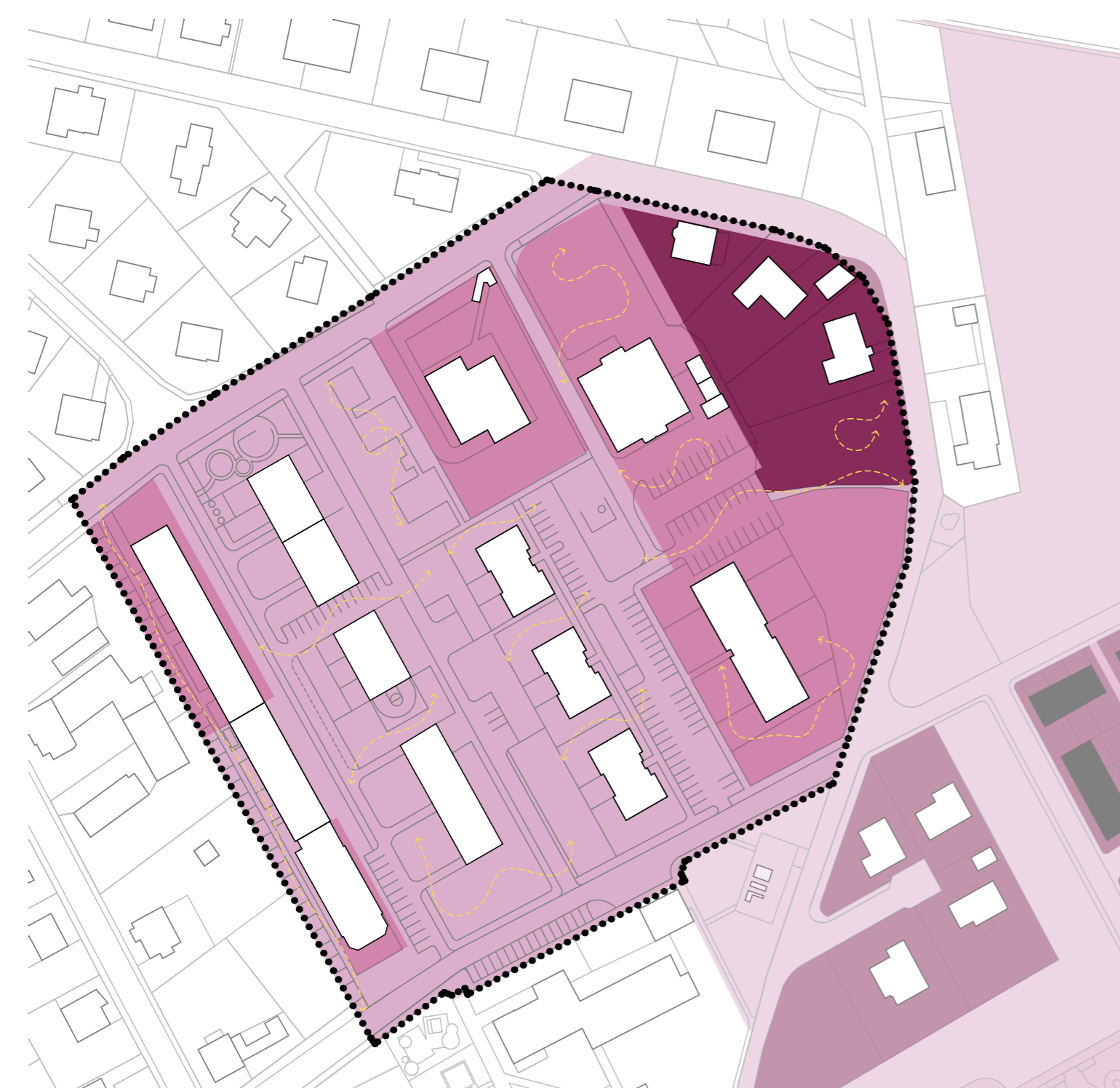


Cyklo domek, Obr. 55_05



Vizuálně kryté stěny s pobytovou střechou, Obr. 55_06





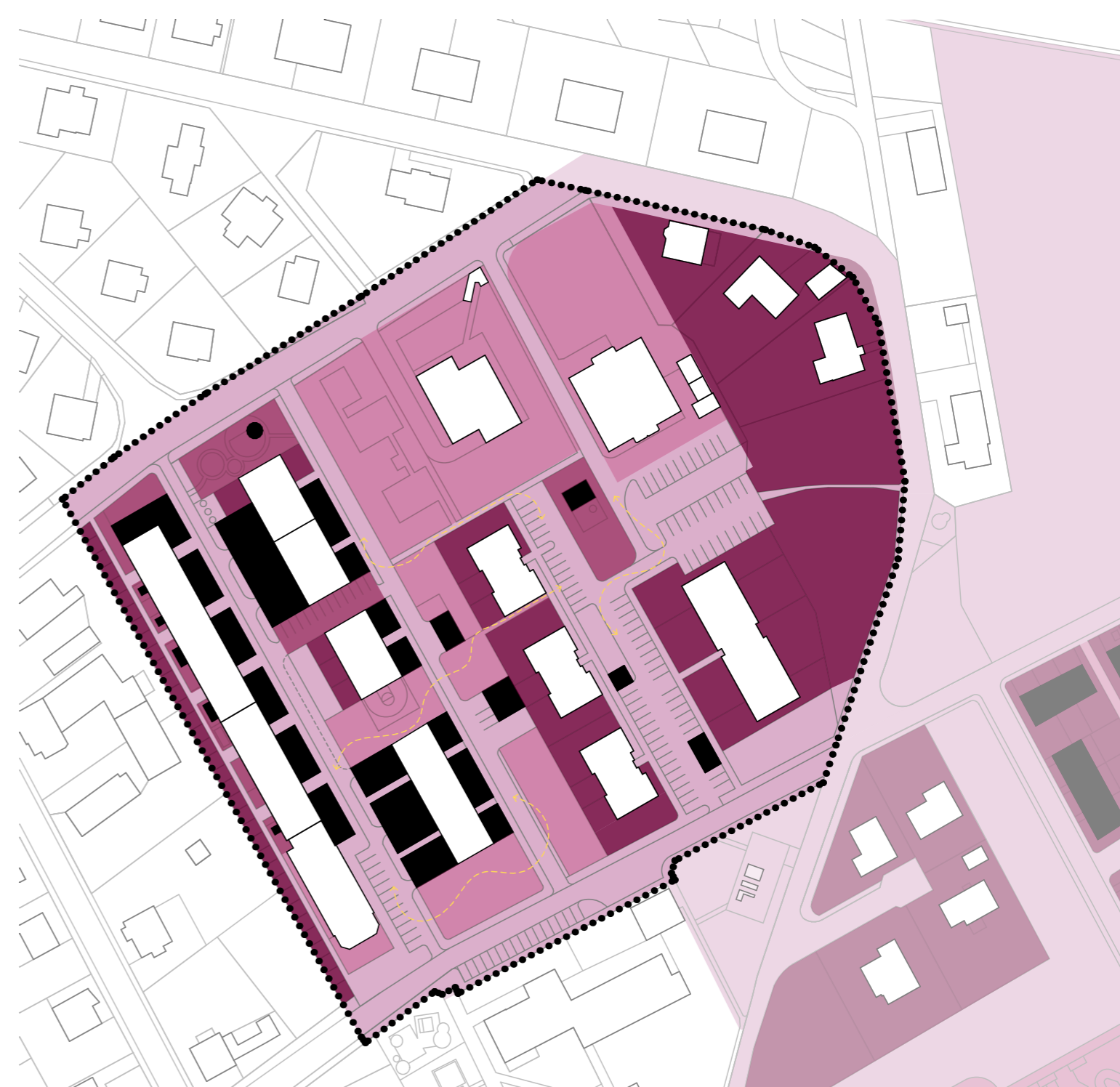
- stávající objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

celková plocha nezastavěného území:	27 989m ²	
celková plocha zastavěného území:	5 340m ²	
plocha veřejných prostor:	15 011m ²	53.6%
plocha poloveřejných prostor:	9 450m ²	33.8%
plocha polosoukromých prostor:	0m ²	0%
plocha soukromých prostor:	3 528m ²	12.6%
koeficient zastavěných ploch:	0,19	
koeficient veřejných prostranství:	0,87	

SEVERNÍ SEKTOR - MÍRA SOUKROMÍ

AKTUÁLNÍ

0 5 10 25 50m



- navrhované objekty
- stávající objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

celková plocha nezastavěného území:	25 889m ²	
celková plocha zastavěného území:	7 440m ²	
plocha veřejných prostor:	8 475m ²	32.6%
plocha poloveřejných prostor:	6 693m ²	25.9%
plocha polosoukromých prostor:	1 222m ²	4.7%
plocha soukromých prostor:	9 499m ²	36.8%
koeficient zastavěných ploch:	0,28	
koeficient veřejných prostranství:	0,32	

SEVERNÍ SEKTOR - MÍRA SOUKROMÍ

NÁVRH

05

Ulice Nádražní ve svém „zlatém středu“, nové Tyršovo náměstí a areál střední školy. Témata malých i větších stavebních a provozních úprav podstatných k rytmizaci veřejných prostranství, k doplnění sociálního mixu a rentabilní zátěži nákladů z provozu města.

Areál bývalé Střední průmyslové školy, Odborné školy a Základní školy Nové Město nad Metují - Pracoviště Opočno dnes zeje prázdnotou. Nachází se zde prostory stravovacího zařízení a mnoho odborných učeben. V bývalém internátě dnes přechodně sídlí ukrajinské rodiny nebo sociálně slabí občané města. Skladovací prostory pro zahradní techniku využívají zemědělci a v tělocvičně čas od času probíhají sportovní utkání nebo tréninky. Pozemky areálu sahají od Nádražní ulice až k ulici Na Olivě. V tomto prostoru byl na jižním svahu, za účelem výuky, provozován ovocný sad.

Zastupitelstvo města v současné době jedná se zástupci kraje o převodu areálu do svého vlastnictví. Možnými schémata využití je provoz středoškolského zařízení nebo transformace areálu pro komunitní bydlení. Právě provoz středoškolského zařízení, s možným částečným rozprodejem areálu za účelem výstavby rodinných nebo bytových domů, by měl být pro město být cílem. Jeho absencí se z Opočna přes pracovní týden zcela vytrácí tato vrstva obyvatel. V sociálním mixu tak zůstávají žáci mateřských a základních škol, pracující dospělí a obyvatelé v důchodovém věku. Střední až vysoký věk studia mizí, což vede k nemalým dopadům na provoz a atraktivitu celého města. Areál by mohl sloužit některé z okolních škol, které nedisponují plně vybavenými prostory.

Hlavní investice: Město Opočno / KH kraj

Spolupráce: Město Opočno / KH kraj / Vedení okolních středních škol

Aktivity: Otevření soukromé / státní střední školy vs. zřízení komunitního bydlení

Zachování provozu tělocvičny a možný pronájem venkovního multifunkčního hřiště

Provoz ubytovacích zařízení pro krátkodobý / dlouhodobý pronájem

Transformace vzdělávacího zařízení pro nový účel - pronajimatelné prostory, skladíštní prostory možné k drobnému průmyslovému / výrobnímu provozu

Parcelace pozemků na jižním svahu za účelem rozprodeje a následné výstavby rodinných nebo bytových domů

Změna územního plánu a transformace dnes zarostlého pozemku p.č. 401 v malé lokální náměstíčko

Drobné stavební úpravy části ulice Nádražní pro její větší bezpečnost a příjemný pobyt

Financování: KH Kraj / Město

Možný rozprodej bytů do soukromého vlastnictví

Za utržený zisk je možné z části financovat rekonstrukci areálu

Etapizace: Jednání o převodu majetku do vlastnictví města Opočna

Počátky stavebních úprav ulice Nádražní

Strategicky vytyčený cíl tvorby místního Tyršova náměstí

Dle výsledků jednání s krajem - parcelace jižního svahu, jeho rozprodej, pronájem areálu drobným

podnikatelům a zájemcům o dostupné bydlení

Počátek vyjednávání o provozu areálu jako středoškolského zařízení

silné stránky:

vnitřní + venkovní sportoviště
ubytovací zařízení
nezávadný technický stav budov
prostorové rezervy

slabé stránky:

stáří budov
nutné počáteční investice do drobné rekonstrukce

příležitosti:

pozice ve městě
podpora KH kraje
tvorba nových parcel a napojení
na současnou dopravní a
technickou infrastrukturu
podpora občanů města

hrozby:

snížující se počet obyvatel - úbytek množství studentů
ze zázemí města



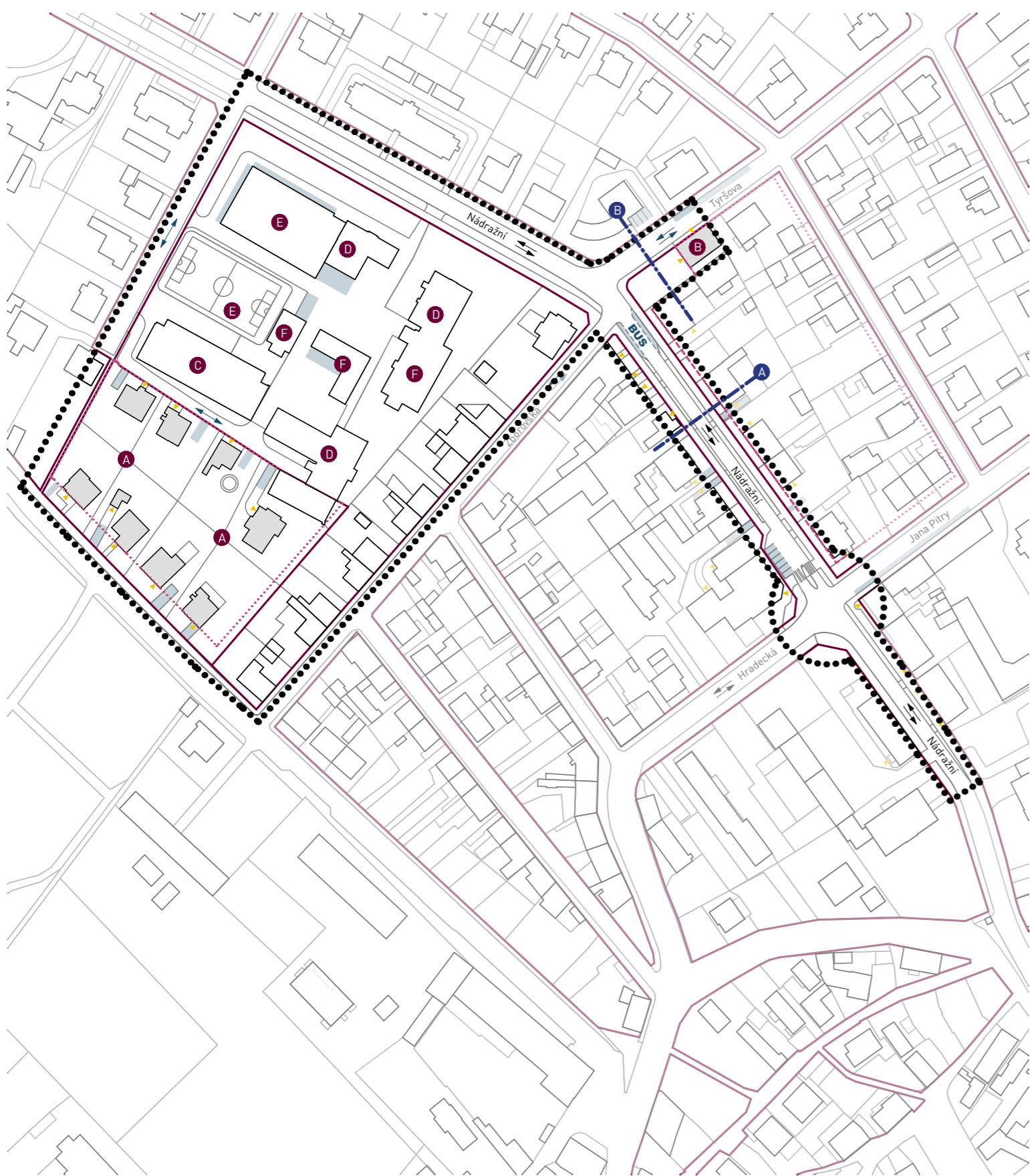


- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

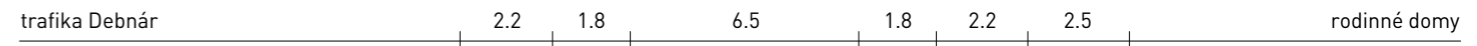
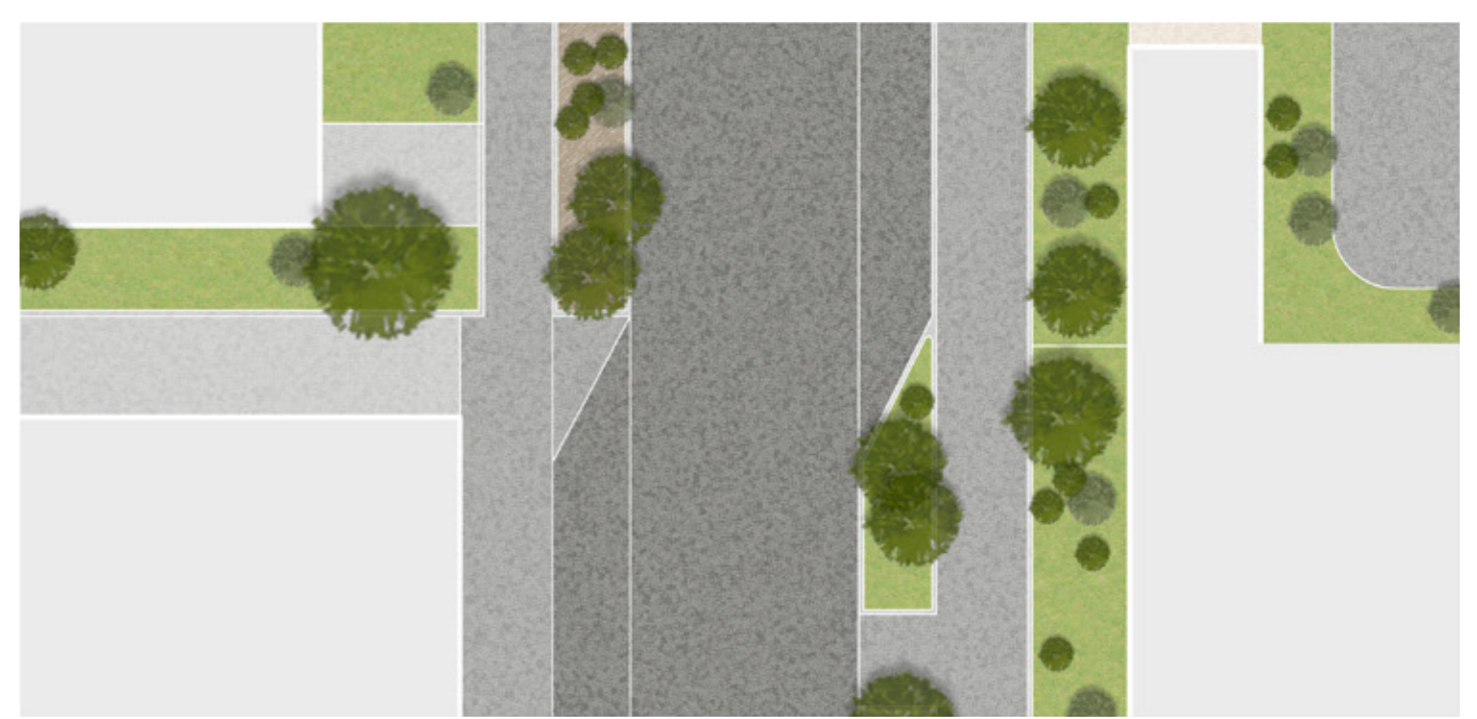
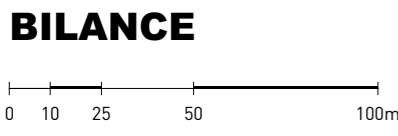
Propojení horní a spodní části města. Atraktivita území a sociální mix obyvatel přes celý týden je smyslem komplexního návrhu fungování struktury města.

Klíčem k dané lokalitě je zprovoznění areálu bývalé střední školy. Naplnění objektů studenty, kteří budou dojíždět do města nejen za výukou, za přáteli, ale budou v něm aktivně trávit čas. Budou navštěvovat místní potraviny, kavárnu, bar nebo obchody nejrůznějšího druhu. Podpora a zosobnění se s místem díky zatráktnění příchozích cest, ulice Nádražní nebo tvorba Tyršova náměstí místního významu. Vše přispívá k zapojení do fungování města jako celku.

MASTERPLAN



- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ●●●●● hranice řešeného území ▭ stávající domy ▭ navrhované domy - - - uliční čára - původní ▬ uliční čára - návrhová ▬ stavební čára uzavřená ▬ stavební čára otevřená | <ul style="list-style-type: none"> ▬ stavební čára volná ▭ parkovací stání ▬ hlavní komunikace - obousměrný provoz ▬ vedlejší komunikace - obousměrný provoz ▬ vedlejší komunikace - jednosměrný provoz ▬ vedlejší komunikace - obousměrná slepá vstupy | <ul style="list-style-type: none"> A rodinný dům soliterní B rodinný dům s komerčním parterem C ubytovací zařízení D budovy učeben E sportoviště - tělocvična / hřiště F technické budovy A úprava ulice Nádražní B Tyršovo náměstí |
|--|---|---|



A ÚPRAVA ULICE NÁDRAŽNÍ

Trasa spojující Kupkovo náměstí s nádražím ČD ve svém „zlatém středu“ protíná také oblast střední školy a nového Tyršova náměstí. Obsluhuje několik rodinných i bytových domů a denně ji pro pěší dopravu využívá značné množství lidí. Doplněním o pás zeleně se trasa nejen zútulní, ale také nabyde bezpečnosti a lepšího uživatelského komfortu.



B TYRŠOVO NÁMĚSTÍ

V rámci rytmizace veřejných ploch celého města vzniká Tyršovo náměstí. Stává se malým lokálním centrem napojeným na Nádražní ulici a celou Novou čtvrť. Příjemný pobytový charakter určují měkčené a propustné povrchy pochozích ploch - dřevěné latě, mlatové povrchy nebo žulové kostky. Vzrostlé stromy zajišťují stín pro dřevěný mobiliář.

06

Areál bývalé Rudolfovy nemocnice, Základní škola Opočno a Ulice Pohořská jako spojka náměstí se školou, sportovišti a nemocnicí.

V areálu nemocnice dnes funguje, za podpory města Dobrušky, KH kraje a města Opočna, domov s asistenční péčí pro seniory – Rudolf. Areál a budovy mimo Rudolfa jsou v majetku města. V současné době zde sídlí také kancelář technických služeb Opočno, advokátní kancelář a kadeřnictví. Budovy v areálu disponují vysokou mírou ubytovacích kapacit a jsou v dobrém technickém stavu. Areál je velmi dobře dostupný pro pěší i automobilovou dopravu, zároveň klidný a rozlehlý. Demografické prognózy hovoří jasně – populace stárne a stárnout v dalších 30 letech bude. Ubytovací, rehabilitační a zdravotnická zařízení obecně budou potřeba více než kdy dříve. Spolupráce KH kraje a okolních měst nám na Rudolfovi ukázala, že toto je cesta, kterou bychom se mohli vydat. Rozšíření zdravotní péče ocení nejen ubytovaní senioři, ale občané města celkově. Budoucí situaci budou řešit zastupitelé měst v celé zemi. Opočno je o krok napřed.

Ulice Pohořská jako pěší propojka nemocnice - fotbalu, školy a náměstí funguje už dnes. Automobilový provoz na ni však znemožňuje bezpečný a plynulý pohyb chodců, kteří zde tvoří drtivou většinu uživatelů a snaží se vměstnat na jeden z poničených úzkých chodníků. Její pojetí jako „pěší zóna“ propojí ze záchytného parkoviště u zimního stadionu všechny důležité instituce města. Vytvoří pěší stezku mezi sportovišti, základní školou, Kupkovým náměstím a Trčkovým náměstím až k zámku.

Areál ZŠ Opočno prošel ze své vstupní části v minulých letech rekonstrukcí. Disponuje venkovním hřištěm s umělým povrchem a rozběhovou plochou s doskočištěm. V prostoru vstupu jsou dnes umístěny osázené květináče s posezením, stojany na kolo a další prvky mobiliáře. Zároveň se však v okolí budovy nachází prostory v uzavřeném areálu přímo vybízející k pobytu studentů a pedagogů venku v období přestávek nebo volných hodin před odpoledním vyučováním. Tyto plochy jsou dnes porostlé vysokou trávou a nevyužívané. V horní části areálu, při přístupu z ulice Pohořská, je bývalé sezení s převýšeným výhledem na hřiště. Dnes spíše temné noční zákoutí a rozbořená neurčitá plocha přes den. Návrh se soustředí na doplnění funkčních ploch a úpravu horního schodiště na schodiště pobytové s možností využití jako venkovní učebnu.

Hlavní investice:	Město / KH Kraj / Spolupráce s okolními městy
Spolupráce:	Město / KH Kraj / Spolupráce s okolními městy
Aktivita:	Počátky jednání o využití budov a areálu nemocnice jako zdravotnického zařízení s možným dlouhodobým ubytováním
	Přesun kanceláře TS Opočno do areálu „Na Plácku“, křižovatky ulic Na Olivě a Hradecká
	Parter budov je možné ponechat účelům podnikání nebo samostatných ordinací, například ortopedie. Město se v tomto ohledu zapojuje do aktivního hledání lékaře. Jako benefit může nabídnout městský byt
	Revitalizace areálu nemocnice
	Zpřístupnění i zbývajících ploch okolo základní školy studentům. Tvorba pobytových prostor nejen v době výuky, ale i mimo ni.
	Návrh malého skate parku v prostoru pozorovatelný hřiště + návrh venkovní učebny jako čtvrtkruhového schodiště s pódiem u trafo stanice.
Financování:	Rekonstrukce ulice Pohořská - srovnání hladin provozu do jedné úrovně, uzpůsobení pro pěší zónu
	Město Opočno / KH kraj v rámci areálu nemocnice
	Dotační programy MPSV
Etapizace:	Počátky jednání s možnými provozovateli areálu nemocnice
	Otevření ostatních pobytových ploch u ZŠ
	Výstavba skate parku jako počátek rekonstrukce ulice Pohořská
	Rekonstrukce prostor areálu nemocnice
	Rekonstrukce samotné ulice Pítkova

silné stránky:

plochy a objekty takřka připravené k provozu
rozlehlý a klidný areál nemocnice
prostorové rezervy u základní školy
těsná blízkost Kupkova náměstí
prostorová soustředěnost důležitých městských institucí

slabé stránky:

nekoncepční využívání budov nemocnice
areál nemocnice bez komplexního využití
nepřístupné plochy v okolí základní školy
špatný technický stav plácku nad školou

příležitosti:

decentralizace automobilového parkování na Kupkově náměstí
podpora občanů - uzavření nemocnice s sebou neslo vášnivé debaty a rozbroje
demograficky spějící vývoj k vysokému počtu pacientů

hrozby:

nevyvážené stárnutí populace Opočna a s tím spojené ubytovací a zdravotní kapacity v areálu nemocnice
množství objektů ve správě města

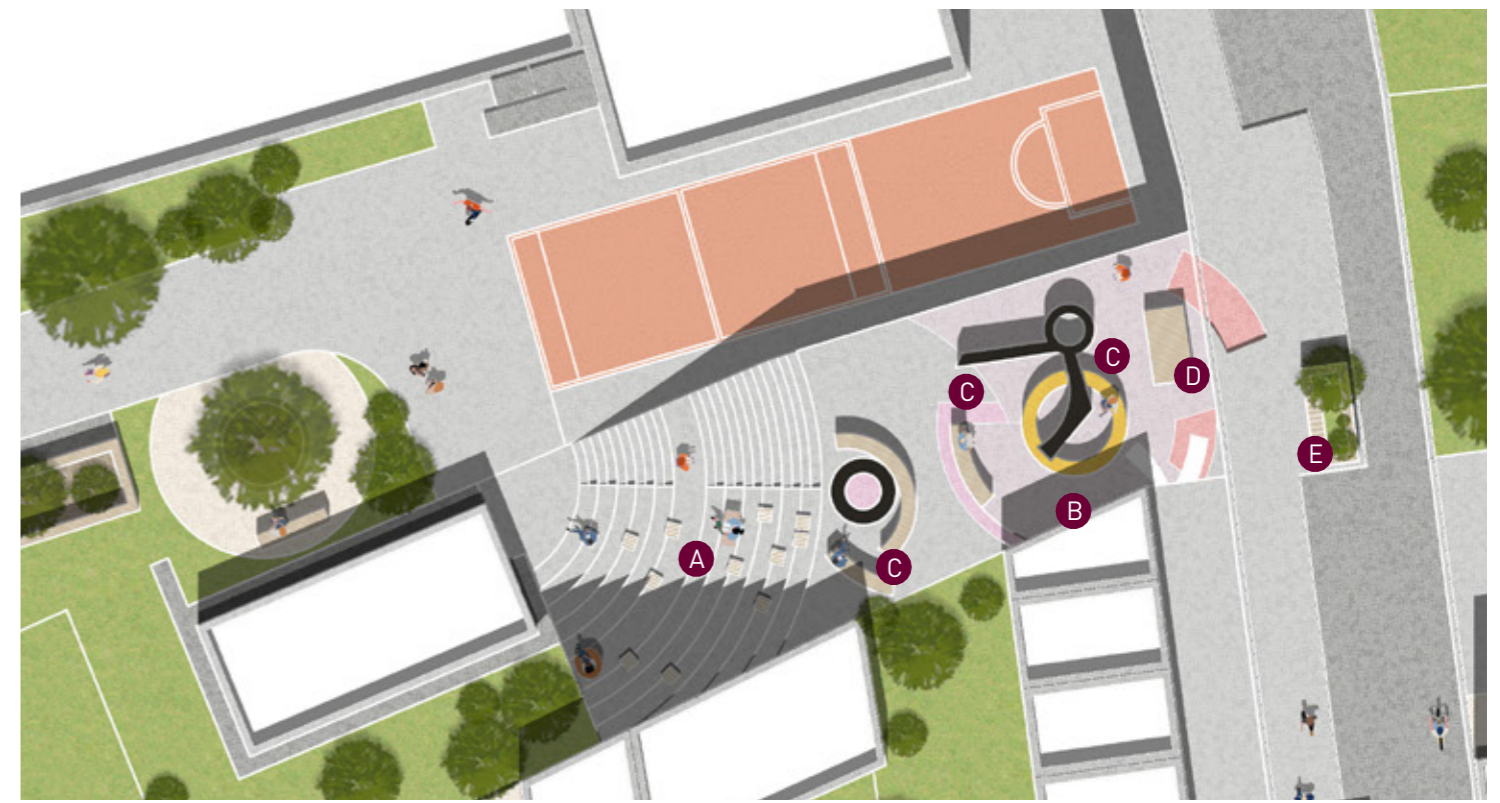




- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

Propojením areálu nemocnice, fotbalového hřiště, základní školy, Kupkova i Trčkova náměstí dosáhneme unikátní pěší zóny pro volný pohyb nejen dětí, ale všech rezidentů, obyvatel města a turistů nechávajíc svůj vůz právě u zimního stadionu. Kultivace prostor si žádá opravy a úpravy chodníků, plácku nad schody základní školy. Vdechnutím nového života do areálu bývalé nemocnice se celé město zatraktivní nejen pro přímé uživatele areálu, ale také pro návštěvy dlouhodobě ubytovaných pacientů.

MASTERPLAN



VOLNOČASOVÝ PARK ZŠ OPOČNO

Park je součástí pěší zóny ulice Pohořská a stává se jednou ze vstupních bran základní školy. Pobytové schody s pódium fungují jako letní učebna a malá scéna hudebního nebo divadelního představení. V horní části se nachází systém lavic, desek, pingpongového stolu a legální writerské stěny jako odkaz na tvůrčího ducha a výtvarné dílo opočenského rodáka - Františka Kupky. Doplňuje tak motivy malířova díla na Kupkově náměstí.

- A** pobytové schody s pódium
- B** legální writerská stěna
- C** lavice a desky
- D** pingpongový stůl
- E** květináče se sedadly



Mobiliář _ Obr. ZS_01



Barevné povrchy _ Obr. ZS_02

07

Školka garáží. Nepříjemné, nečitelné, neobydlené a zároveň neodmyslitelné prostředí pozadí sídliště v Dobrušské ulici. Drobné stavby garáží pospolu tvořící bludiště různobarevných vrat a temných špinavých zákoutí jsou naprosto běžným příkladem součásti výstavby panelových sídlišť v poválečném období. Jedna garáž, jeden byt. Když už si někdo mohl dovolit svůj vůz, rád jej tam uschoval. Později současně s obrazy, starými koberci nebo třeba palandami. Úschovné prostory, bez kterých si obyvatelé sídlišť dnes své setrvání v tomto prostředí neumí představit. Co ale znamená takřka 8 000m² v plánování města? Rozvoj je spojován s nabyváním - rozrůstáním. Města se rozšiřují do krajiny. Co když v nich jsou ale prostorové rezervy, které by se daly daleko lépe využít? Je to možná jedna z nich?

Tak trochu schované, jako by to nebyla „naše věc“. Za zády jednoho z opočenských bytových domů při Dobrušské ulici. Mnoho z nás tam nechodí. Proč taky. Mnoho z nás ani neví, že na území města takovou školku máme. Jistě, neatraktivní prostředí naší návštěvu neláká, a to se přitom nachází v těsné blízkosti náměstí.

Pro budoucí rozvoj města by podobné lokality však tématem být měly. Ano, v prvotním rozhodnutí je podstatně snazší zabrat další z polností nebo lesů okolní krajiny a rozplánovat novou lokalitu. Rozšiřování měst do krajiny však nelze uskutečňovat neustále. Často nekontrolované rozpínání sídel do krajiny vede k jejímu neefektivnímu vytěžování a za následek má vznik obydlené oblasti s nízkou mírou kvality života. Předcházet bychom tomu měli koordinovanou formou výstavby s prvotním vyhledáním a využitím prostorových rezerv v už existujícím intravilánu města. Přesně takovým územím je i garážová školka v Dobrušské ulici.

Návrh se zabývá zastropením všech garážových stání novou deskovou konstrukcí vhodnou k nástavbě rodinných domů a hierarchizaci nově vzniklých prostranství na veřejná až soukromá. Rozvržení domů odpovídá stávajícímu rastru garáží. Každý jeden řadový dům pod sebou skrývá 4 garáže. Odpovídá půdorysu o rozměrech 8m x 13m s možnou výstavbou 2NP + obytného podkroví. V dané oblasti vzniká 16 rodinných domů, sdílený zahradní altán s prvky dětského hřiště a komunitní zahrádky pro obyvatele panelového domu.

Hlavní investice: Město / Majitelé garáží a dotčených pozemků

Spolupráce: Město / Majitelé nově vzniklých domů

Aktivity: Výškové úpravy terénu garáží

Úprava ploch mezi garážemi na zpevněné povrchy

Nadstavba nové vrstvy sloužící k výstavbě řadových domů s předzahrádkami - srovnání do jedné úrovně s okolním povrchem

Dostavba nových garáží pro bytovou výstavbu a samotná výstavba řadových domů. Doplnění a hierarchizace

zahrad za panelovým domem na soukromé / polosoukromé

Financování: Město Opocno / Majitelé nových nemovitostí nadstavby

Etapizace: Počátky jednání o nadstavbě nad současný systém garáží - do jisté míry lze hovořit o zhodnocení staveb a snížení nákladů na opravy a rekonstrukce zastřešení - zastřešení vzniká nové

Hierarchizace a možný odkup zahrad za panelovým domem - městu se snižují náklady za údržbu + zisk z prodeje

Úprava terénu v prostoru garáží

Nadstavba plošiny nad garážemi + výstavba rodinných domů

Úprava povrchů v prostoru garáží

silné stránky:

těsná blízkost Kupkova náměstí

dostupná občanská vybavenost

rastr garáží vhodný k nadstavbě

pozemky okolo garáží jsou v majetku města

terén připravený k nadstavbě - některé

garáže jsou částečně zapuštěny do země

klidné prostředí - hluk z dopravy odstíněn

panelovým domem v Dobrušské ulici

oblast mimo památkovou zónu města

slabé stránky:

pozemky pod garážemi patří různým vlastníkům

příležitosti:

zahuštění zástavby v intravilánu města

snížení nákladů za údržbu ploch

z městské kasy

zatraktivnění území

šetrný přístup k záboru krajiny

hrozby:

množství garáží a majitelů s sebou nese riziko

dlohodobého procesu vyjednávání

sousedství průmyslového areálu FORESTER, s.r.o.





- stávající domy
- navrhované domy
- travnaté plochy
- mlatové povrchy
- asfaltové cesty
- dlážděné cesty
- herní plochy

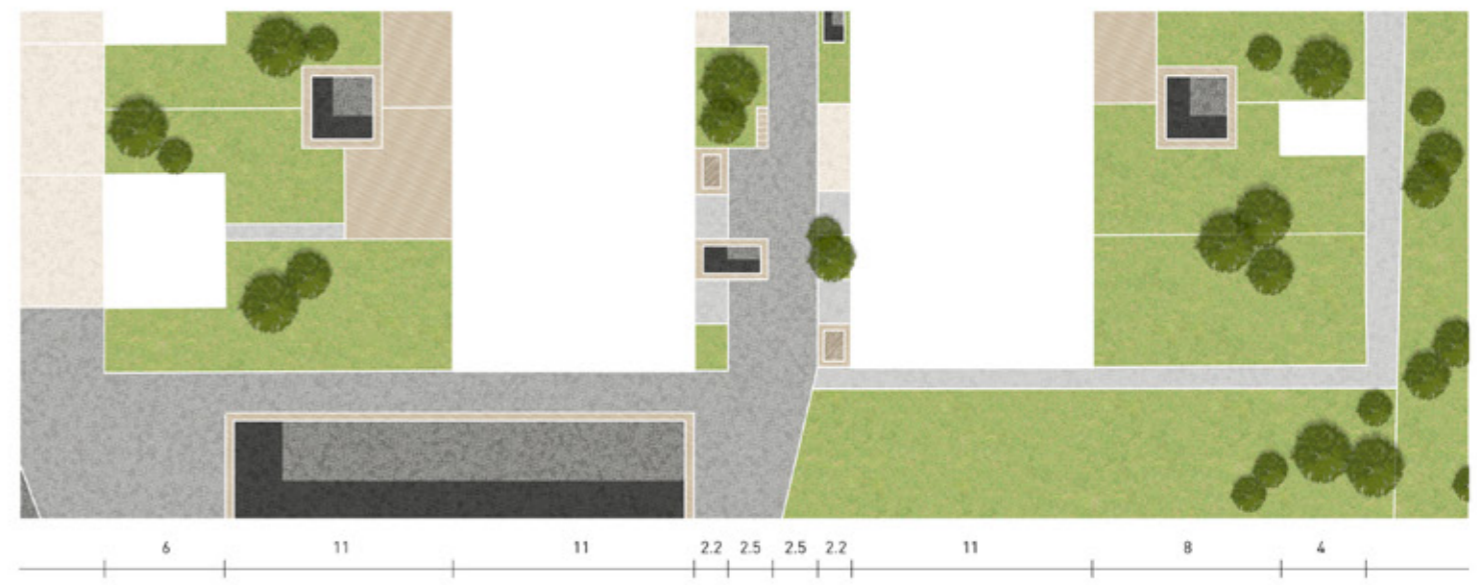
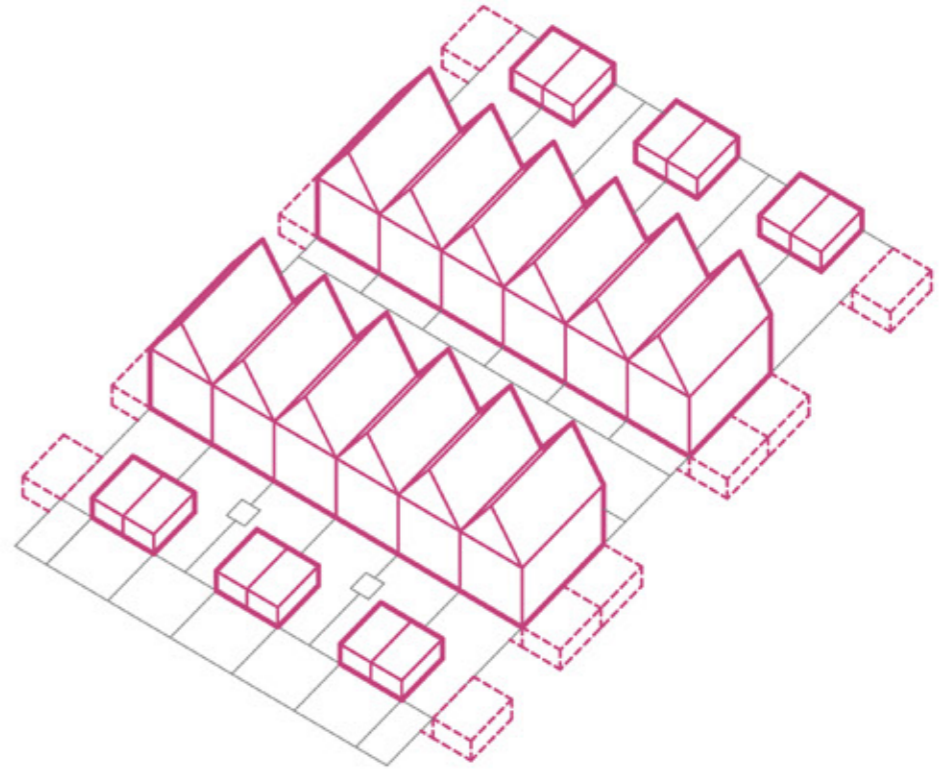
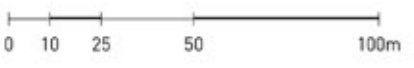
Garážová školka v Dobrušské ulici je prostorovou rezervou v těsné blízkosti Kupkova náměstí. Na tolik cenném území o rozloze 14 224m² se dnes nachází 96 garáží a jeden bytový dům. Vrstva zástavby nad garážemi přinese množství nových stavebních pozemků v dochozí vzdálenosti centra města. Vyrovnává terénní nerovnosti oblasti a propojuje stávající sídlištní zástavbu s dosud vyloučenými místy. Ukazuje, že se na území města stále nachází množství nedostatečně využitých ploch a jistým způsobem vzdoruje neefektivnímu rozpínání sídla do krajiny.

MASTERPLAN



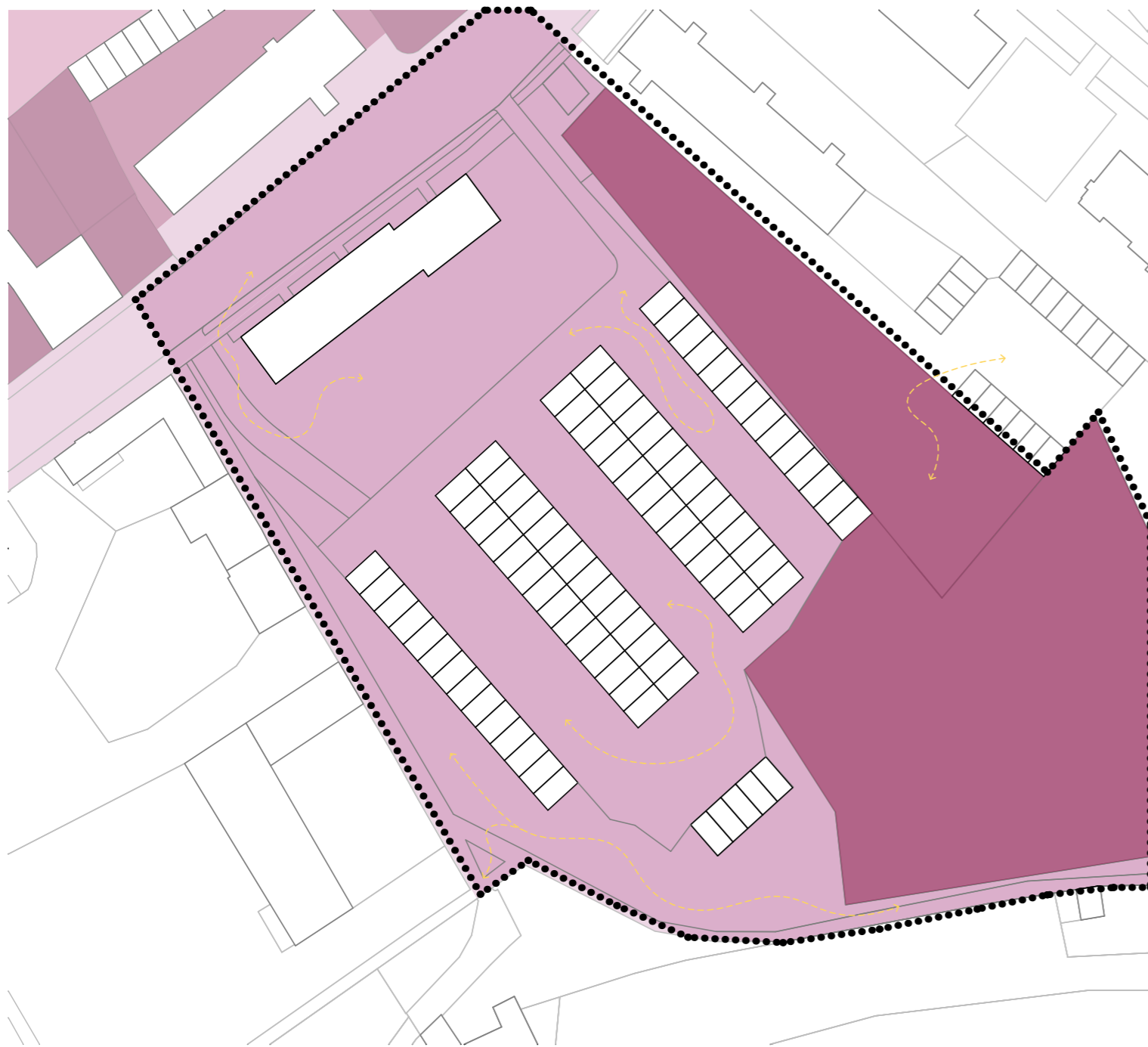
- hranice řešeného území
- ▭ stávající domy
- ▭ navrhované domy
- - - uliční čára - původní
- uliční čára - návrhová
- ▭ stavební čára uzavřená
- - - stavební čára otevřená
- ⋯ stavební čára volná
- ▭ parkovací stání
- ▭ parkovací stání podzemní
- ↔ hlavní komunikace - obousměrný provoz
- ↔ rampa - vjezd do podzemních garáží
- ↔ vedlejší komunikace - obousměrná s obratištěm
- ▲ vstupy
- Ⓐ rodinný dům řadový
- Ⓑ kryté parkovací stání
- Ⓒ zahradní domek
- Ⓓ altán
- Ⓔ pergola pro popelnice
- Ⓕ bytový dům Dobrušská ulice
- Ⓖ pěší promenáda mezi domy

BILANCE



A PĚŠÍ PROMENÁDA MEZI DOMY

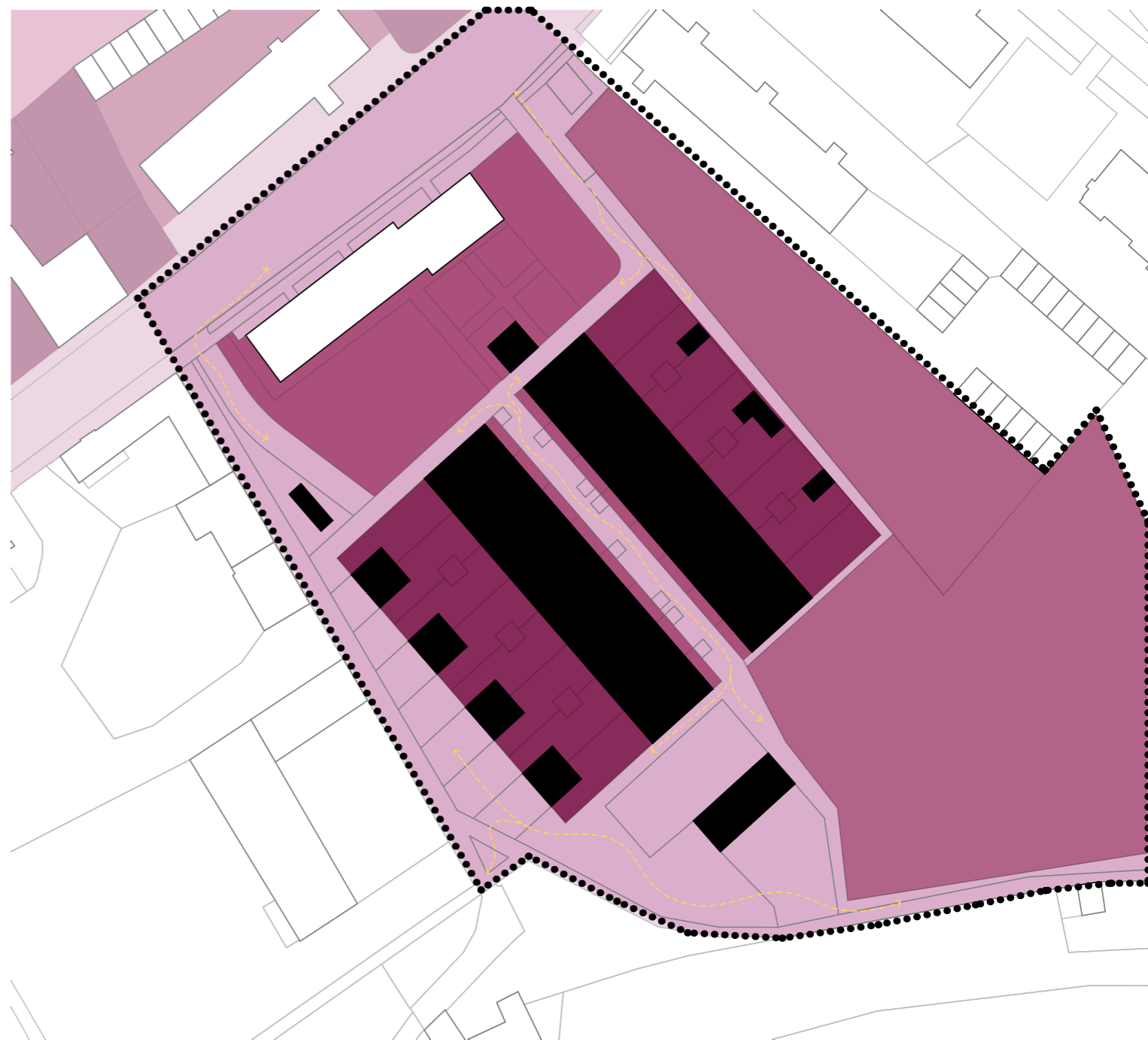
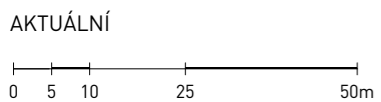
Devět a půl metru širokou dlážděnou promenádou mezi průčelími řadových domů se v případě nutnosti automobil protáhne, hlavně ale slouží lidem, místním. Pochozí cesta s možným pojezdem je vybavena květináči, lavičkami a systémem otvorů, kterým se do zakrytých garáží dostává přirozené denní světlo. Domy jsou vybaveny předzahrádkami a parkovací kapacity zajištěny nadstavbami garáží.



- stávající objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

celková plocha nezastavěného území:	14 224m ²	
celková plocha zastavěného území:	2 857m ²	
plocha veřejných prostor:	7 897m ²	55.5%
plocha poloveřejných prostor:	0m ²	0%
plocha polosoukromých prostor:	6 327m ²	44.5%
plocha soukromých prostor:	0m ²	0%
koeficient zastavěných ploch:	0.2	
koeficient veřejných prostranství:	0.55	

POD NÁMĚSTÍM - MÍRA SOUKROMÍ

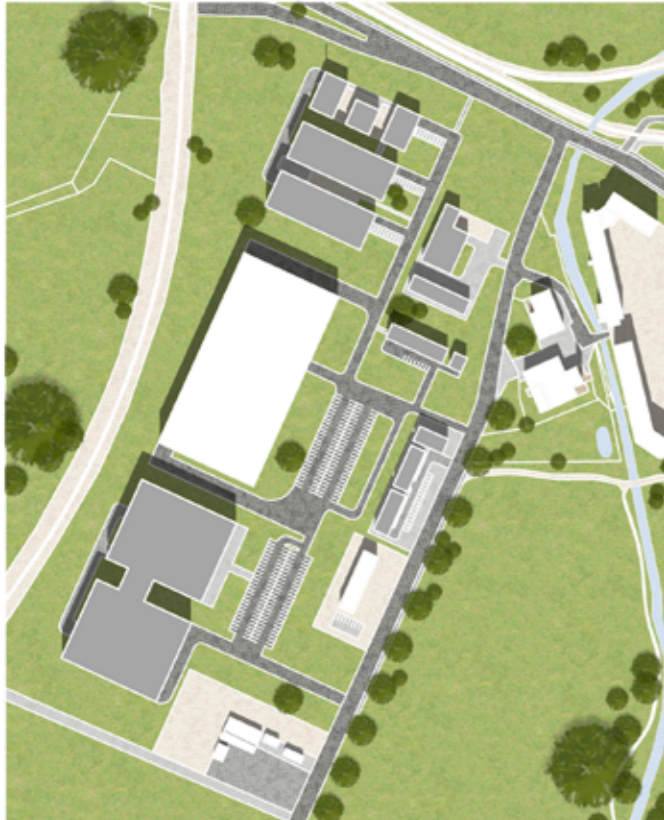


- nové objekty
- stávající objekty
- veřejný prostor
- poloveřejný prostor
- polosoukromý prostor
- soukromý prostor
- prostupnost bloků

celková plocha nezastavěného území:	13 647m ²	
celková plocha zastavěného území:	3 407m ²	
plocha veřejných prostor:	3 222m ²	23.7%
plocha poloveřejných prostor:	0m ²	0%
plocha polosoukromých prostor:	8 185m ²	60%
plocha soukromých prostor:	2 240m ²	16.3%
koeficient zastavěných ploch:	0.24	
koeficient veřejných prostranství:	0.23	

POD NÁMĚSTÍM - MÍRA SOUKROMÍ

NÁVRH



PRŮMYSLOVÁ LOKALITA PODVINICKÁ

Lokalita Podvinická se v posledních letech ukázala jako vhodná pro průmyslovou výstavbu. Díky dobré dopravní obslužnosti hlavních silnic a nádraží ČD zde vyrostla nejdříve jedna, poté i druhá hala firmy PZP heating a.s. Díky přiměřené vzdálenosti obydlených lokalit a historického jádra města nenarušuje jeho malebný charakter, a je tak vhodná pro další rozvoj. Nové závody přináší nejen množství dalších obyvatel a pracovních pozic, ale také přispívají nemalou částkou do rozpočtu města. Příležitostí rozvoje je také propojení s dvorem naproti mlékárně.



KAPUCÍNSKÝ KLÁŠTER

Kapucínský klášter díky majetkovým převodům církve spadl v minulých letech do vlastnictví KH kraje. Dnes jej spravuje Muzeum a galerie Orlických hor, díky kterému se prostor velký jako samotné Kupkovo náměstí v jeho těsné blízkosti otevřel veřejnosti. V roce 2023 proběhlo za participativní účasti občanů města hledání nové vize pro kapucínský klášter, kterou zpracovalo architektonické studio CityUpgrade. V budoucích letech by areál měla naplnit bylinková zahrada, apatyka nebo rozšířená městská knihovna. Na své si přijdou stálí občané města i turisté. Město by nemělo opomenout propojení jednotlivých turistických tras a zapojení zahrad do celku.



BUDOVA BÝVALÉHO SOUDU A VINÁRNY

Budova bývalého soudu a vinárny - čp.2 na Trčkově náměstí je aktuálním tématem vedení města už dlouhé roky. Ačkoliv střecha a fasáda budovy prošly rekonstrukcí, vnitřek na své stavební úpravě teprve čeká. Je zcela zřejmé, že právě budova čp.2 je klíčem k řešení mnoha aktuálních témat pro zlepšení kvality života ve městě. Ubytovací kapacity a stravovací zařízení pro podporu turismu, nové sály pro ZUŠ Opočno nebo galerie pro stálou expozici díla Františka Kupky, všechny tyto prostory se mohou nacházet v čp.2.

Investice do rekonstrukce NKP je pro město zcela zásadní a může se zdát nerelevantní částkou pro pouhou jednu z budov ve vlastnictví města. Z dlouhodobého hlediska se však jedná o budovu s potenciálem rozvoje celé lokality. Pakliže se podaří zatraktivnit budovu bývalého soudu, profitovat z ní mohou nejen další podniky přímo na náměstí, ale celé historické jádro. Přínos se nakonec projeví do fungování celého města.

ZÁVĚR

Opočno je městem s obrovským potenciálem. Jeho historický charakter mu dává nezaměnitelnou tvář malebného místa pro spokojený a klidný život.

Současně se však potýká s postupným úbytkem služeb, pracovních pozic a obyvatel celkově. Počet lidí opouštějících město v pracovním týdnu převažuje množství navštěvujících. Město tak ožívá hlavně v období turistické sezóny, kdy hlavním lákadlem je zámek Opočno.

Snaha o navýšení počtu obyvatel a návrat života do ulic je reflektována rozšiřováním hranic města často nekoordinovanou homogenní výstavbou bez celoměstské vize. Intravilán města však stále nabízí velké množství ploch vhodných k novému využití.

Výsledkem této práce je kategorizace jednotlivých rozvojových ploch, vize k naplnění jejich potenciálů v boji proti smršťování města a vytvoření lokalit, které budou svoji typologickou rozmanitostí a vybaveností kvalitním prostředím pro nový život různých skupin obyvatel.

ZDROJE

SMRŠŤUJÍCÍ SE MĚSTA

publikace:

Stavět jinak - Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, Šárka Jahodová, Nikola Karabcová

Sídelní kaše - Otázky k suburbánní výstavbě rodinných domů - Pavel Hnilička

A research agenda for shrinking cities - Hollander, Justin B.

Shrinking cities : international perspectives and policy implications - Pallagst, Karina M. Wiechmann, Thorsten, Martinez-Fernandez, Cristina

Fenomén Shrinking cities - Karel Schmeidler

Smršťující se Trutnov - diplomová práce - Bc. Tomáš Lajský

Řídnoucí města - Ing. arch. Jiří Mika, Ing. arch. Jan Sedlák

Metodika smršťujících se měst - Hana Svobodová, Jan Binek, Ondřej Šerý, Daniel Bárta, Roman Chmelař, Zdeněk Šilhan, Iva Galvasová

Územní management smršťování měst - Ing. arch. Tomáš Peltan, ph.D.

rozhovory:

Rozhovor se starostkou města Šárkou Škrabalovou na téma územního a strategického rozvoje Opočna

Rozhovor s kastelánem zámku Tomášem Kořínkem na téma růstu a vlivu turistického ruchu v Opočně

Rozhovor s Lubomírem Čepelkou na téma rozvoje firmy DUO s.r.o.

NÁVRH NOVÝCH LOKALIT PRO OPOČNO

internetové zdroje:

Lokalita nad Zlatým Potokem

www.opocno.cz/lokalita%2Dpro%2Dvystavbu%2Drodinnych%2Da%2Dbytovych%2Ddomu%2Dnad%2Dzlatym%2Dpotokem/d-3534/p1=1119

Kemp Broumar a rekreace v Opočně

<https://www.broumar.cz/>

Kapucínský klášter Opočno

opocno.cityupgrade.cz/

Dopravní situace Opočno

Situace obchvat města II.etapa

www.opocno.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=11195&id=5192&n=zacne%2Dstavba%2Ddruhe%2Dcasti%2Dobchvatu%2Dopocna&p1=1120

www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/2532/opocno/historie/

www.cuzk.cz

www.czso.cz

www.pamatkovykatalog.cz

www.opocno.cz

www.mapy.cz

www.archiweb.cz

www.landezine.com

www.archdaily.com

www.pinterest.com

NÁVRHY LOKALIT

obrazové zdroje:

Profily ulic ZB4:

Obr. zb4_01 - www.waltrovka-showcase.website/

Obr. zb4_02 - inspiratiebank.stradus.be/nl_BE/inspiratiebank/

Obr. zb4_03 - inspiratiebank.stradus.be/nl_BE/inspiratiebank/

Obr. zb4_04 - www.archiscene.net/housing/neue-hamburger-terrassen-lan-architecture/

Obr. zb4_05 - www.archiscene.net/housing/neue-hamburger-terrassen-lan-architecture/

Obr. zb4_06 - www.maccreeanorlavington.com/work/detail/edgware-evolution/

Obr. zb4_07 - www.maccreeanorlavington.com/work/detail/edgware-evolution/

Obr. zb4_08 - divisare.com/projects

Obr. zb4_09 - divisare.com/projects

Obr. zb4_010 - cityupgrade.cz/ceske-velenice-volnocasovy-park-modernich-sportu/

Obr. zb4_011 - cityupgrade.cz/ceske-velenice-volnocasovy-park-modernich-sportu/

Obr. zb4_012 - cz.pinterest.com/pin/351140102212352384/

Obr. zb4_013 - www.earch.cz/architektura/clanek/obytny-soubor-z-hnizd - Filip Šlapal foto

Obr. zb4_014 - www.earch.cz/architektura/clanek/obytny-soubor-z-hnizd - Filip Šlapal foto

Obr. zb4_015 - www.fertighauswelt.de/anbieter/massa-haus/

Obr. zb4_016 - www.archiweb.cz/en/b/uzemni-studie-rantirov

Obr. zb4_017 - www.archdaily.com/928795/country-house-j-architekti

Profily ulic Jordánek

Obr. jrdnk_01 - www.earch.cz/architektura/clanek/centrum-danskeho-mestecka/ Aabendra - Dánsko

Obr. jrdnk_02 - whitearkitekter.com/project/ulls-hus-slu/

Obr. jrdnk_03 - whitearkitekter.com/project/ulls-hus-slu/

Obr. jrdnk_04 - whitearkitekter.com/project/ulls-hus-slu/

Reference Severní sektor

Obr. SS_01 - www.propertyfactsheet.com/properties/sophia-hills/

Obr. SS_02 - www.obyvani.blog/kunaj-moderne-okna-a-dvere-pre-vas-domov/

Obr. SS_03 - www.bolius.dk/her-er-danmarks-flotteste-carport-88675

Obr. SS_04 - www.sunset.com

Obr. SS_05 - bikebox.london/

Obr. SS_06 - architizer.com/idea/3076272/

Základní škola a ulice Pohořská

Obr. ZS_01 - www.sasaki.com/projects/the-lawn-on-d/

Obr. ZS_02 - landezine.com/avic-park-hongdu-nanchang-by-yiyu-design/

Obr. ZS_03 - mp.weixin.qq

Obr. ZS_04 - landscapecollaboration.com/

Obr. ZS_05 - [legálníwriterská plocha - aladyinlondon.com](http://legálníwriterskáplocha-aladyinlondon.com)

Obr. ZS_06 - label-magazine.com

Obr. ZS_07 - cz.pinterest.com/pin/351140102212387928/

Obr. ZS_08 - i.pinimg.com

vysvětlivky:

KZP - Koeficient zastavěných ploch

HPP - Hrubá podlažní plocha

KVP - Koeficient veřejných prostranství

low-rise, high-density - nízká až středněpodlažní zástavba ve větší hustotě

NKP - národní kulturní památka

KP - kulturní památka

MPZ - městská památková zóna

