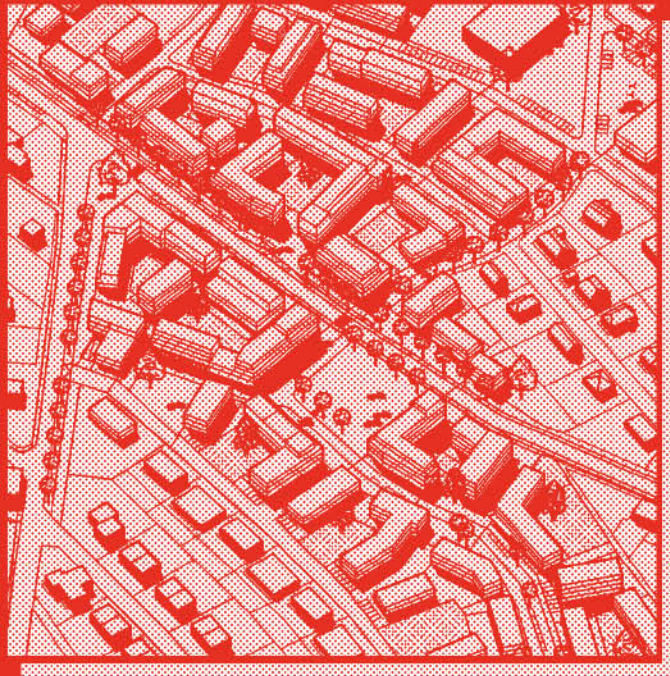


Okraje Kostelce nad Černými lesy: urbanistická studie



České vysoké učení technické v Praze
Fakulta architektury
Ateliér Cikán
LS 2024/2025

vedoucí projektu : prof. Ing. arch. Miroslav Cikán
konzultant : Ing. arch. Vojtěch Ertl
vypracovala: Jolana Kováčiková



Předmětem diplomové práce je urbanistická studie zabývající se okrají města Kostelec nad Černými lesy. Důraz je kladen na posílení prstence rozvolněné zástavby okolo centra a napojení vytvořených lokalit na centrum i krajinu. Zobrazuje tři vzájemně se prolínající úrovně návrhu: krajinu, město a lokalitu. Zabývá se intenzivním využitím města, definicí nového okraje, hustotou a prostupností. Cílem je vytvoření živých center podporujících lokální život, městskost a identitu místa.

ANALYTICKÁ ČÁST



STRATEGIE ROZVOJE



NÁVRHOVÁ ČÁST

1/3 ANALYTICKÁ ČÁST

krajina

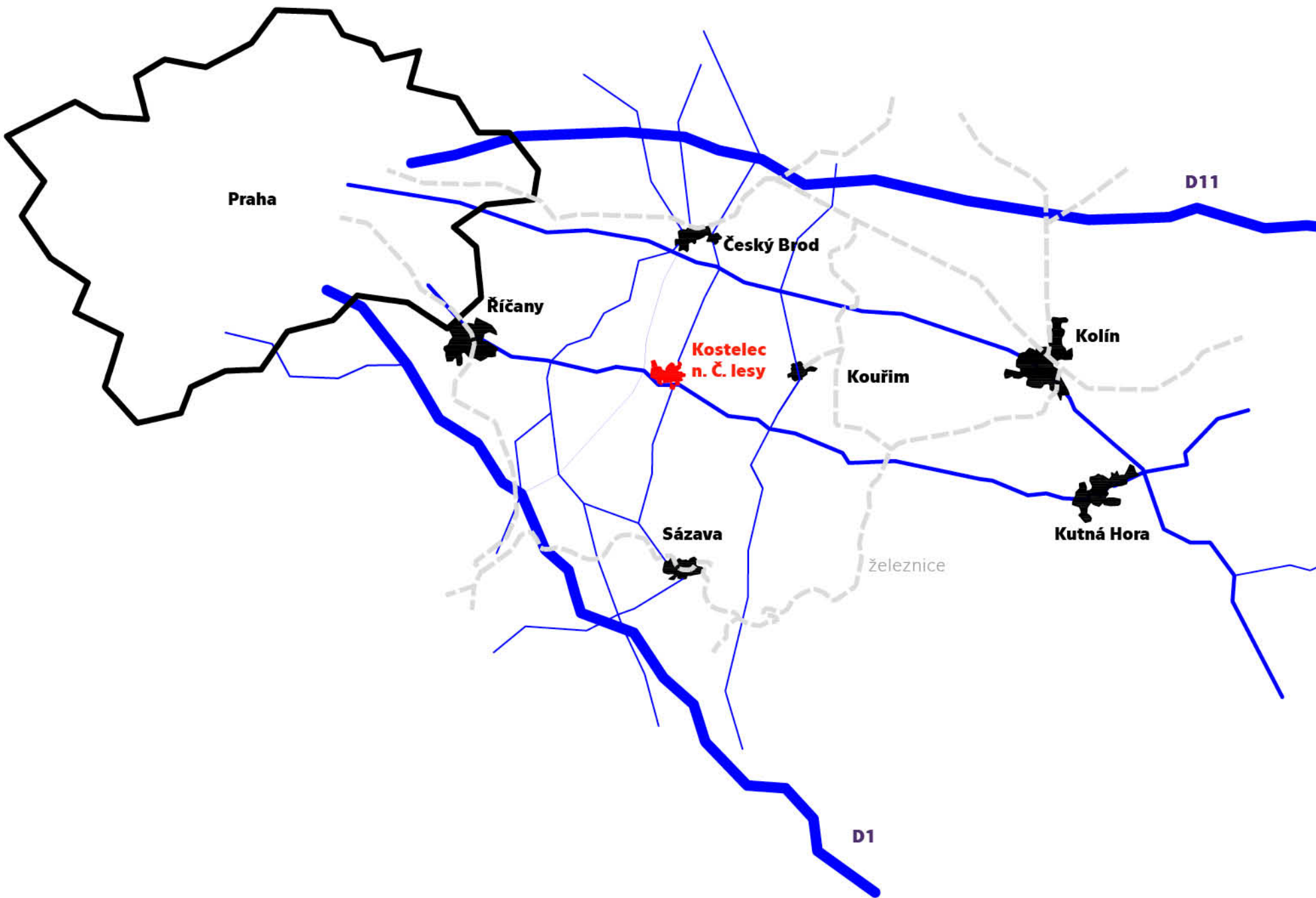
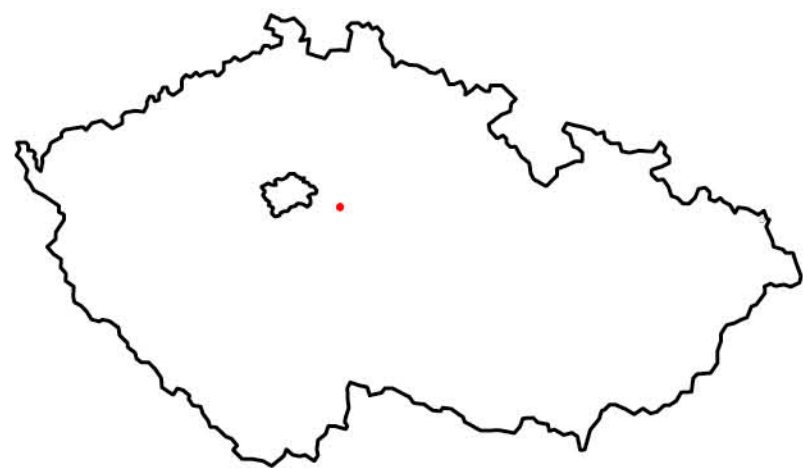
lokalizace
širší vztahy
půda

město

základní údaje
historie
vývoj
památky a významné stavby
zelenomodrá infrastruktura
obraz města – pohledy
obraz města – etnoekologické vztahy
space syntax
vybavenost
veřejný prostor

lokalita

urbanistické struktury
charakter struktur
hodnocení
průzkum zahušťování města



dojezdová vzdálenost

autem/hromadnou dopravou	[min]	[km]
Praha (hl. nádraží)	45/90	40
Č. Brod (nádraží)	15/25	12
Kolín (nádraží)	30/90	32
Říčany (nádraží)	20/30	15
Koupim	15/30	10
Sázava	20/50	19

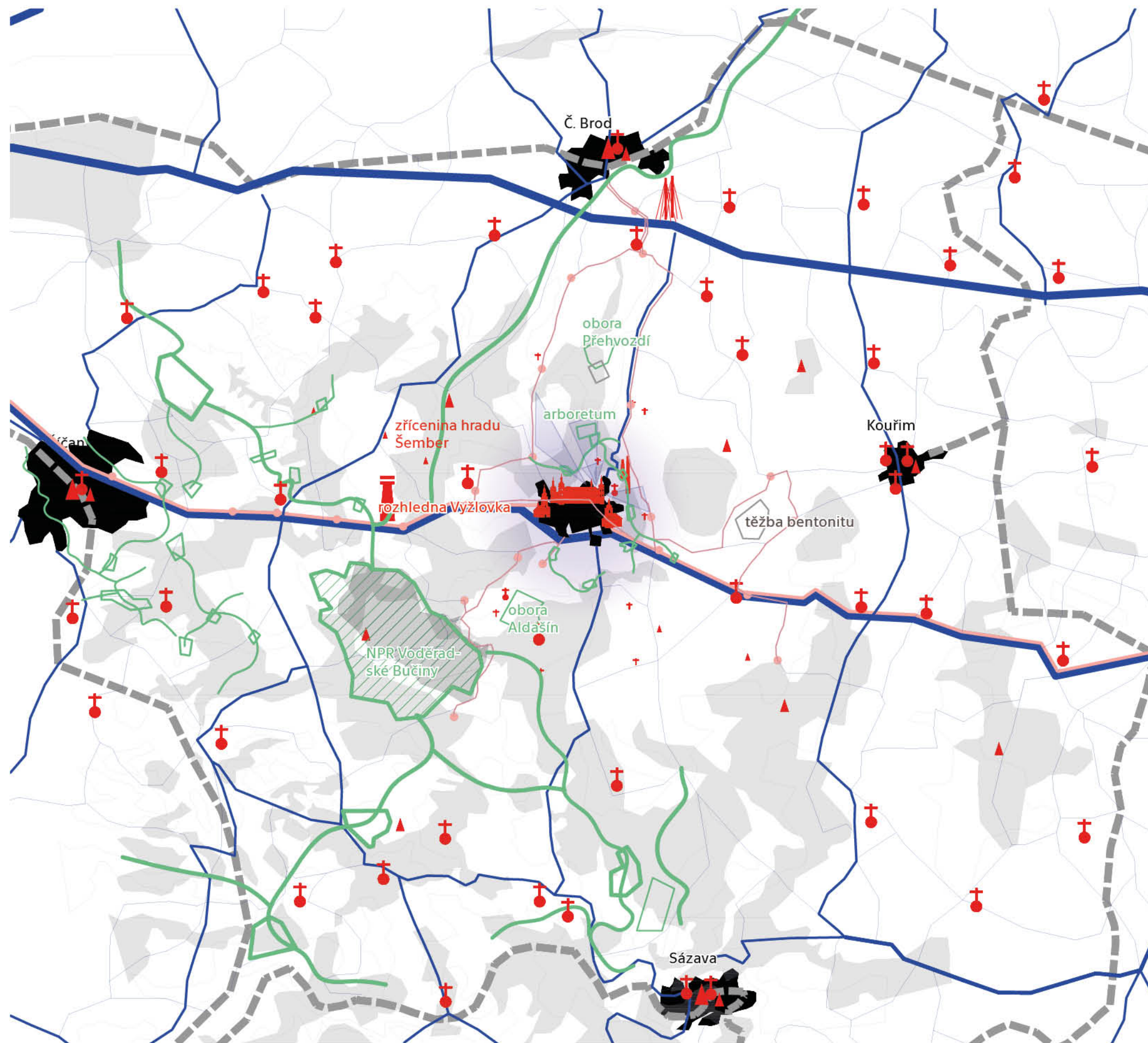
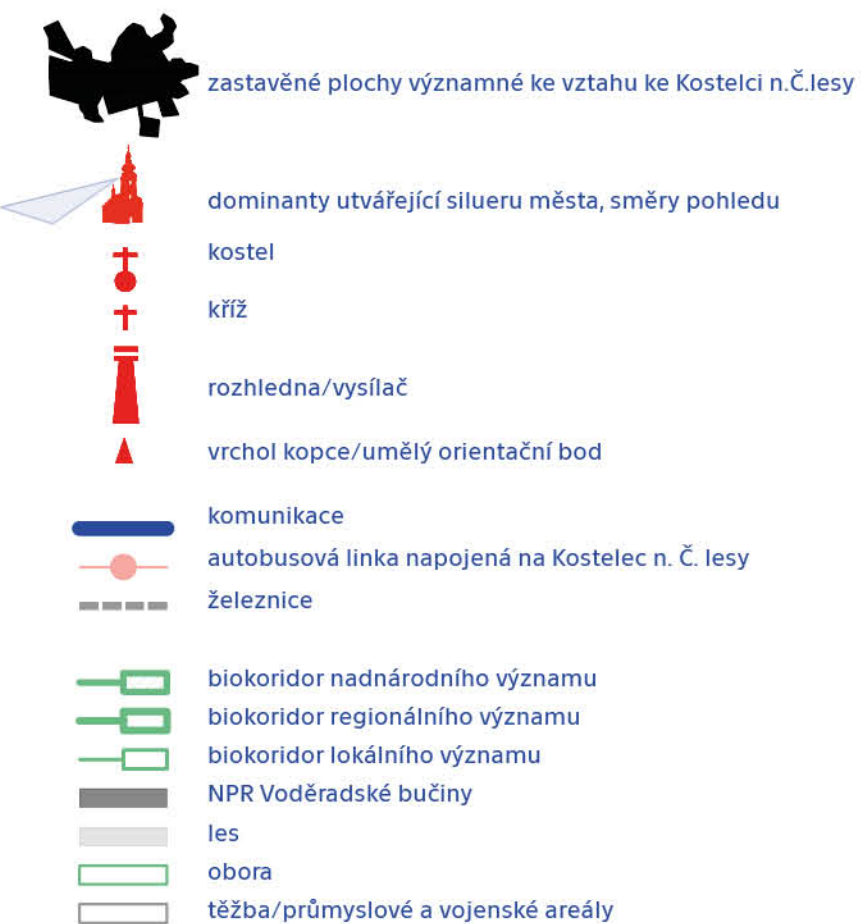


„První vrstvou je krajina... Druhou vrstvou je město.“

Krajina, která však již dávno není „přírodou“, která ve většině případů byla zcela účelově a geometricky „přestavěna“ a která se dochovala v různé podobě v „původní“ morfologii terénu.

Město – Umělá struktura, narostlá věkem. Urbanizace s větší či menší mírou řádu, konceptu a krásy.“

KOUČKÝ, Roman. Elementární urbanismus. Praha: Akademie, 2007. ISBN 978-80-200-1413-9. str.27.



Bonita půdy označuje úrodnost půdy – tedy její schopnost poskytovat rostlinám vhodné podmínky pro růst. Vyjadřuje se pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které zohledňují vlastnosti půdy, klimatické podmínky a sklonitost terénu. Výstavba by měla co nejméně zasahovat do kvalitních půd, které jsou důležité pro zemědělství a ekologickou stabilitu krajiny.

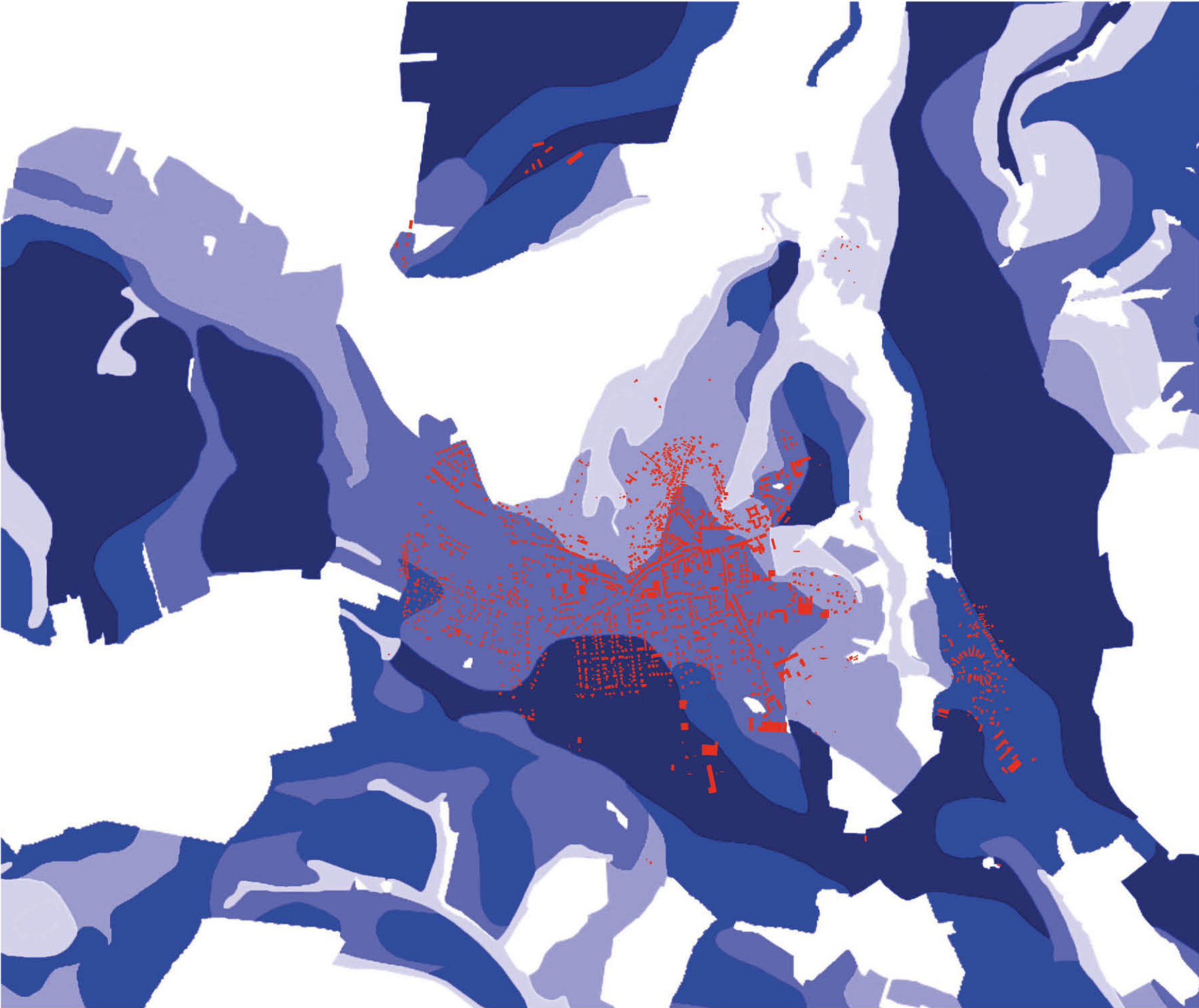
Oblast kolem Kostelce nad Černými lesy má poměrně rozdílnou kvalitu půd – od vysoce bonitních zemědělských půd až po méně úrodné, písčité a svažité půdy. Významná část území je lesnatá a méně vhodná pro intenzivní zemědělství. Velká část bonitně nejceněnějších půd v okolí Kostelce je již zastavěna, nebo určena k zastavění dle územního plánu (oblast mezi Jevanskou ulicí a obchvatem města).

Mapa znázorňuje hranici zastavěného území na podkladu tříd ochrany dle bonity půdy.

Zdroj podkladové mapy tříd ochrany: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy. Mapy půdních vlastností ČR [online]. Praha: VÚMOP, [cit. 2025-04-19]. Dostupné z: <https://mapy.vumop.cz>

Zábory Zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou omezeny tam, kde platí ochrana první a druhé třídy. Výjimku mohou tvořit například zábory malých částí těchto celků, nebo úseky odříznuté novým silničním obchvatem. Vyjmuté části pozemků ZPF musí umožnit strojní obdělávání zbylé části půdy. Výjimky mohou tvořit zábory malých částí těchto celků, jako například úseky odříznuté novým silničním obchvatem.

Zdroj: SÝKORA, Jaroslav. Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. 2. přepracované vydání. Praha: České vysoké učení technické, 2002. ISBN 80-01-02641-8.



TŘÍDY OCHRANY

- I. Bonitně nejceněnější půdy
- II. Nadprůměrně produkční půdy
- III. Průměrně produkční půdy
- IV. Podprůměrně produkční půdy
- V. Velmi málo produkční půdy





Kostelec nad Černými lesy
obecní úřad:
ORP:
okres:
kraj:

Kostelec nad Černými lesy
Říčany
Praha-východ
Středočeský

poč. obyvatel:
katastr. plocha:
výměra zemědělské půdy:
počet dokončených bytů:
počet bytů obydlených
počet domů/obydlených:

4194
1770 ha
931 ha
21 (za 2023)
1872/1520
1298/1083

zdroj: ČSÚ (ke dni 31.12.2023)

rok	počet obyvatel*	prum. věk*	rozloha v ha**	počet domů*
1777				33
1813				49
1900	3238 nebo 3026			
1912	přes 3000			438
1929				220
1975				245
1991	3187	37,9		
2001	3245	40,2		
2004				290
2008	3385	39,5		
2010	3482	39,7		
2013	3605	41		
2020	3780	42		
2024	4194	41,7		310

*ČSÚ/Kronika města Kostelce n. Čern. lesy, Hodinář, Karel, Klíma, Václav, nákladem města, 1912
**přibližná hranice odvozená z map

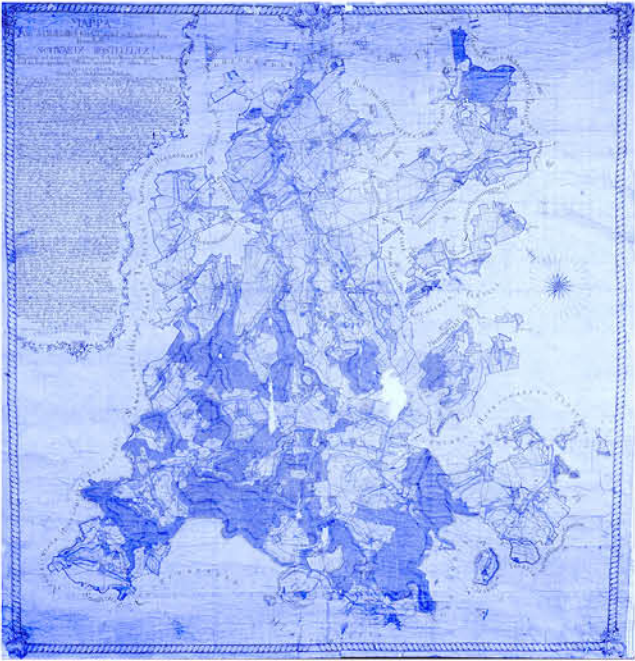
Dle členení sídel na ustálené jednotky v historickém kontextu (od Metrolopolie po byt) je Kostelec nad Černými lesy městysem/lokalitou. Městys/lokalita odpovídá lokalitě o počtu obyvatel 1 000 - 5 000.

zdroj: Jan Jehlík, Jana Zdráhalová, Rukověť urbanismu

„Obec existuje na základě přirozenosti, že člověk je k životu v obci určen, protože má schopnost rozeznat dobro od zla každá domácnost je částí obce“ (Aristoteles)

14.stol.	15.stol.	16.stol.	17.stol.	18.stol.	19.stol.	20.stol.	21.stol.
1344 – první písemná zpráva o Kostelci: „In Nigra Silva“ = v černém jedlo-smrkovém lese Páni z Náchoda. 1350 – zmiňován Kostelík na ostrohu nad černými jehličnatými lesy, jako valem ohrazená pevnůstka, kam se schovával lid při nebezpečí - zdobnělina Kostela = název Kostelce.	rozvoj pivovárnictví 1489 – ves povýšená na město.	1549 – Kostelecký hrad vyhořel 1549 - 1561 – stavba renesančního zámku - dílo ital. stavitelů: Tirol a Avostalis. V téže době bylo založeno velké obdélníkové náměstí, které má i v současnosti hodnotnou zástavbu. 1558 – černokost. panství kupuje J. Smiřický (pokračuje ve stavbě) založil chudobinec, začal stavět školu, kostel a faru 1568-1569 – vystavěna kaple sv. Vojtěcha. 1597 – zdědil panství synovec J.S. - Zikmund Smiřický	rozvoj kosteleckého hrnčířství (vrchol v polovině 19.století) po bitvě na bílé hoře (1620) ale i během celé 30. leté války zámek i město popleněno vojsky (pronásledování nekatolíků?) rekatalizace, lidé prchají 1648 – konec válek, v Kostelci je 33 domů obydlených a 4 pusté (Berní rula)	1726 – M.T Savojská (vdala se v kapli sv. Vojtěcha) po tom, co zemřel její jediný syn i manžel nechala vystavět nový špitál čp. 2 1735 - 1737 – stavba barokního kotela na náměstí 1736 – M.T Savojská město propustila z poddanosti, nabytá svoboda byla po mnoho let ještě oslavována 2.pol 18. století – bouřlivý ekonomický rozvoj Lichtenštejnského panství (počtem domů Kostelec předbíhá Č. Brod) 1770 – zámek upraven barokně 80. léta 18. stol. prudký rozvoj hrnčířské výroby, spousty domů stavěny s hrnč. dílnami (k domům patřily i prosté milřfové pece)	1814 – obrovský požár 1843 – Kostelec – počet domů 274 domu, 2526 obyvatel 1865 – zavezený rybníček na náměstí (pro brození koní)	1918 – po roce 1918 Československo neuznalo nezávislost Liechtenštejnska z obavy, aby tím nedošlo ke zkomplikování provedení první pozemkové reformy na majetcích Liechtensteinů. Do roku 1933 rod přišel o cca 60% nemovitostí, včetně zámku Kostelec nad černými lesy a Koloděje. 1932 – Fragnerova vila 1935 – zámek připadá vysoké technické škole lesního inženýrství	2018 – pivovar byl prohlášen kulturní památkou (seznam kulturních památek eviduje poměrně málo pivovarských staveb vybudovaných kolem poloviny 19. stol.) 2020 – rekonstrukce bývalého mlýna a rozšíření ZŠ o odborné učebny 2021 – nová základna záchranné služby Středočeského kraje v ulici Jevanská

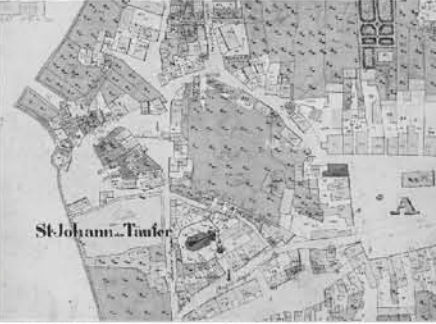
literatura:
Lomič Václav, Okolí Prahy, Praha: Olympia, 1983
Zdenek, Jelínek, Kolínsko (str10), Praha: Středočeské nakladatelství a knihkupectví, 1990
Národní památkový katalog NPU
kronika města 1912
hs-liechtenstein.cz
kostelecnci.cz



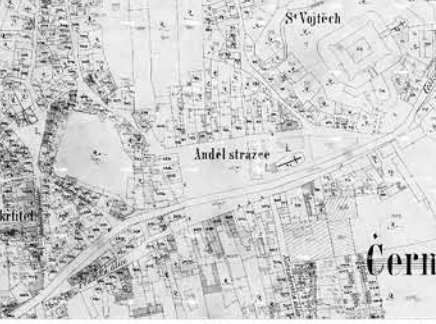
mapa území rodu Lichtenštejnů se sídlem v Kostelci nad Černými lesy
Zdroj: Fr. Muller, 1777, SOA Praha: Dostupné z: <https://ebadatelna.soapraha/a/762/1>



- 1777 Millerova mapa Lichtenštejnského panství**
- cestní síť
 - rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha



- 1841 - 1873 indikační skici**
- zaniklá zástavba
 - rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha



- 1873 - 1929 stabilní katastr**
- rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha



- 1960 - 1969**
- rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha

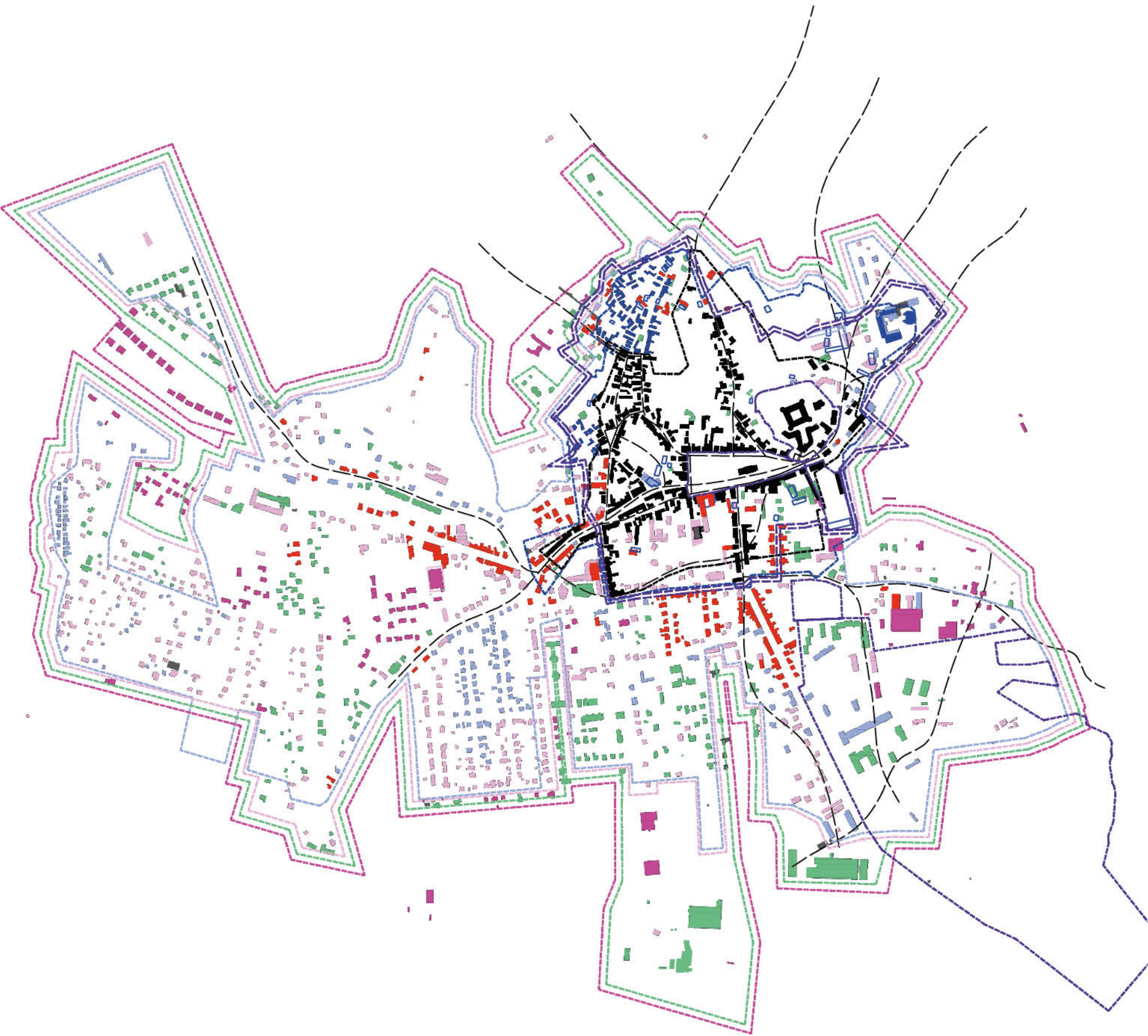


- 1975 letecký snímek**
- rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha



- 2004 letecký snímek**
- rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha

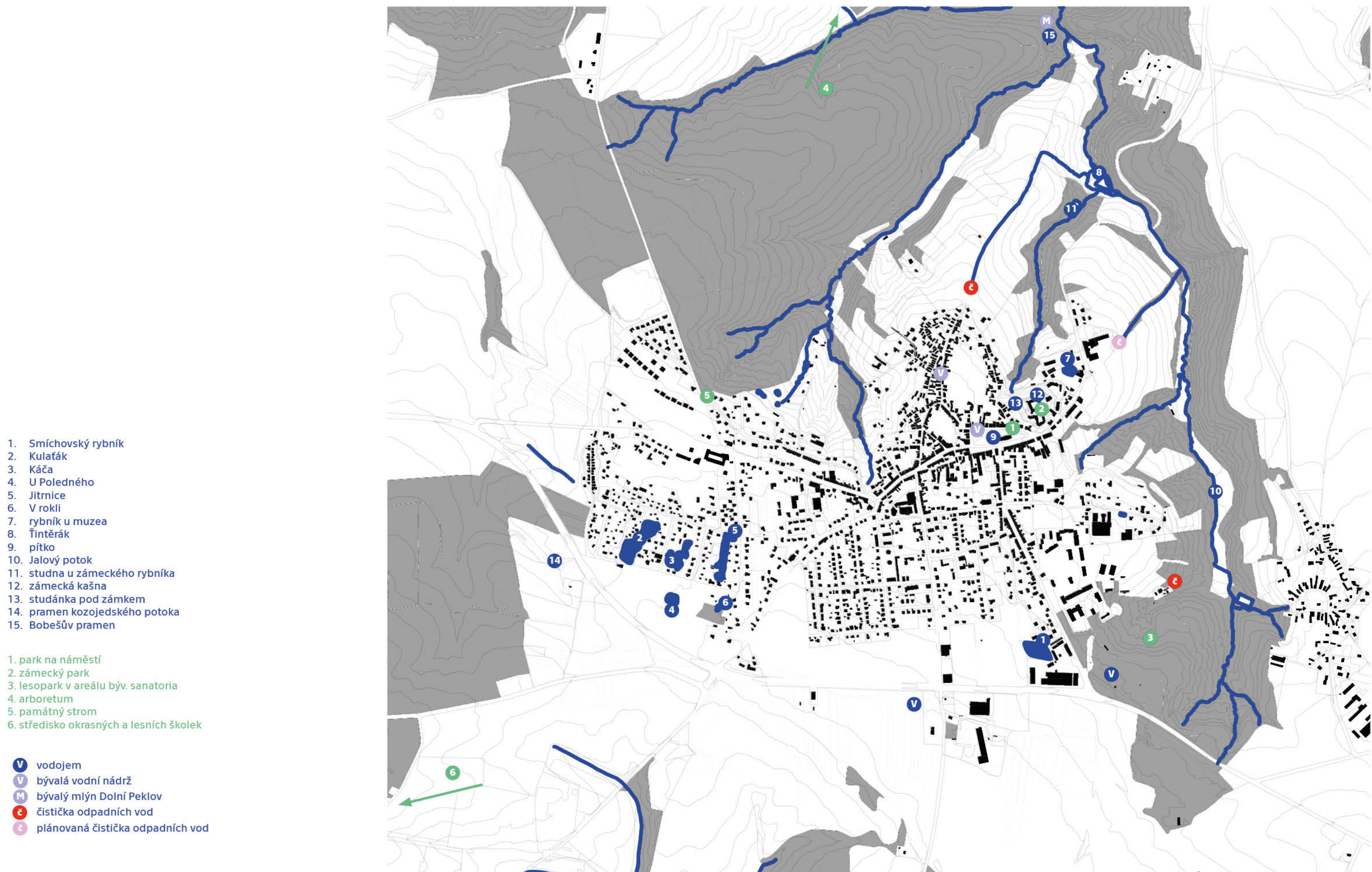
- 2024 současný stav**
- rozsah zástavby na stáv. katastru
 - přibliž. zastavěná plocha



- 1. **Městská památková zóna**
- 2. **Zámecká kaple sv. Vojtěcha:** vystavěna Jaroslavem Smiřickým v letech 1568 -1569 v místě původního opevnění
- 3. **Farní kostel sv. Andělů strážných:** postavený v letech 1735 - 1737, 1889 - 1894 postaveno nové pseudobarokní průčelí s vysokou hranolovou věží, obrazy křížové cesty od pražského malíře Josefa Hellicha
- 4. **Hřbitovní kostel sv. Jana Křtitele:** je původně renesanční stavba z přelomu 16. a 17. století, přestavěna v raně barokním slohu, radikální přestavba z let 1777 - 1783 (dnešní podoba)
- 5. **Renesanční zvonice z počátku 17. století:** barokně přestavěna v letech 1723 - 1724
- 6. **Socha sv. Jana Křtitele:** na Jánském náměstí z roku 1778, tvoří centrum městské části „Poustka“
- 7. **Výklenková kaplička sv. Kříže:** z konce 17. století (úpravy v polovině 18. století)
- 8. **Socha sv. Jana Nepomuckého:** zhotovená kolem poloviny 18. století
- 9. **Kaple sv. Jana Nepomuckého**
- 10. **Hřbitov**
- 11. **Knížecí zámek**
- 12. **Dům Marie Terezie kněžny Savojské:** původně zámecký špitál čili chudobinec, bu-
dova měla systém teplovzdušného topení
- 13. **Náměstí Smiřických:** vyměřeno pravděpodobně v souvislosti s povýšením Koste-
lce na městečko v roce 1489, původní pozdně gotický a renesanční vzhled domů
překryly četné přestavby v 18. - 20. století, v letech 1899 - 1901 náměstí nízkých
domů proporčně narušenou stavbou ZŠ, sochy: Husův kámen s kovovými plastika-
mi od Antonína Odehnala a památník československých politiků (T. G. Masaryka, E.
Beneše a M. R. Štefánika)
- 14. **Muzeum hrnčířství- stará radnice:** renesanční panský dům s masnými krámy da-
roval v roce 1613 městu Albrecht Václav Smiřický ze Smiřic pro zřízení radnice,
mnohokrát přestavována po požárech, nezachovala se původní věžička, zachováno
barokní podloubí
- 15. **Městanské domy na náměstí Smiřických čp. 42 a čp. 43, čp. 18**
- 16. **Areál panského dvora na nám. Smiřických čp. 15:** komplex budov bývalé vrch-
nostenské správy, v raně barokním Matyášovském domě byl za vlády Lichtenštejnů
umístěn úřad knížecího nadlesního, dvůr, založený Smiřickými již v 16. století, pak
sloužil jako bezprostřední hospodářské zázemí vrchnostenské rezidence (zelinář-
ská a bylinná zahrada se štěpnicí a šafránicí), dále i část sloužila do poloviny 17.
století jako pivovar
- 17. **Městanský dům v Lázeňské ulici čp. 212**
- 18. **Městanský dům na Pražské ulici čp. 118:** barokního původu, byl přestavěný v 19.
století
- 19. **Nová radnice č.p. 53**
- 20. **Stará škola č.p. 81**
- 21. **Dům „ U černého orla“ č.p. 19**
- 22. **Pivovar:** Barokní areál pivovaru byl vybudován kněžnou Marií Terezií Savojskou v
roce 1754, jeho dnešní podoba vychází z přestaveb v první polovině 19. a na po-
čátku 20. století
- 23. **Panská sýpka, ul. Českobrodská 675:** monumentální sýpka z roku 1709, účelová
hospodářská barokní stavba, reliéfní erb Jana Adama Ondřeje z Lichtenštejna
- 24. **Klasicistní polygonální žentourový mlýn:** postaven po roce 1812, unikátní vnitřní
dřevěná konstrukce, která odráží osmistěn centrální části, památkově chráněn od
23. 11. 1987
- 25. **Budilova vila:** letní vila majitele kolínské elektrárny ESSO podnikatele Budila, posta-
vená architektem Jaroslavem Frágnerem (30. léta 20. století), náleží k nejkvalitněj-
ším ukázkám meziválečné architektury na území Čech
- 26. **Spořitelna, ul. Pražská 110:** funkcionalistická novostavba 1932 - 1933, arch. F. Stal-
mach a arch. J. Svoboda
- 27. **Lesopark:** lesopark areálu bývalé plicní léčebny, registrovaným významným krajín-
ným prvkem
- 28. **Plicní léčebna:** budova plicního sanatoria z roku 1937-1941 ve funkcionalistické
stylu navrhnul architekt František Fiala, průčelí ve stylu Sorela, v letech 1955-71 pa-
třilo sanatorium k nejlépe vybavenému ústavu v naší republice

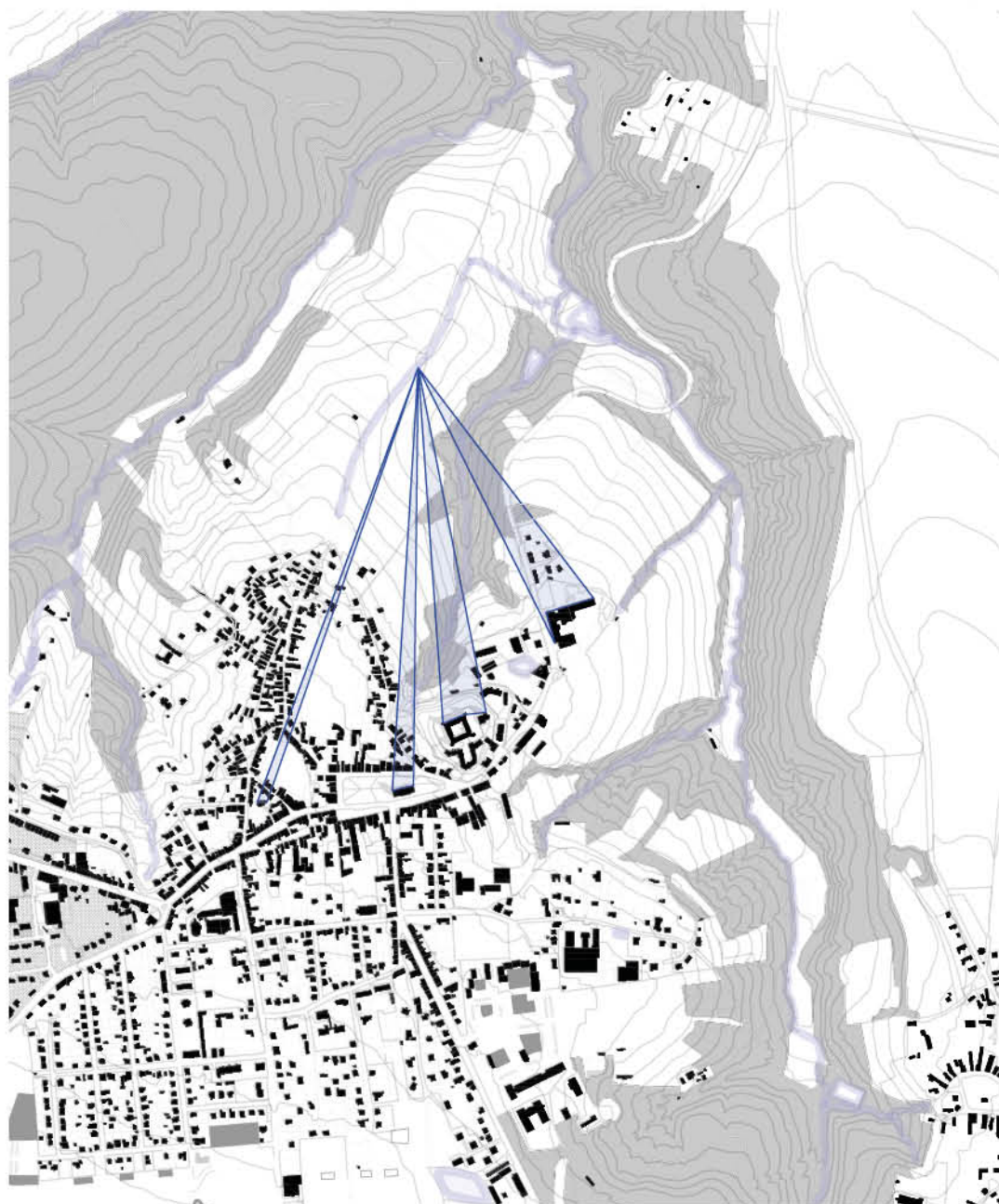
zdroj: kostelecnci.cz, NPÚ







pohled z vyhlídky v Kostelci n.Č. lesy sv. Gothard (vlastní fotografie)



Pohled na zámek v Kostelci nad Černými lesy z vyhlídky u sv. Gotharda [online]. Dostupné z: <https://www.hradec1.cz/prameny/kronika-mesta-kostelce-nad-cernymi-lesy-z-roku-1912/> [2025-5-18]

Obraz města – pohled města

Obraz města je představou města, který si o něm vytváří jeho obyvatelé a návštěvníci. Obraz města tedy odpovídá subjektivnímu prožitému prostředí a nám může pomoci pochopit čitelnost prostředí. Čitelné prostředí je zapamatovatelné, člověk se v něm dobře orientuje, je schopný lépe popsat cestu, vazby, vztahy. Oproti tomu nečitelné prostředí je pro člověka těžké popsat, nebo se v něm orientovat. V nečitelném prostředí člověk může ztratit citovou i existenční jistotu. Člověk si na základě prožívání utváří představu o místě (městě) a vytváří si mentální elementy obrazu. Mentální elementy jsou podle Kevina Lynche cesty, hranice, oblasti, ohniska a body.

Zde se zabývám posouzením viděného obrazu města jako scénérie – pohledu na město. Pohled je plošné zobrazení části prostředí. Je definováno místem výhledu a úhlem rozhledu. Dle rozsahu se může jednat o panorama, vedutu, hodnotný pohled, průhled, reprezentativní pohled. Konkrétně se může jednat o umělecká díla, jako veduty, kresby nebo fotografie a pohlednice. Taková zobrazení města mohou prozradit, jaké prvky byly vnímány jako charakteristické pro město – dominanty, siluety, hranice, které si s městem spojujeme, ale také směry pohledů, vstupy, cesty a širší vztahy s krajinou. V rozboru rozlišujeme: horizont, siluetu, pohledovou vazbu, osy, hrany, plány, výrazné prvky, kompozici.

Zdroj: Metodika komplexní identifikace a ochrany atributů hodnot historických měst a jejich veřejných prostorů pro záchranu a zachování jejich autenticity, dostupné na webu FA ČVUT
Jiří Ševčík, Ivana Bendová, Jan Benda - Obraz města Mostu, 1978



KALIVODA, Franz. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy z 19. století [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.liechtensteincollections.at/en/collections-online/view-of-schloss-schwarzkostelez-kostelec-nad-cernymi-lesy-and-chapel>



VIK, Karel. černobílá litografie z roku 1950 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.antikvariát-benes.cz/detail/78621-kostelec-nad-cernymi-lesy-litografie/>



pohlednice Kostelce nad Černými lesy – zámek 1917 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.antikvariát-rokycany.cz/KOSTELEK-NAD-CERNYMI-LESY-zamek-R-U-1907-d3885.htm>



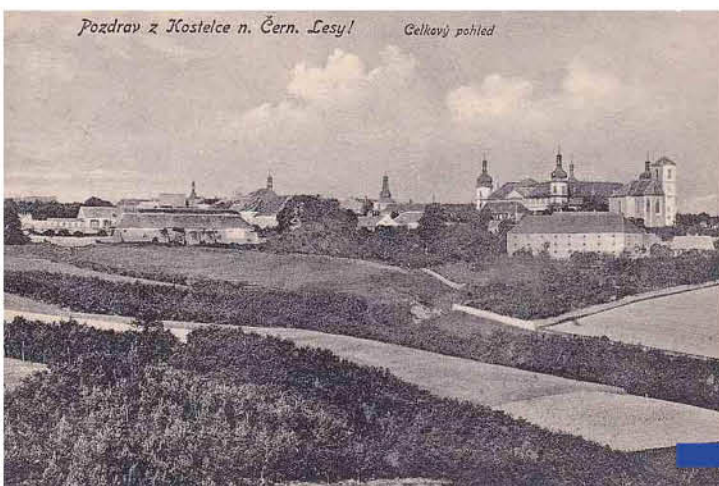
PUCHERNA, A. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy 1804 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s_kostelec_nad_cernymi_lesy.htm



VEDUTO, Johan. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy 1819 (podle A. Pucherny) [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s_kostelec_nad_cernymi_lesy.htm



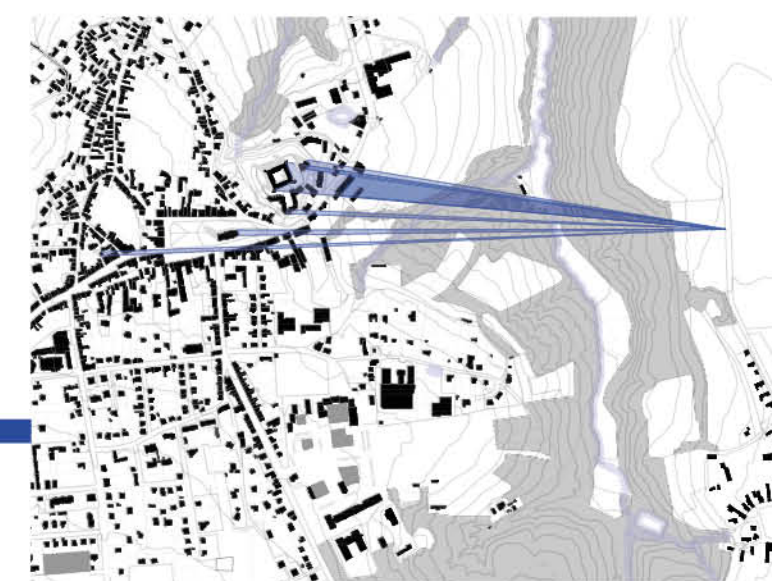
pohlednice zámku Kostelce nad Černými lesy z roku 1902 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s_kostelec_nad_cernymi_lesy.htm



Pohlednice Kostelce nad Černými lesy [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://aukro.cz/kostelec-nad-cernymi-lesy-praha-vychod-7029900816>

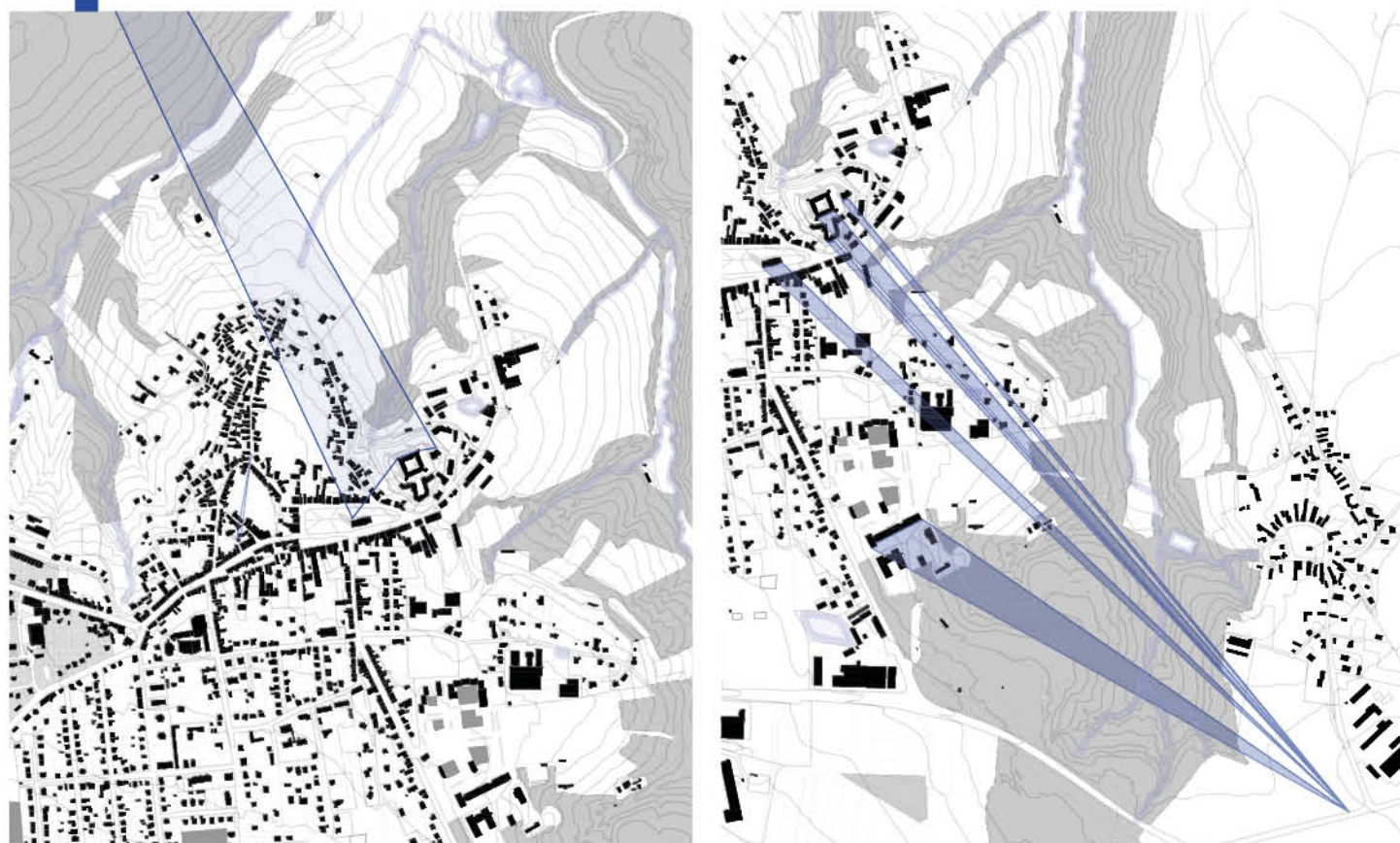


Pohlednice Kostelce nad Černými lesy [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://aukro.cz/kostelec-nad-cernymi-lesy-praha-vychod-7029900816>

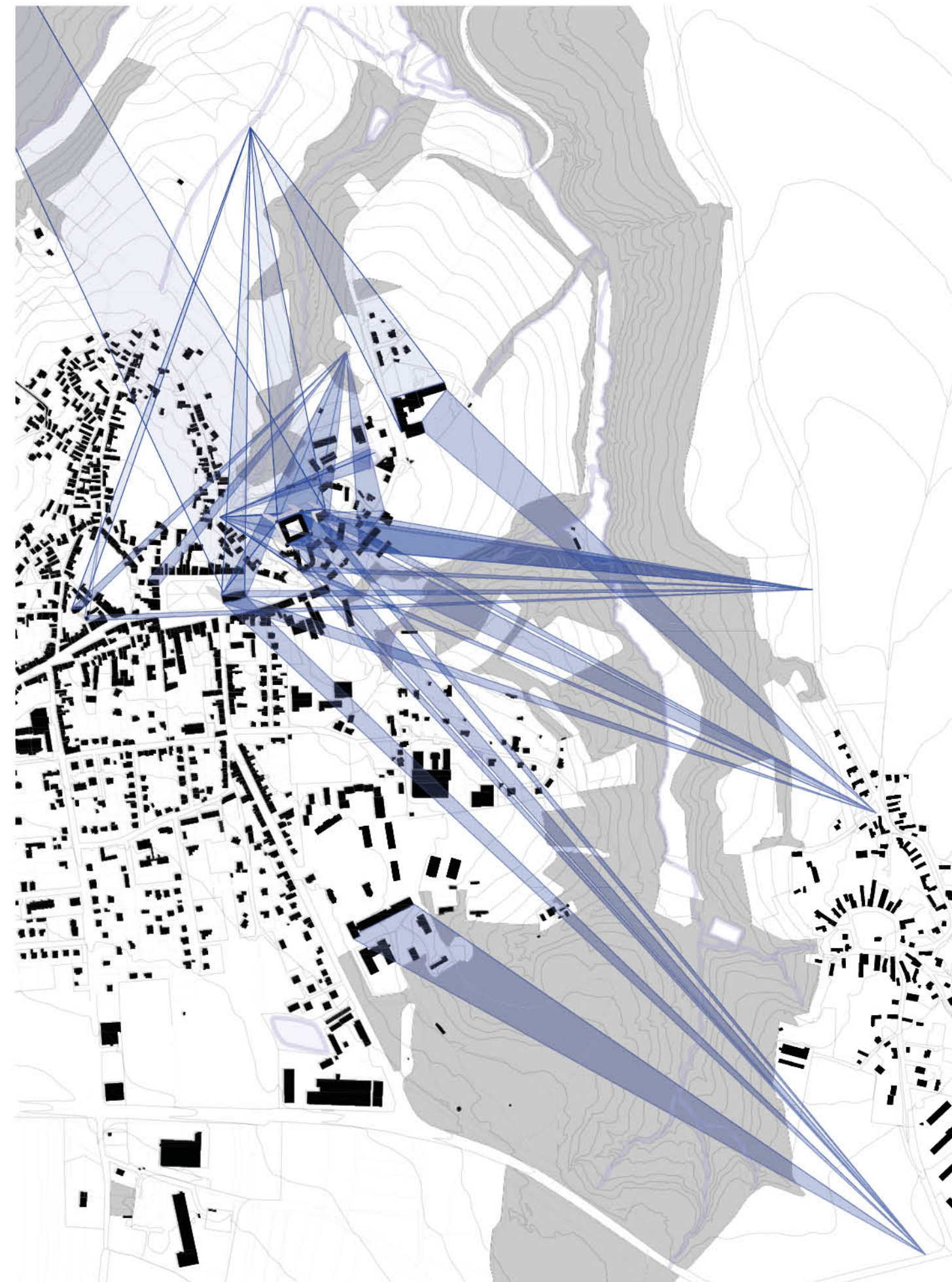




pohled z Přehvozdí od hřbitova (vlastní fotografie)



pohled ze Svatbína křižovatka u Kravína (vlastní fotografie)



všechny hodnotné vizuální vazby krajina – město

město

Kostelec nad Č. lesy jako kulturní nika

Kulturní nikou se v etnoekologii rozumí výsek krajiny, ve kterém člověk žije. Spolu s kulturními zvyklostmi dané lokality vytváří vyvážený celek. Principy a pravidla, které v takovém systému můžeme pozorovat popisuje text Vítězslava Štajnochr.* Je možné pozorovat různé regionální ale i globální systémy, které jsou vepsány v krajině. Kulturní nika obsahuje urbánní prvky nahrazující přírodní prvky takovým způsobem, že nenaruší ekologii daného místa. Lidské zásahy tak využívají funkčních přírodních principů ve svůj prospěch, zároveň se jedná o velmi udržitelný systém kulturní krajiny. Krajina, ať už přírodní nebo městská, uchovává paměť minulých generací. Cesty a stezky, které ji protínají, nesou stopy života našich předků a představují cenné kulturní a společenské dědictví.

Vítězslav Štajnochr, Náčrt problematiky etnologických vztahů venkova, [online], ERA 21, 2013, Dostupné z: <http://www.ero21.cz/stajnochr.pdf>.

Město na kopci

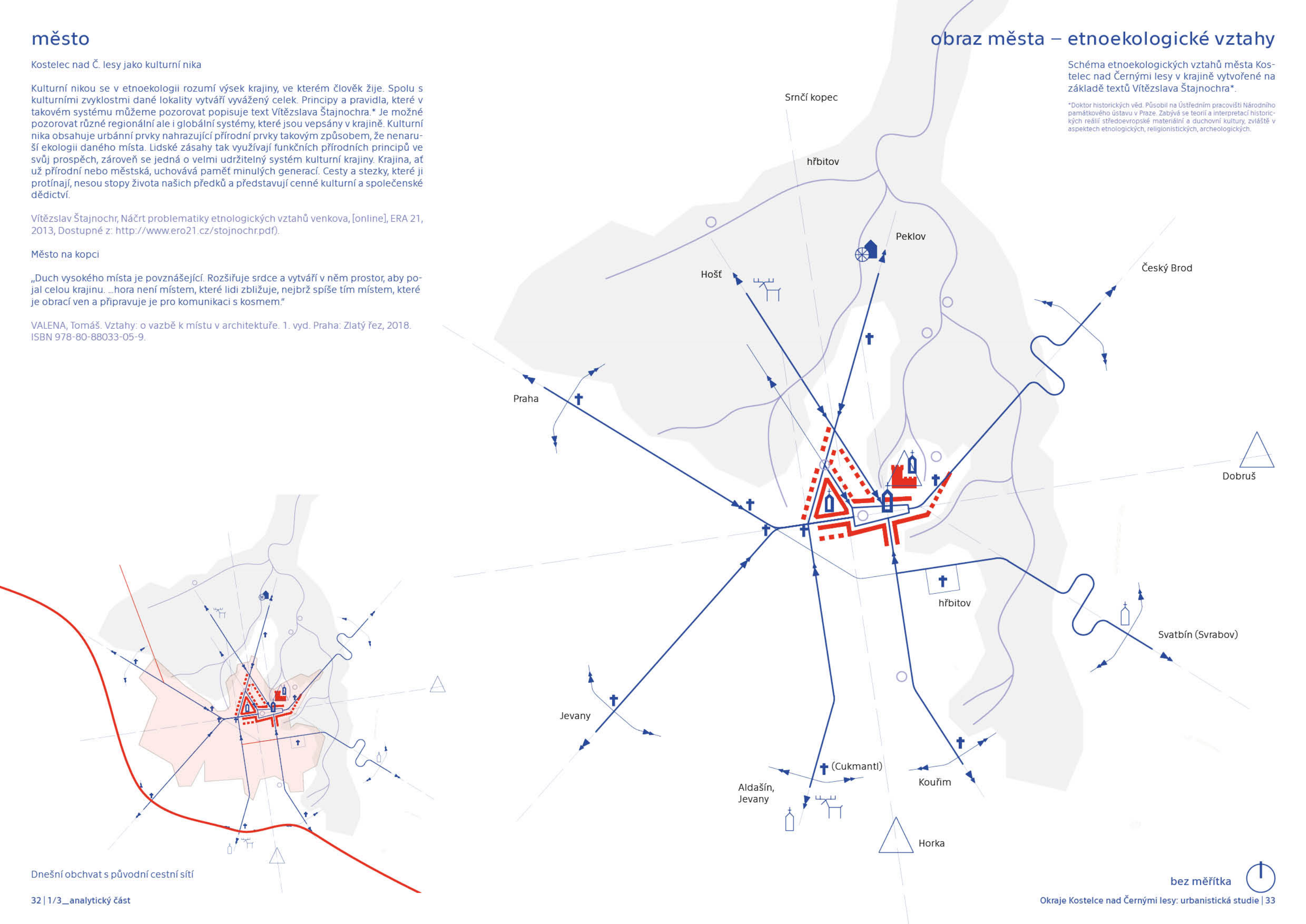
„Duch vysokého místa je povznášející. Rozšiřuje srdce a vytváří v něm prostor, aby pojal celou krajinu. ...hora není místem, které lidi zbližuje, nejbrž spíše tím místem, které je obrací ven a připravuje je pro komunikaci s kosmem.“

VALENA, Tomáš. Vztahy: o vazbě k místu v architektuře. 1. vyd. Praha: Zlatý řez, 2018. ISBN 978-80-88033-05-9.

obraz města – etnoekologické vztahy

Schéma etnoekologických vztahů města Kostelece nad Černými lesy v krajině vytvořené na základě textů Vítězslava Štajnochr*.

*Doktor historických věd. Působil na Ústředním pracovišti Národního památkového ústavu v Praze. Zabývá se teorií a interpretací historických reálií středoevropské materiální a duchovní kultury, zvláště v aspektech etnologických, religionistických, archeologických.

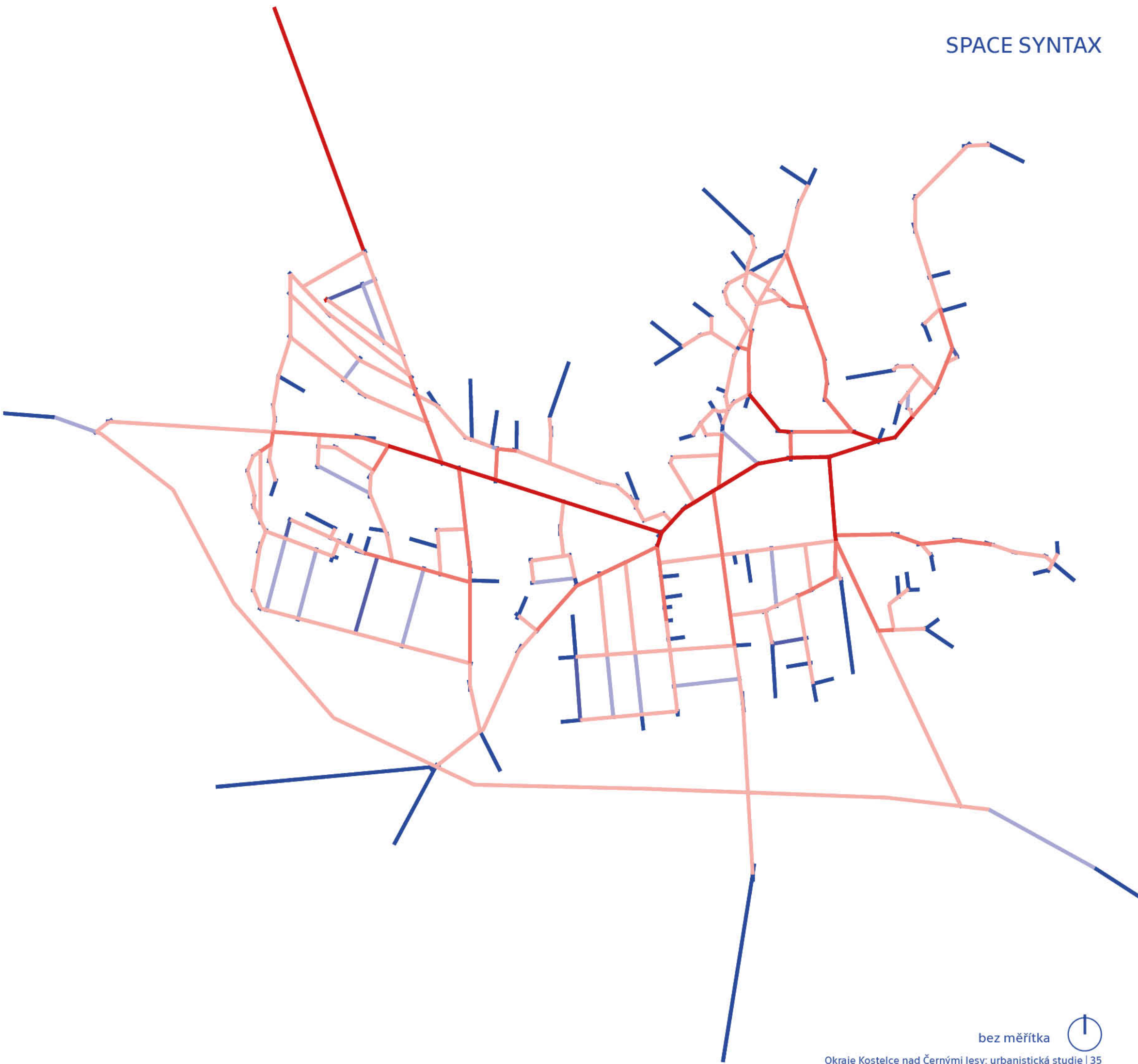


Dnešní obchvat s původní cestní sítí

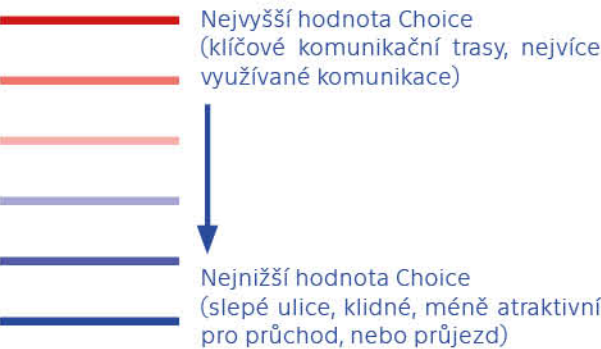
bez měřítka

Graf znázorňuje analýzu průchodnosti a volby trasy (Choice) ve městě pomocí metody Space Syntax. Choice vyjadřuje, jak často je daný segment (ulice nebo cesta) součástí nejkratších cest mezi všemi ostatními segmenty v síti. Čím vyšší hodnota Choice, tím je segment důležitější pro pohyb v prostoru.

Pro analýzu prostorových vlastností uliční sítě jsem využila open-source software DepthmapX. Konkrétně byla provedena segmentová analýza typu Choice a následná normalizace výpočtu pro danou oblast.



Normalizované hodnoty Choice pro danou oblast



Veřejná vybavenost – trendy

Město, centrum, předměstí

Budoucnost měst ovlivňuje technologický rozvoj, proměna trendů ve víkendové a dlouhodobé (pobytové) rekreaci. Rostoucí trend práce na dálku přivede nové obyvatele do rekreačních oblastí, čímž vzroste poptávka po školách, kulturních centrech a sportovištích. Bydlení ve městech bude ovlivněno atraktivitou lokality, dostupností služeb a digitální konektivitou. Dřívější předměstí, která dosud převážně sloužila pro přespávání obyvatel se promění na plnohodnotné čtvrti s bohatou nabídkou služeb, jako jsou školy, kanceláře, sportoviště či kavárny. Městská centra zůstanou živá, pokud přilákají stále obyvatele a odpovídající vybavení.

Problémy a řešení kapacity škol

Občanskou vybavenost závislou na počtu jedinců určitých skupin obyvatel, jako například u vzdělávacích zařízení počet dětí, je vhodné v dnešní době změn a vývoji technologií koncipovat a navrhovat maximálně flexibilně, aby bylo možné v průběhu času konkrétní využití a provoz měnit a přizpůsobovat tak momentálním potřebám. Největší problémy s kapacitou se objevují v rychle rostoucích suburbánních oblastech. U mateřských škol je klíčové budovat menší zařízení blízko bydliště, protože předškolní děti mají nízkou mobilitu. U základních škol roste fenomén „mamataxi“ – rodiče dovážejí děti autem, což vede k dopravním zácpám a nebezpečným situacím před školami. Tento jev je důsledkem rušení spádových obvodů a volby škol podle vzdělávacích programů místo vzdálenosti od bydliště.

Sociální a zdravotní služby, knihovny

Sociální služby se rozvíjejí směrem k péči o handicapované občany v jejich domácnostech. Pokud to není možné, síť státních zařízení doplní soukromé subjekty. Pokračuje také rozvoj zařízení pro rodiny. Zdravotní péče by měla odpovídat demografii, hustotě osídlení a dostupnosti dopravy. Ambulance praktického lékaře pro dospělé, praktické lékaře pro děti a dorost, gynekologa či zubního lékaře musí být dostupná do 35 minut. Mezi novými trendy je výstavba specializovaných knihoven. Roste potřeba větších prostor pro knihovní fondy i moderní studijní služby, což starší budovy často neumožňují.

Zdroj: MAIER, Karel, et al. Metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2016, aktualizováno 2018.

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Principy a pravidla územního plánování: Kapitola C – Funkční složky, C.4 Občanské vybavení. Brno: Ústav územního rozvoje, aktualizace 2019–2020.

Veřejná vybavenost – Kostelec nad Černými lesy

Město, centrum, předměstí

Kostelce n. Č. lesy má prostorově stabilizované historické centrum. Dle ÚP dojde ke zpevnění a funkční optimalizaci pouze v plochách při východním okraji jádra transformací stávajícího funkčně i prostorově nevhodně uspořádaného areálu v kontaktu s náměstím jako **plochy míšené obytné centrální (1)**. Rozvoj města se orientuje převážně na okrajové části města. Jedná se o plochy přestavby a nově zastavitelné plochy: Areál bývalého sanatoria – územním plánem je navrhován pro přestavbu pro **bydlení v bytových domech a pro přestavbu pro veřejné vybavení (2)**. Plochy **výroby a skladování (3)** jsou navrženy jižně od tangenty. Rozšíření stávajícího **sportovního areálu (4)** v severozápadní části města. Nový **sportovně rekreační areál (5)** v jihovýchodní části města a při severovýchodním okraji města je navržen nový, relativně rozlehlý **lesopark (6)**. Co se týče **oblastí pro výstavbu rodinných domů (7)** k doplnění stávající struktury dojde zejména v jižní a západní části města.

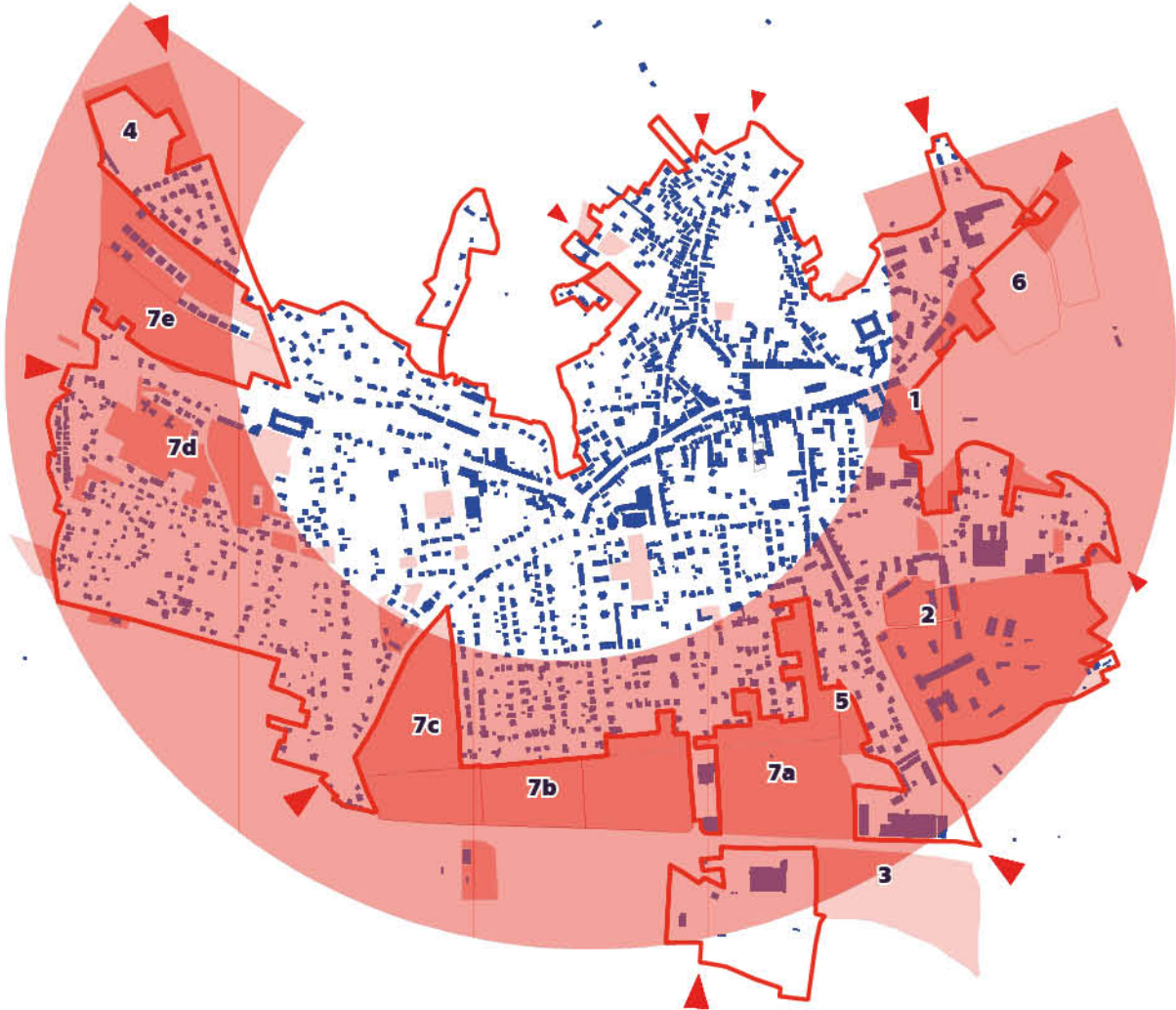
Občanské vybavení

Pro občanské vybavení (určené pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu) je v případě restrukturalizace budoucích nároků dostatečná rezerva vytvořena plochou přestavby. Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, jsou v současné době stabilizované.

Zdroj.: Územní plán Kostelce nad Černými lesy, MěÚ Kostelec n.Č. lesy, změna č.2. 2024

Hodnocení:

Kostelec nad Černými lesy má kompaktní centrum a rozvolněné okrajové části směrem na jih, východ a západ. Rozvoj bude probíhat zejména v těchto částech směrem na městský obchvat. Izolovanějšími částmi města (prostorově i vybaveností) jsou městské části určené pro bydlení: Trativody a lokalita pro bydlení u fotbalového hřiště. Tyto lokality jsou již z pěšího dosahu **ZŠ i MŠ**. Vhodné by bylo umístění alespoň MŠ, nebo případně i 1. stupně základní školy, aby se eliminovala potřeba dojíždění autem. Rovněž je zde **nedostatek hřišť** (dětských i pro mládež). U Trativod tento nedostatek ještě umocňuje odříznutí pěší dostupnosti do krajiny obchvatem. V jiných městských částech je prostupnost a přístup k přírodním plochám jako je les, nebo lesopark dostupnější. Chybí zde také kulturní vybavenost a shromažďovací veřejné prostory. **Dostupnost hromadné dopravy** je v celém městě dobrá. Pěší prostupnost a cyklistická je omezená městským obchvatem. Dále se můžeme setkat s absolutní absencí řešení zejména pěšího napojení směrem na jih od Kostelce. Obchvat Kostelce řeší zatížení centra, hluk z provozu bude ale zásadní pro navrhování nových lokalit pro bydlení směrem na jih.

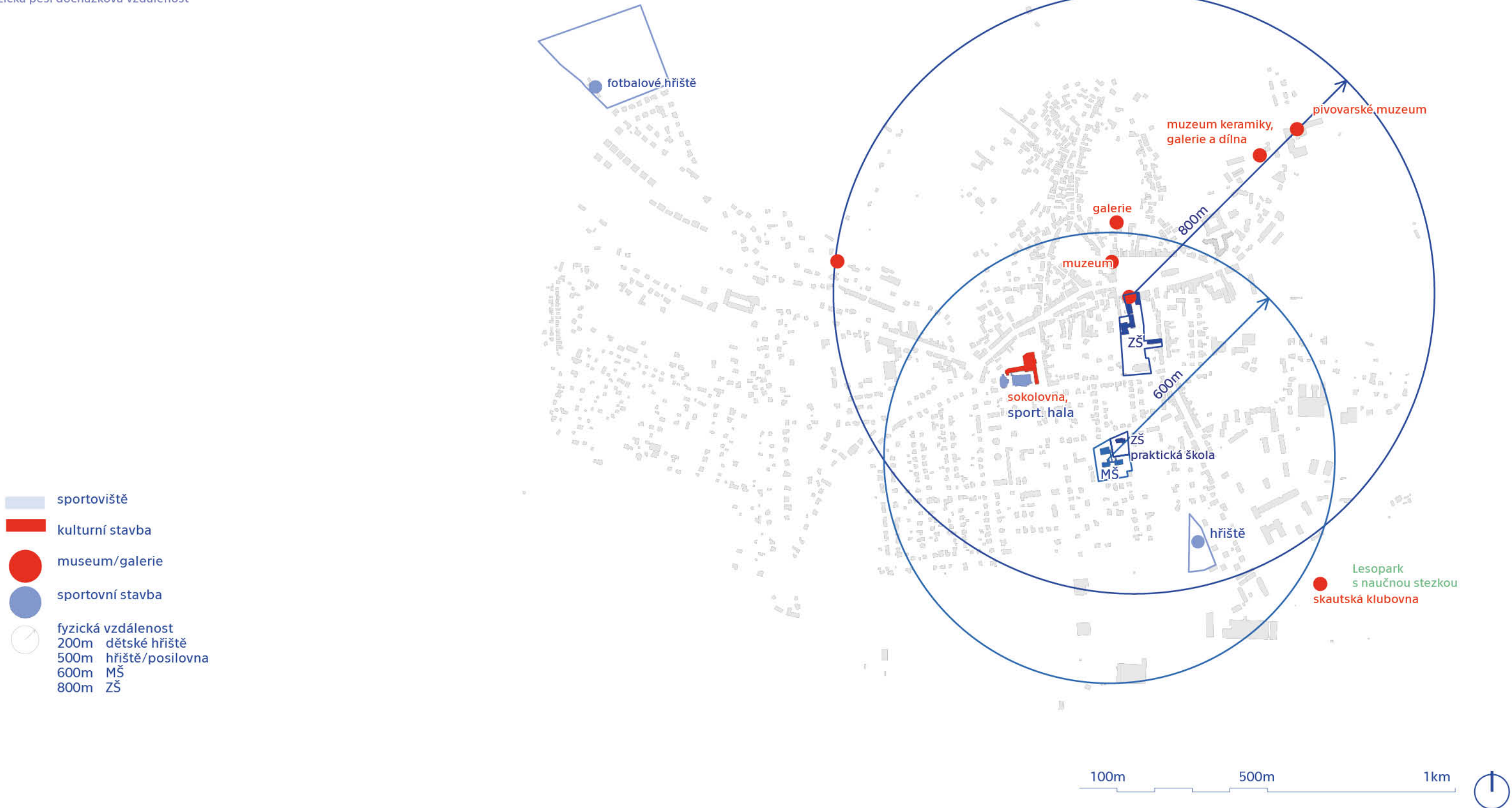


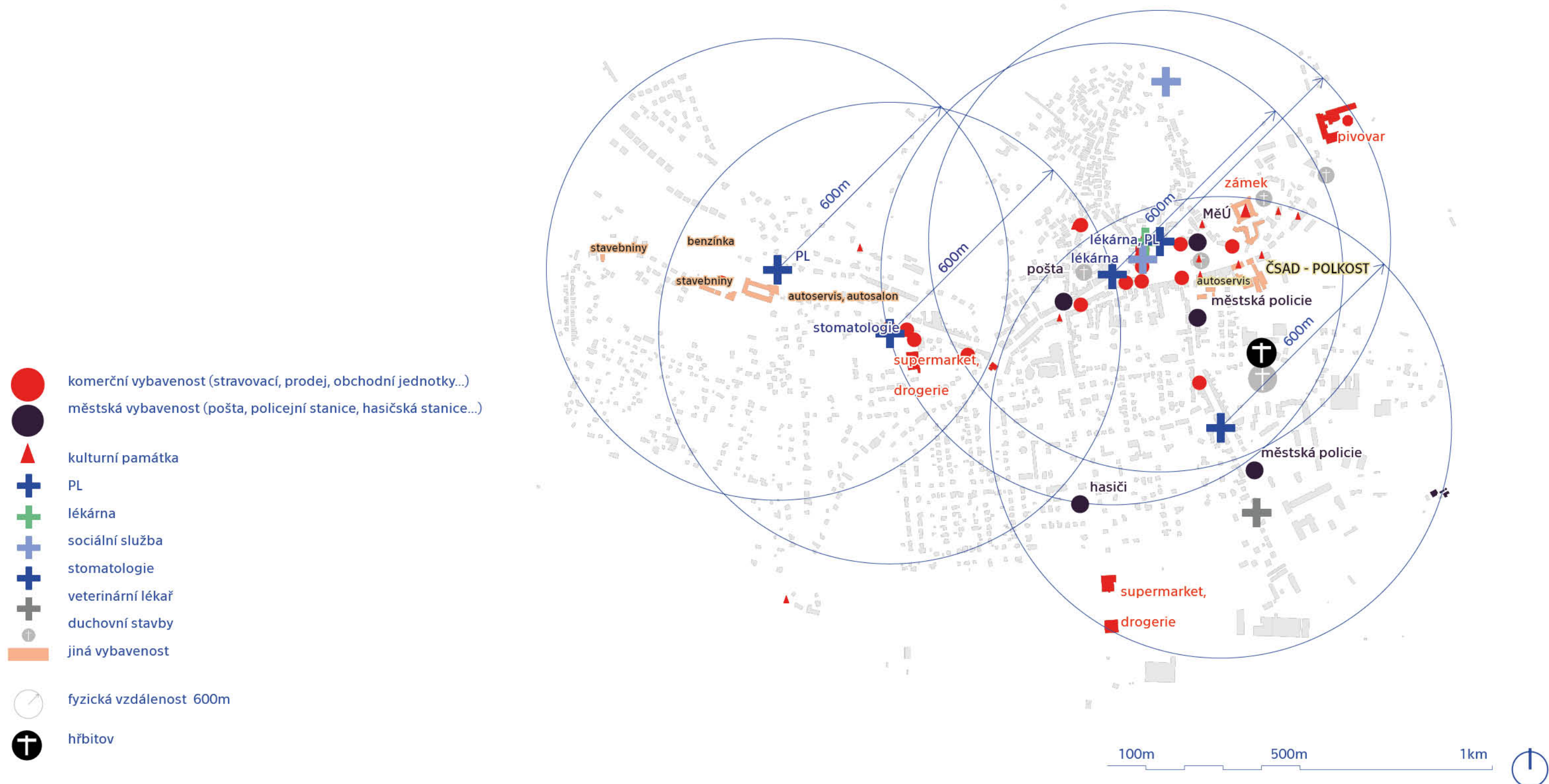
Bilance škol:

poč. obyvatel:	4194
katastr. plocha:	1770 ha
kapacita ZŠ (1.-9.třída):	920 žáků
kapacita školní družiny:	300 žáků
kapacita jídelny:	1000 žáků
kapacita MŠ:	170 dětí
kapacita ZŠ a praktická škola:	46 žáků (2017)

zdroj: ČSÚ (ke dni 31.12.2023), webové stránky škol

Fyzická pěší docházková vzdálenost





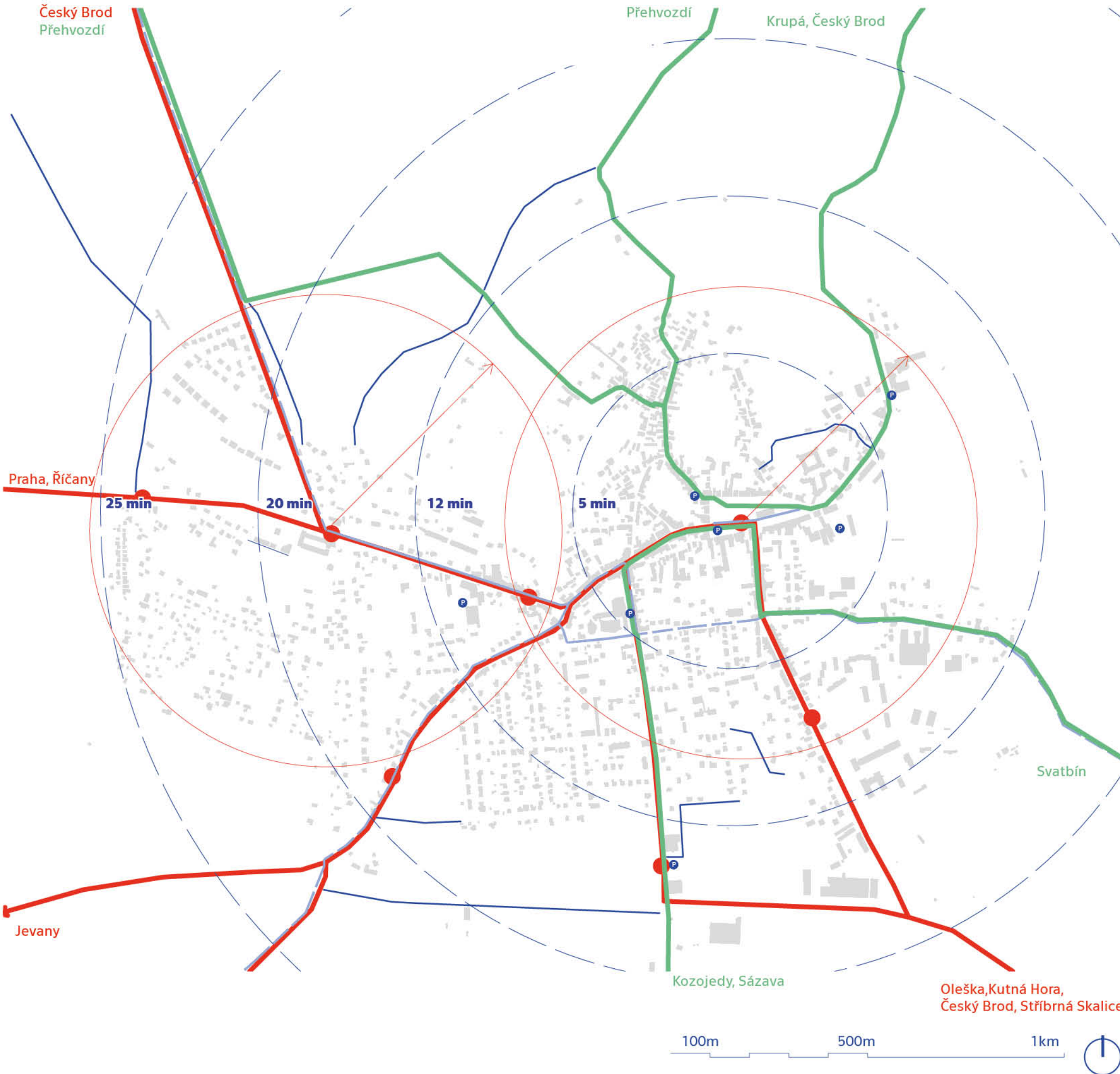
město

„V současné době není výjimkou denní dojíždění do města za prací ze vzdálenosti padesáti i více kilometrů“

zdroj: HNILIČKA, Pavel. Sídlní kaše. vydavatelství ERA 2005.

Do Kostelce nad Černými lesy nikdy nebyla zavedena železnice. Nejbližší stanice jsou v Českém Brodě a nebo v Říčanech (20 min). Kostelec je odkázán na autobusovou a nebo individuální dopravu.

VYBAVENOST_4/4_doprava



- autobusové linky dostupnost 600 m
- cyklostezka značená/cyklostezka
- turistické trasy
- jiné pěší napojení/zkratky
- P parkoviště
- pěší vzdálenost z centra v minutách

zastavěná plocha	218 ha
plocha pozemních komunikací	26 ha
zastavěná plocha bez pozemních komunikací	192 ha

REKREACE__HŘIŠTĚ__PARKY

V Kostelci nad Černými lesy se nachází jedno hřiště pro mládež/dospělé na školním pozemku ZŠ (znázorněno s dostupností 500m* a tři dětská hřiště – Trativody, náměstí Smiřických a u Smíchovského rybníku – zobrazené s fyzickou dostupností 200m*. Pro rekreaci lze také považovat valy zámeckého parku, které jsou přístupny v denní dobu.

Město má také zejména z centrální části přístup do volné krajiny a lesa. Na mapě znázorňuji i vstupy do volné krajiny jako potenciální rekreační dostupnost (fyzickou vzdálenost 300m* od vstupu). Dále se v katastrálním území, ale také mimo zastavěnou plochu nachází lesopark bývalého areálu sanatoria a dle ÚP je plánovaný lesopark u pivovaru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ__SHROMAŽDOVACÍ PROSTORY

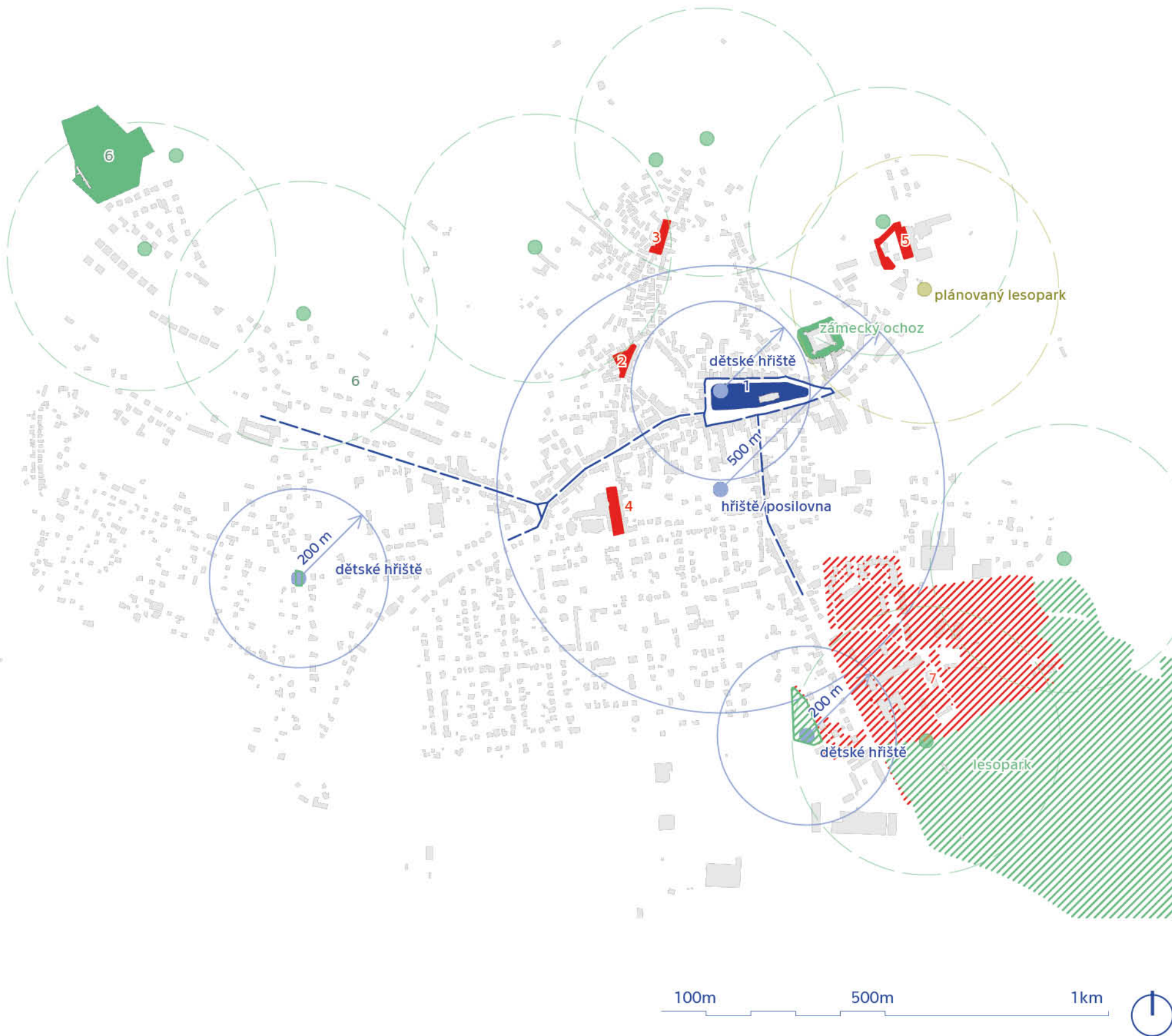
Hlavním veřejným prostranstvím je **náměstí Smiřických (1)**. Jedná se o parkovou plochu s širokými zpevněnými plochami používanými ke konání akcí (trhy, poutě...). V historickém centru se dále nachází ještě několik náměstí – plácků, které již ale neslouží k shromažďování, ale spíše jako parkoviště. Jedná se o **Jánské náměstí (2)**, a **Poustka (3)**. Shromažďovací prostory před významnými občanskými stavbami, kde se v době konání akcí vyskytuje velké množství lidí jsou **předprostor Sokolovny (4)**, **předprostor pivovaru a galerie (5)**. K rekreačním plochám, kde se vyskytuje velké množství lidí bych ještě zařadila **fotbalové hřiště Na Americe (6)**. Kromě zmíněných prostranství jsou ve městě také poloveřejné/polosoukromé plochy zatravněné pozemky modernistických struktur. Je do nich zdánlivě volný přístup, nachází se zde herní prvky, ale jejich účel není primárně veřejným prostranstvím. Největší takovou plochou je prostranství v **areálu bývalého sanatoria (7)**.

DOSTUPNOST VP A REKREAČNÍCH PLOCH – hodnocení

Dle tabulek* by mělo být množství veřejného prostoru ve městě nejméně 1000 m² pro každé 2 ha zastavěné plochy bez započítaných pozemních komunikací. V Kostelci nad Černými lesy je zastavěná plocha bez pozemních komunikací rovna 192 ha, což by mělo odpovídat asi **35 ha** veřejného prostoru. Ve skutečnosti plocha veřejného prostoru v zastavěné ploše dnes odpovídá **6 ha** (po přičtení i poloveřejných ploch modernistické struktury to je 20 ha). Kostelec nad Černými lesy je však malé město a možnost rekreace a shromažďování je umožněno přístupem do volné krajiny. Po grafickém znázornění je vidět, že ploch veřejných prostranství a ploch rekreací je nedostatek v městské části Trativody a U Cihelny.

*MAIER, Karel, et al. Metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2016, aktualizováno 2018.

- hlavní VP
- hlavní ulice sloužící jako VP
- vedlejší VP
- přírodně rekreační lokalita/hřiště
- lesní pozemky
- rekreační oblast mimo zastav. území
- volné prostranství modern. zástavby
- hřiště
- vstup do volné krajiny
- plánovaný lesopark



město



Historická fotografie křižovatky ulic Pražská a Jevanská [online]. [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://www.cestyapamatky.cz>



Historická fotografie ulice Pražská [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <http://pohlednice.sbiram.cz>



Historická fotografie původní radnice, ještě s věžičkou (dnes muzeum) [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kosteclncl.cz>



Historická pohlednice Kutnohorská ulice [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <http://www.rekreace.jannemec.com>



Historická fotografie kostela na náměstí a zaniklý Mariánský sloup [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kosteclncl.cz>



Historická fotografie kostela na náměstí [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://aukro.cz>



Historická pohlednice hotelu Zelený dům na náměstí [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kostelak.cz>

porovnání veřejného prostoru



Ulice uzpůsobeny automobilovému provozu, málo prostoru věnováno pěším, neurčované zbytkové plochy.



V centru města je méně aktivního parteru než dříve, okraje komunikací jsou využívány k parkování. Zachovaná žulová dlažba.



Zachovaná žulová dlažba. Obvod náměstí je průjezdný a není tak intenzivně využit.



V ulicích Kutnohorská a Pražská dnes převládá využití ulice k parkování. Zcela vymizela občasná vegetace. Dlážděné chodníky a silnice nahrazuje asfalt. Mizí aktivní parter.



Podoba středu náměstí se výrazně nezměnila, ale byla více nahuštěna a zmenšena o silnici lemující okraje náměstí. Je zde zachována lipová alej. Prostranství před dřívější radnicí je přesunuto do středu náměstí, okolí doplněno o další vegetaci. Prostor před školou je ale využíván jako parkoviště a původní propustný materiál je nahrazen asfaltem.



Obvod náměstí slouží také pro parkování a průjezd aut. Zmizela řada stromů stínících domy. Znovu je zde upřednostněn provoz aut před pěším a cyklistickým (izolovaný nenavazující cyklostezka).



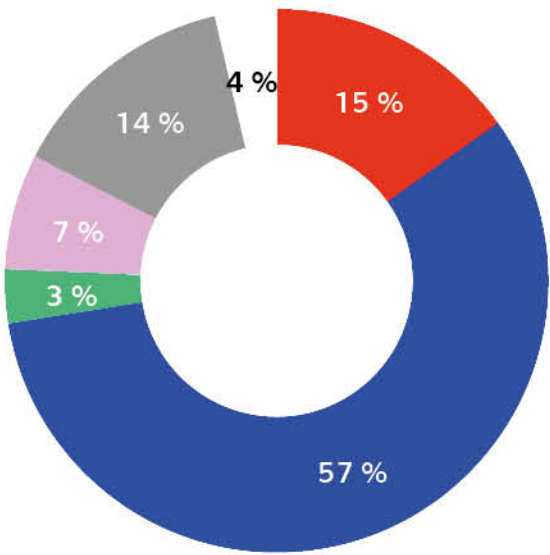
SNÍMKY ULIC Kostelce nad Černými lesy: Vlastní printscreen z panoramatického zobrazení služby Mapy.cz (SEZNAM.cz, 2025)

základní údaje:	
Zastavěná plocha	218 ha
počet obyvatel (2024)	4194
obydlené byty celkem (2021)	1 520
hustota zastavěné plochy	19 ob/ha
počet obyvatel /byt	2,8 ob/byt

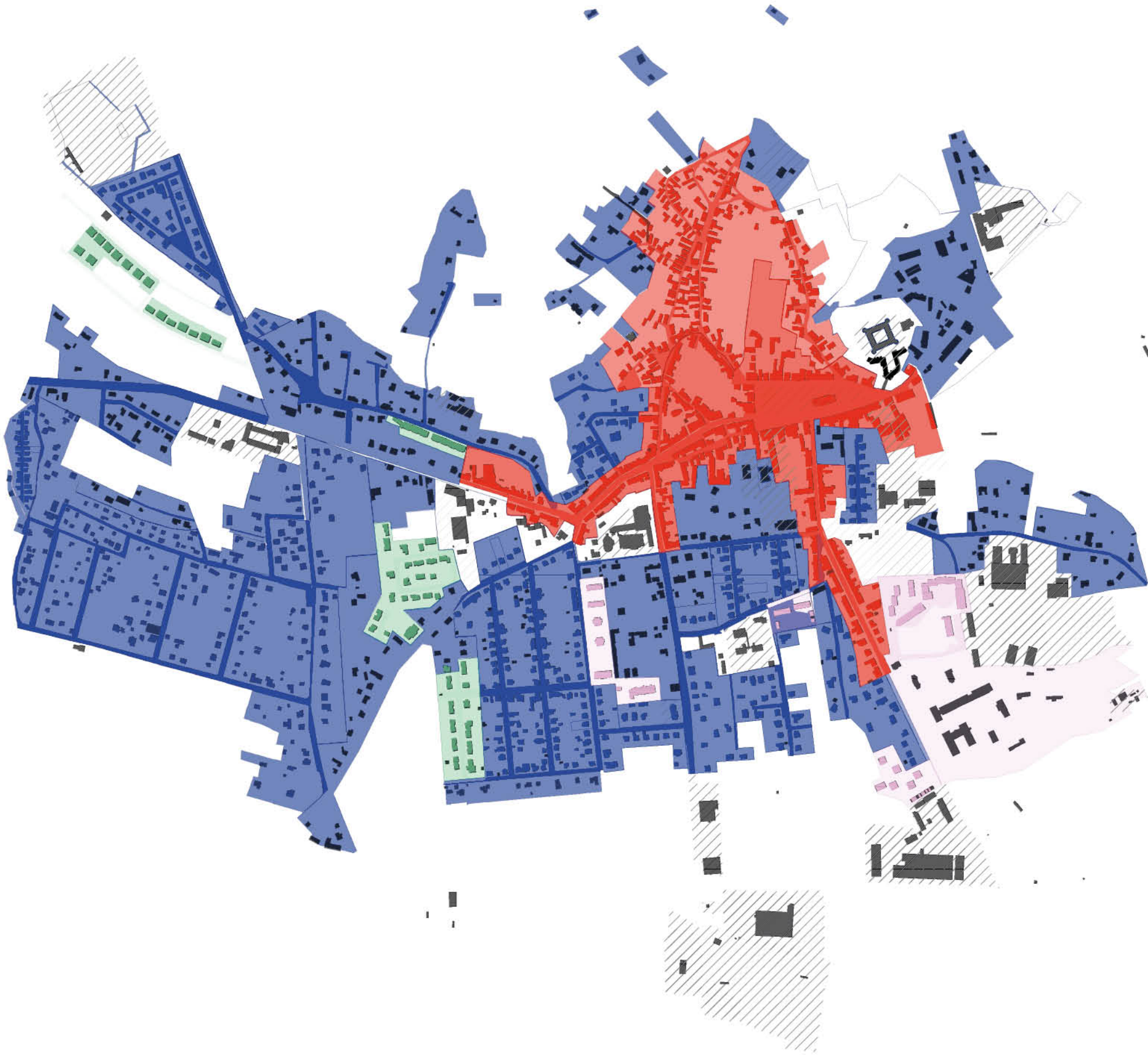
STRUKTURY

Asi polovinu zastavěné plochy Kostelce nad Č. lesy tvoří struktura samostatně stojících rodinných domů, mezi kterými se občas objeví větší vila. Jedná se o zástavbu vyvíjející se zhruba od 60. let 20. století. Jak píše píše Hnilička ve své knize Sídlní kaše¹: „Novinkou 20. století je radikální změna poloměru plochy města ke stále rozpínajícím se předměstím... nárůst aglomerací a s tím spojená změna měřítek.“ Mění se rozloha a hustota města. Za tuto změnu může především touha (sen) po vlastním bydlení v blízkosti města v kombinaci a ochoty dojíždět za prací autem. Původně kompaktní město (dnes historické centrum) se tak rozšiřuje vějířovitě směrem na jih a západ (k Praze), kde nahrazuje zemědělské plochy. Směrem na sever a východ výstavbě brání terén, lesy a také tímto směrem je méně významných cest na které by nová výstavba navazovala.

1: HNILIČKA, Pavel. Sídlní kaše. vydavatelství ERA 2005.



- Rostlá struktura – centrum
- Samostatně stojící RD a vily
- Řadová zástavba a dvojdomy
- Modernistická struktura
- Účelové areály
- Nevyužitá plocha



lokalita

základní údaje:

hustota zastavěné plochy 19 ob/ha
počet obyvatel/byt 2,8 ob/byt

parametry pro porovnání struktur:

Pro snazší porovnání rozdílů jednotlivých parametrů jsem pracovala pouze s typickou zástavbou dané lokality a vynechala jsem prázdné lokality, účelové areály a smíšené, nebo nejasně rozlišitelné struktury.

HUSTOTA

Hustota je poměrem počtu obyvatel a plochou zastavěného území. Ukazuje obytnost území a je určující pro fungující a efektivní obsluhu území infrastrukturou. Pro zavedení veřejné dopravy je nutno dosažení alespoň 50 ob/ha¹. Hranice hustoty osídlení, kde se již nezle vyhnout závislosti na automobilu činí 30-40 ob/ha¹. Hustota městské fungující zástavby se pohybuje okolo 100 ob/ha¹.

V Kostelci n. Č. lesy je hustota zástavby na celém území **19 ob/ha**. Jsou zde však započítány veškeré plochy zastavěného území včetně účelových areálů. Z orientačního výpočtu (přepočtu HPP na počet bytů) se nejhustší zástavba nachází v historickém centru. Druhá nejvyšší hustota je v bodové a deskové moderní zástavbě. K hrubému výpočtu hustoty pro porovnání jednotlivých struktur jsem použila HPP a přepočet na počet možných bytů v dané lokalitě².

1: HNILČKA, Pavel. Sídelní kaše. Vydavatelství ERA 2005.
2: ČSÚ: průměrné velikosti bytů ve středoevropském kraji (2021)

PODÍL VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

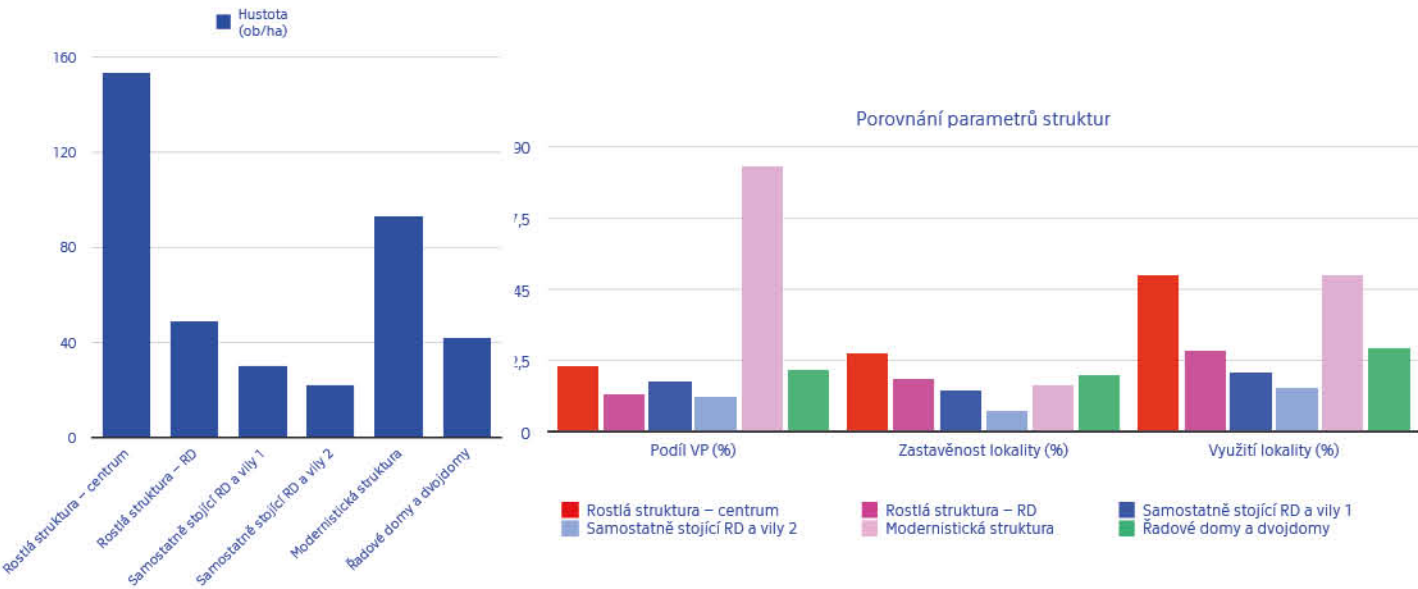
Vyjadřuje poměr mezi množstvím veřejných prostranství (bez rozlišení na ulice, náměstí nebo parky) a rozlohou konkrétní lokality. Podíl veřejných prostranství určuje množství ploch, o které se musí město starat a zároveň určuje charakter území. Nejvyšší poměr VP vůči lokalitě má zcela bez pochyby modernistická struktura.

ZASTAVĚNOST

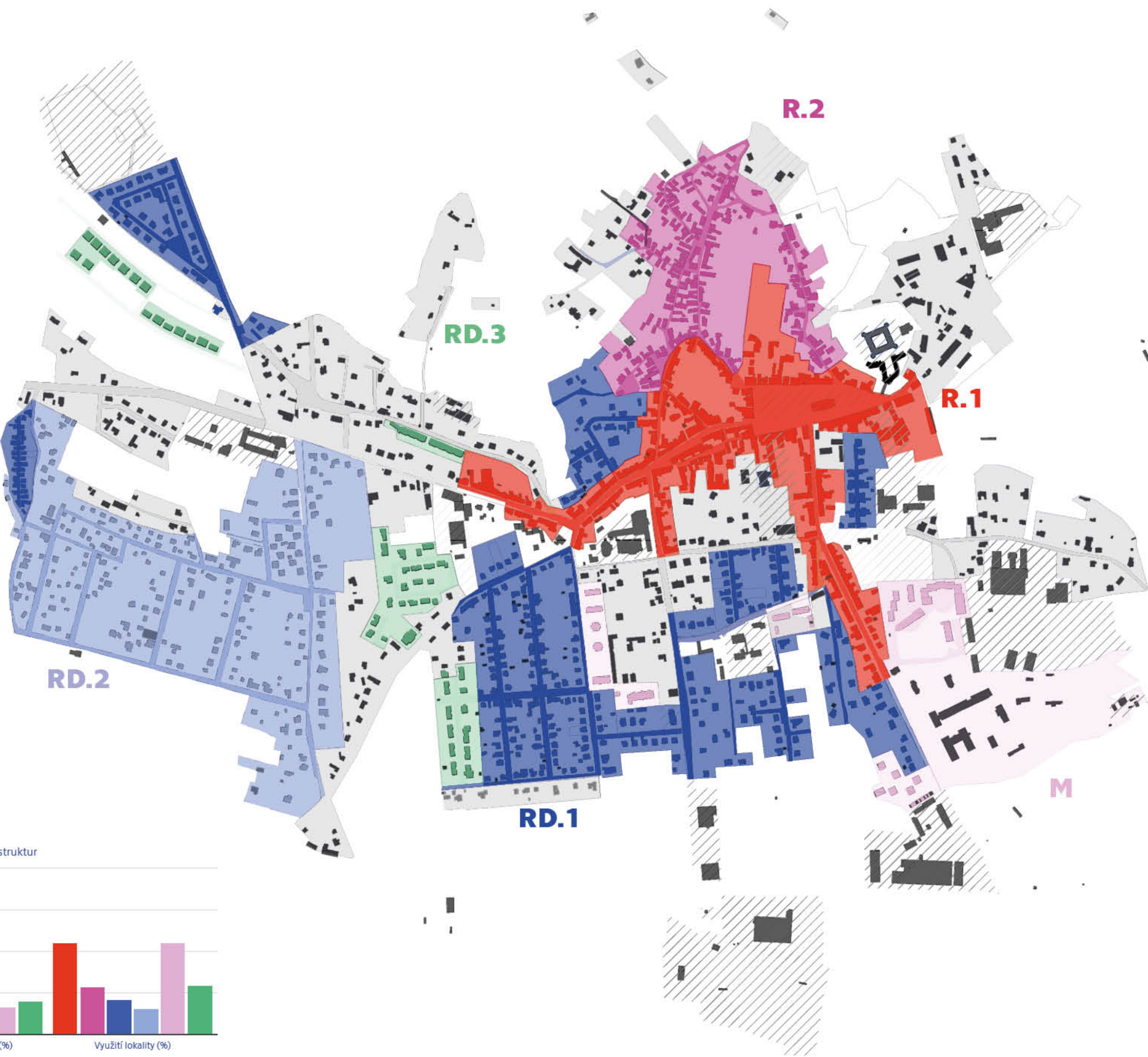
Zastavěnost lokality vyjadřuje poměr mezi množstvím zastavěných ploch (budov) a rozlohou konkrétní lokality. Zastavěné plochy jsem převzala z katastru nemovitostí. Nejvyšší zastavěnost všech struktur má historické centrum i se započítanými přílehlými sady některých městských domů. Nutno podotknout, že většina domů má pozemky menší a zastavěnost této struktury může být i vyšší.

VYUŽITÍ LOKALITY

Využití lokality znamená podíl HPP všech podlaží všech budov vůči celkové rozloze lokality. Množství hrubých podlažních ploch je vypočteno jako násobek zastavěné plochy budov a počtu jejich nadzemních podlaží. Parcely v Kostelci n. Č. I. nemají mezi strukturami příliš velké rozdíly, proto nejvyšší využití lokality mají v tomto případě struktury s vyšší podlažností kterými jsou městská a modernistická struktura.



urbanistické struktury – hustota, podíl VP, zastavěnost, využití





R.1 roslá struktura – městská centrum

Rostlá struktura – městská představuje historické jádro města. Jedná se o náměstí Smiřických a historické ulice do něj směřující. Domy stojí na uliční čáře a mají až 2 patra. Místo tvoří uzavřené nepravidelné bloky uvnitř kterých se nachází pozůstatky původních sadů a zahrad. Sedlové střechy jsou okapově orientované do ulice. Veřejná vybavenost je rovnoměrně rozmístěna v paterech budov a je dobře dostupná a má obvykle celoměstský význam (pošta, MěÚ...).

sledovaná plocha	20 ha
podíl VP	21 %
zastavěnost lokality	25 %
podlažnost	Ø 2
využití lokality	50 %
hustota	153 ob/ha



R.2 roslá struktura – RD Poustka

Rostlá struktura – RD také představuje historické jádro města. Jedná se však o nižší zástavbu rodinných domů zejména městské části zvané Poustka. Přízemní domy stojí na uliční čáře. Mají sedlové střechy orientované většinou štítovou stranou. Veřejná vybavenost se zde nenachází. Z ulice se vstupuje zpravidla do dvora a zde se nachází vstup do budov.

sledovaná plocha	13 ha
podíl VP	12 %
zastavěnost lokality	17 %
podlažnost	Ø 1,5
využití lokality	26 %
hustota	49 ob/ha



RD.1 soliterní RD a vily 1 U Cihelny, mezi školami, Trativody

Pravidelná struktura samostatně stojících více i méně podlažních budov. Domy mají různé typy šikmých střech. Nejčastěji valbové, polovalbové a sedlové. Domy mají předzahrádky. Soukromé zahrady směřují do vnitrobloku. Veřejný prostor je definován plotem. Chodníky se nachází na obou stranách a častou jsou odděleny květinovým pásem/ pásem zeleně.

sledovaná plocha	32 ha
podíl VP	16 %
zastavěnost lokality	13 %
podlažnost	Ø 1,5
využití lokality	19 %
hustota	30 ob/ha



RD.2 soliterní RD a vily 2 Trativody (mezi rybníky), Ruská

Nejrozsáhlejší struktura RD a vil se nachází v Trativodech. Na rozdíl od soliterních domů blíže k centru mají větší parcely, často nízké ploty. Domy jsou umístěné uprostřed parcel a často schované ve vzrostlé zeleni. Domy mají různé typy šikmých střech. Ve veřejném prostoru se nenachází chodníky, ulice jsou široké a mezi plotem a komunikací často zatravněné. Podlažnost domů je většinou nízká s občasné umístěnou vilou. Nenachází se zde téměř žádná vybavenost. Hranici mezi veřejným a neveřejným definuje plot. Uliční síť je pravidelná.

sledovaná plocha	29 ha
podíl VP	11 %
zastavěnost lokality	7 %
podlažnost	Ø 1,5
využití lokality	14 %
hustota	22 ob/ha



RD.3 řadové domy a dvojdomy Červený dub, Živcova, Ruská

Struktury tvoří rodinné domy, nejčastěji dvojdomy a řadové domy v Ruské. Domy bývají spíše menší a nízkopodlažní s plochou střechou. Vstupy a parkovací stání se nacházejí přímo na ulici, nebo mají předzahrádku. Uliční síť je pravidelná, s úzkými profily a obytným charakterem. Lokality této zástavby jsou malé celky rozestě po předměstí, nemají významnou vybavenost.

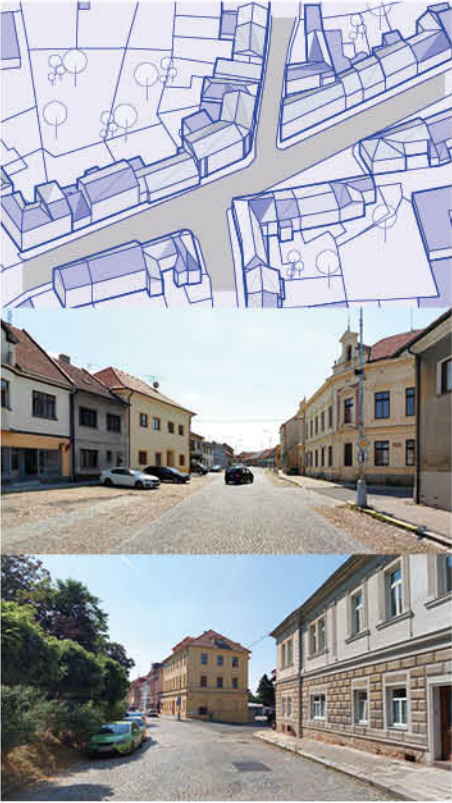
sledovaná plocha	7 ha
podíl VP	20 %
zastavěnost lokality	18 %
podlažnost	Ø 1,5
využití lokality	27 %
hustota	42 ob/ha



M. modernistická struktura rybník Smíchov, Dvouletky, Sanatorium

Jasná struktura samostatně stojících bodových a nebo deskových bytových domů. Budovy s plochou střechou mají 2-3 patra a nachází se zejména na kraji města jižně od centra, kde vytváří malé celky. V jejich blízkosti bývá dětské hřiště a řadové garáže. Hranice veřejného prostoru není jasná.

sledovaná plocha	6 ha
podíl VP	84 %
zastavěnost lokality	15 %
podlažnost	Ø 2,5
využití lokality	50 %
hustota	93 ob/ha



Snímky ulic Kostelce nad Černými lesy: Vlastní printscreen z panoramatického zobrazení služby Mapy.cz (SEZNAM.cz, 2025).

Hodnocení stávajících struktur

V Kostelci nad Černými lesy má **více než 50 % struktury nižší hustotu než 30 ob/ha a využití ploch pod 20 %**. Pro porovnání u středověké vesnice se zastavěnost plochy (přepočítaná na dnešní zastavovací způsoby) pohybuje od 20 do 30 %¹ a hustota osídlení potom od 33 do 75 ob./ha¹. U vybraného města tak mohu říct, že je jeho **charakter** z větší části (na předměstí) spíše **venkovský** než městský a to s sebou přináší několik problémů. **Nízká hustota** má za následek složité vytvoření fungujícího veřejného prostoru. Veřejné prostory je navíc daleko nákladnější udržovat. Nejdražší urbanistickou strukturou při přepočtu na hektar je modernistická struktura kvůli velkému podílu veřejného prostoru². Pokud ale vezmeme v úvahu hustotu obyvatelstva a rozpočítáme obecní výdaje na hlavu, struktura malých rodinných domů je z hlediska obce nyní nejdražší².

Pro městské samosprávy jednoznačně platí, že největších úspor je možné docílit právě v oblastech s nižšími hustotami obyvatel² a to zhušťováním zástavby. Vyšší hustota obyvatelstva ve městě užívá obchody a služby, obyvatelé takovýchto čtvrtí často ani nemusejí sedat do aut². Vyšší celková hustota ochrání volnou krajinu a sníží bezmezný rozlévání sídel do krajiny².

Řídká výstavba kolonií rodinných domů na předměstí **postrádá městský charakter**. Chybí jí zachytné body a je tak bezduchou strukturou nepodněcující k aktivitám a dějům v lokalitě. Struktury historického centra mají silnou identitu a kvalitu diverzity, které podporují snadnou orientaci i aktivity na ulici.

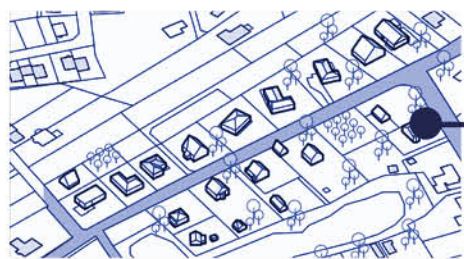
1: HNILIČKA, Pavel. Sídelní kaše. vydavatelství ERA 2005.
2: HUDEČEK, Tomáš, DLOUHÝ, Martin, HNILIČKA, Pavel, LEŇO CUTÁKOVÁ, Lucie a LEŇO, Michal. Hustota a ekonomika měst. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Masarykův ústav vyšších studií, 2018. ISBN 978-80-87931-75-2.

S	W
- vysoká hustota rostlé struktury histor. jádra s aktivním parterem	- nízká hustota a nízké využití stávajících zastavěných ploch (zejména soliterní RD)
- nejmladší vznikající struktury jsou většinou hustší struktura dvojdomů	- plochy s nízkou hustotou jsou odkázány na dojíždění autem za vybaveností
- zástavba u supermarketu doplňuje vnitřní plochy města a nezvětšuje intravilán	- veřejné prostory okrajových částí města postrádají městský charakter
O	T
- prostor pro dostavby, přestavby a doplňování do stávajících struktur	- výstavba soliterních RD v okrajových částech města a vznik „sídelní kaše“
- vytvoření vyšší zástavby s aktivním parterem pro zahuštění a vytvoření městského charakteru v málo hustých oblastech	- zabírání zemědělských ploch zastavitelnými plochami
- možnost zachování až 3/4 zemědělských ploch nyní určených k zastavění při výstavbě zástavby s vyšší hustotou bytových domů a nebo 1/4 při výstavbě řadové zástavby	

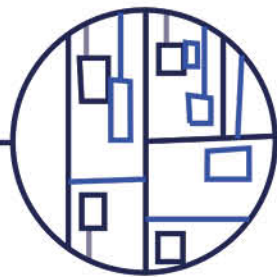
Zastavitelné lokality
Hustota struktury soliterních RD při zástavění území soliterními RD **40 ha**
30 ob/ha
1200 obyvatel

použití jiných struktur při stejném počtu obyvatel:
dvojdomy/řadová zástavba (42ob/ha) 29 ha
bytové domy (93 ob/ha) 12 ha

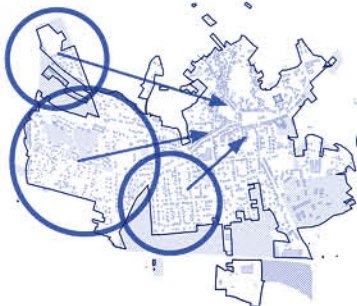




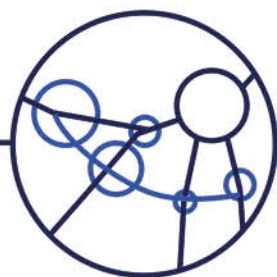
Nízká hustota a využití – nízká hustota a nízké využití stávajících zastavěných ploch (zejména soliterní RD)



Přirozené/umělé zahušťování – doplnění staveb a přístaveb na pozemku, ale i dělení parcel a zastavování vnitrobloků.



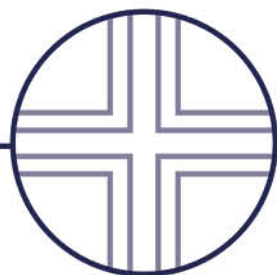
Izolovanost oblastí – lokality s nižší hustotou než 30 ob/ha jsou odkázány na dojíždění autem za městskou vybaveností a prací¹. Kvůli nízké hustotě zde nevzniká lokální vybavenost.



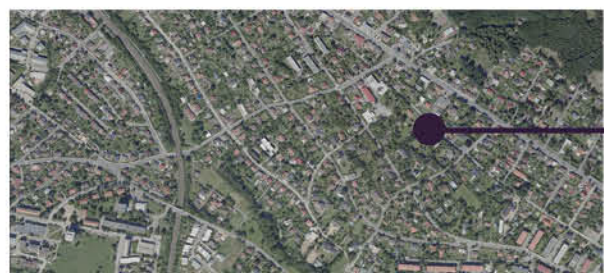
Lokální centra – vytvoření lokálních center o vyšší hustotě obyvatel umožňující vznik aktivit a drobné komerční vybavenosti, zvyšující pěší dostupnost a množství cílových aktivit (vyšší podlažnost, bytové domy tzv. „townhouse“, aktivní parter, min. 100 ob/ha)



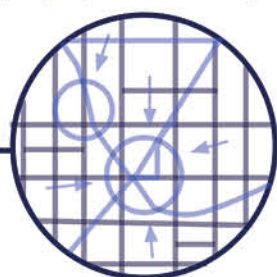
Suburbánní prostředí – veřejné prostory okrajových částí města postrádají městský charakter, VP nejsou tvořeny jako pobytové, ale jako nutný dopravní koridor



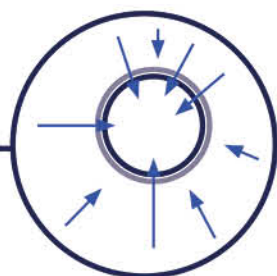
Návrat k městskosti – u nových struktur pomocí vytvoření městského uličního prostoru (zejména umístěním staveb na pozemku a kontaktem s VP, širší a materiálnější ulice) a lokální úpravy stávajících VP (pobytové plochy, děje...), urbanizování prostředí



Jednotvárnost a rozvolněnost – výstavba soliterních RD v okrajových částech města, vznik „sídelní kaše“ (ortofoto stavu rozvolněné zástavby v nedalekých Říčanech pod nátlakem touhy po vlastním bydlení).

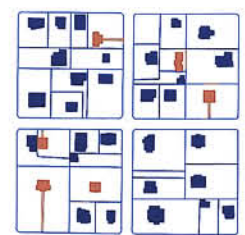


Pestrost a intenzita – nové struktury by měly mít celkově vyšší hustotu, tvořit zapamatovatelné prostory a podněcovat aktivní lokální život



Nadměrný zábor orné půdy – rozpínání města, zabírání vzácných zemědělských ploch zastavitelnými plochami města

Kompaktní urbanizace – vytvoření hustší zástavby na menším území místo rozvolněné zástavby na území větším (navýšení intenzity využití území)



Přirozené zahušťování na příkladu Dobříčovic: zastavovací plán z roku 1920 a následný stav z roku 2005¹.



Dělení parcel uvnitř bloku rostlé zástavby vesnice s tvorbou veřejného prostranství².



Z řady realizovaných příkladů víme, že hustoty 100 obyvatel/ha lze docílit řadovými domy s vlastními zahradami, jde tedy stále o nízkou (v dobrém slova smyslu maloměstskou) zástavbu o dvoupodlažních a výjimečně čtyřpodlažních domech s vlastními zahradami. Je to tedy stále ta hustota, při které lze uspokojit touhu po vlastním rodinném domě s vlastní zahradou⁴. Požadovaných min. 100 ob/ha dosahuje například realizace města Poundbury od Leona Kriera nebo městská čtvrť Vauban v německém Freiburgu am Breisgau⁴.



3

3



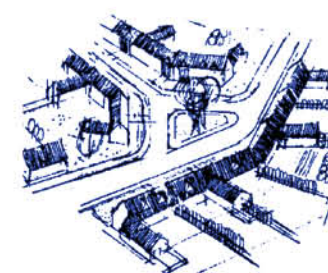
3

3

Areál rodinných domů od ADR z roku 2002 na Kozinci v Praze 10 v Hostivaři. Zúžené ulice a fasády bez předzahrádek propůjčující místu charakter městskosti bez narušení funkce bydlení¹.



Postupná přeměna umísťování rodinného domu na parcele od suburbánního přístupu po městský podle architektů Duany a Plater-Zyberk¹.



Podle Jaroslava Sýkory vhodný způsob zastavování nové obytné zástavby na vesnici².

textové a obrazové zdroje:

1: HNILIČKA, Pavel. Sídelní kaše. Vydavatelství ERA 2005.

2: SÝKORA, Jaroslav. Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. 2. přepracované vydání. Praha: České vysoké učení technické, 2002. ISBN 80-01-02641-8.

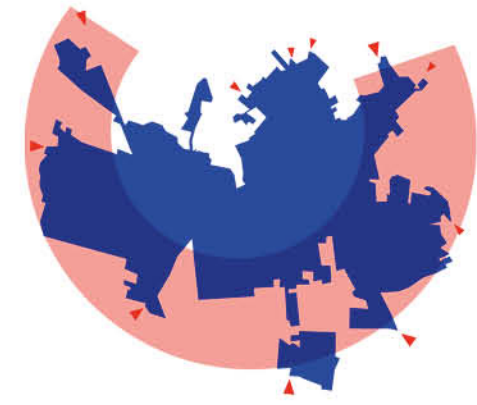
3: archiweb.cz

4: HUDEČEK, Tomáš, DLOUHÝ, Martin, HNILIČKA, Pavel, LEŇO CUTÁKOVÁ, Lucie a LEŇO, Michal. Hustota a ekonomika měst. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Masarykův ústav vyšších studií, 2018. ISBN 978-80-87931-75-2.

Příklad souboru rodinných domů v Újezdě nad lesy kde se Pavel Hnilička svým návrhem snaží vrátit tradiční způsob umístění domů, který charakterizoval české vesnice po staletí³.



Stejně území a rozdílný typ zástavby. 1: 36 ob/ha, 2: 63 ob/ha, 3: 102 ob/ha¹.



2/3 STRATEGIE ROZVOJE



shrnutí analytické části – SWOT
cíle města
nástroje
koncept rozvoje

S

Krajina
blízkost NPR Voděradské Bučiny
množství archeologických nalezišť zaniklých osad
rozsáhlé lesní plochy
oblasti s dobrou bonitou půdy
hodnotné průhledy do krajiny
mnoho vodních prameny
relativně čisté ovzduší (žádný velký průmysl, dříve léčba plic. onemocnění)
turistický potenciál (blízkost Sázavy, Kouřimi, Č. Brodu, Prahy)
Město
historické centrum s bohatou tradicí (keramika, pivovárství)
vzdělávací a výzkumná instituce ČZU
dobrá občasná vybavenost pro současnou kapacitu (ZŠ, MŠ, praktická škola, sportovní budovy)
dostupnost služeb
dobré autobusové napojení na Prahu i okolí
jedinečná silueta města (věž!) viditelných ze vzdálených míst
památková zóna historického centra
konání sportovních a kulturních akcí
Oblast
hodnotné historické jádro
lesopark v býval. plicním sanatoriu
sportovní plochy

O

Krajina
rozvoj ekologického zemědělství/lesního hospodářství
výzkum
lepší propojení turistických tras
zadržování vody v krajině
Město
vyšší prostupnost
rozvoj okrajových částí města
podpora pro pěší a cyklisty
vznik nových hřišť
Oblast
nové sportovní stavby v areálu Velká Amerika
využití areálu plicní léčebny
pivovar - rozvoj turistického ruchu
revitalizace městského prostoru

W

Krajina
eroze půdy - velké zemědělské plochy
nedostatek vodních ploch
silná doprava (hlavní tah na Prahu)
zaniklé historické trasy (menší pěší prostupnost)
turistické trasy vedou nebezpečnými úseky pro pěší
Město
nedostatek vodních prvků ve městě
silná tranzitní doprava
omezené pracovní příležitosti - lidé jezdí za prací do Prahy
absence železnice - lidé využívají zejména individuální zp. přepravy
Oblast
zejména v okrajových částech převažuje automobilová doprava před pěší
náměstí a historické jádro přeplněno auty
staré ekologické zátěže (plicní sanatorium a benzínová pumpa)
hluk a emise v okrajových částech sousedících s obchvatem
obchvat zabraňuje napojení na krajinu směrem na jih

T

Krajina
zastavování krajiny satelitní výstavbou
nárůst tranzitní dopravy
změna mikro klimatu
Město
ztráta identity místa (nárůst nekontrolované zástavby)
nárůst automobilové dopravy v důsledku rozrůstání města od centra
odliv mladých lidí do větších měst
sociální nerovnost (drahé bydlení)
malá vazba obyvatel k městu
Oblast
absence vybavenosti v okrajových částech města
ztráta místních komunit z důvodu dojíždění do Prahy



Vyšší hustota

Vytváření lokálních center (Trativody a Sportovní, lokalitu K Cihelně, Sanatorium)
 Vytvoření lokální kompaktní zástavby (zejména BD a řadové domy) o hustotě odpovídající městu – 100 ob./ha
 Pro novostavby individuálního bydlení snížení min. vel. pozemku
 Podpora přirozeného zahušťování stávajících struktur
 Vytváření nových struktur městského charakteru s aktivním partem pro podporu dějů a aktivit
 Kompaktní urbanizace – zabránění rozvolněné výstavbě zabírat cenná zemědělská území v budoucnosti



Prostupnost

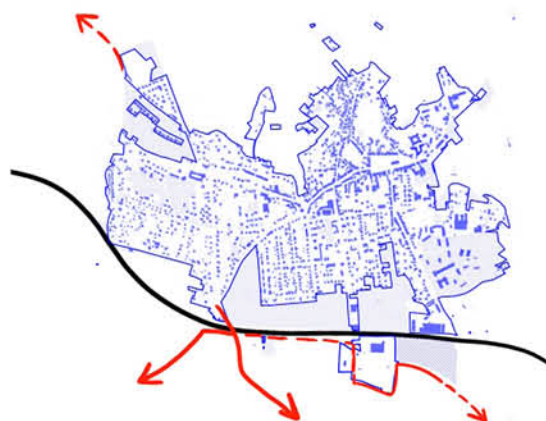
Upřednostnění pěšího pohybu
 Podpora docházkové vzdálenosti k vybavenosti
 Úprava veřejného prostranství s důrazem na bezpečnost a pohodlí chodců a cyklistů
 Pěší propojení jednotlivých lokalit a jejich napojení
 Propojení krajinných tras s městem
 Návaznost na budoucí rozvoj města
 Snížení potřeby využívat auta



Lokální děje

Dostupnost lokálních dějů a vybavenosti:
 MŠ – 400m
 ZŠ – 600m
 Sociální zařízení pro děti i seniory – pro město
 Chráněné sociální bydlení – pro město
 Dětská hřiště / posilovna – 600 m
 Pobytový veřejný prostor – 300 m
 Aktivní parter s obch. jednotkami – 600 m

Úprava veřejných prostranství k umožnění pobytu



Napojení na krajinu

Pěší propojení města a krajiny přes městský obchvat
 Odcloňování hluku z obchvatu pomocí vegetace a terénních úprav
 Obnovení historických cest v krajině
 Úprava veřejných prostranství tras z města do krajiny
 Důraz na kompozici krajiny
 Podpoření významných vizuálních vazeb

Koncept rozvoje

Úvodní úvaha

Je třeba zastavit rozpínání měst do krajiny

Kostelec nad Černými lesy leží v blízkosti Prahy a s nárůstem cen a zároveň touze po vlastním bydlení je i jeho růst nevyhnutelný. (V návrhové části budu počítat s nárůstem počtu obyvatel přes 50%). Blízká města Praze se za poslední roky rozpínají řidkou zástavbou rodinných domů a vznikají tak sídliště naležato s nedostatkem vybavenosti, závislosti na automobilové dopravě a malou mírou identity místa.

Kde je okraj Kostelce?

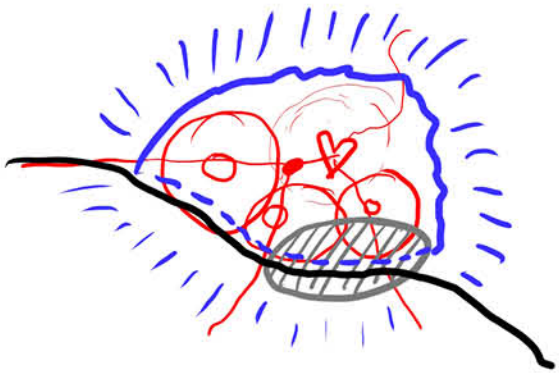
V Kostelci se plocha města zvětšila více než dvakrát zhruba od 60.let a dál roste (jak je vidět na mapě historického vývoje). Přimělo mě to k otázce jak by mohl Kostelec vypadat, pokud by tento plošný růst pokračoval i nadále? I přesto, že je Kostelec větší, má nízkou hustotu obyvatel. Jaké jsou tedy jeho vnitřní rezervy a potenciály?

Přístup

V návrhové části se zabývám vkládáním nových intenzivních vrstev do stávajícího prostoru města s důrazem na prstenec rozvolněné zástavby okolo centra. Pro rozvoj bych chtěla podpořit intenzivní využití města v klíčových lokalitách a definovat nový okraj města. Oddělení města od krajiny pomůže využít jeho stávající hodnoty. Rozhraní města a krajiny určují zelenou strunu města. Vegetace obklopující zástavbu je symbolem obrazu města od ikonických pohledů po půdorysné uspořádání.

Koncept rozvoje

Navrhují tři lokální centra na hlavních tepnách města (Pražská, Jevanská, Kutnohorská). V centrech navrhuji kompaktní struktury, které jsou převážně obytné s aktivním přízemím podněcující městské aktivity a dostupnou občanskou vybaveností. Rozvoj města obytných oblastí zastavuji na hranici obchvatu města, kde lemuji okraj silnice valem a vegetací chránící před hlukem. Zelený val je zároveň důležitým propojením prstence zeleně objímající celé město a slouží jako park. Rozvoj výrobních a logistických areálů navrhuji doplněním již stávajících ploch podél obchvatu na jihovýchodní straně města.



3/3 NÁVRHOVÁ ČÁST



autorská zpráva

MĚSTO__

axonometrie návrhu
uvedení návrhu__stav
bourané objekty, rekonstrukce
základní schéma návrhu3 struny města
space syntax a schéma hustoty zástavby
popis návrhu
balance
řez ilicí Pražská

LOKALITA__

axonometrie
uvedení návrhu__stav
bourané objekty
situacecíle nové struktury
typologie bydlení
uliční profily
schémata zástavby__výšky a dominanty
řešení parkování
parcelace
uliční čára

přízemí zástavby__

schéma přízemí
typy parterů
axonometrie charakteristického bloku
řez blokem

blok__

perspektiva
rytmus města
axonometrie

KRAJINA__

návrh__

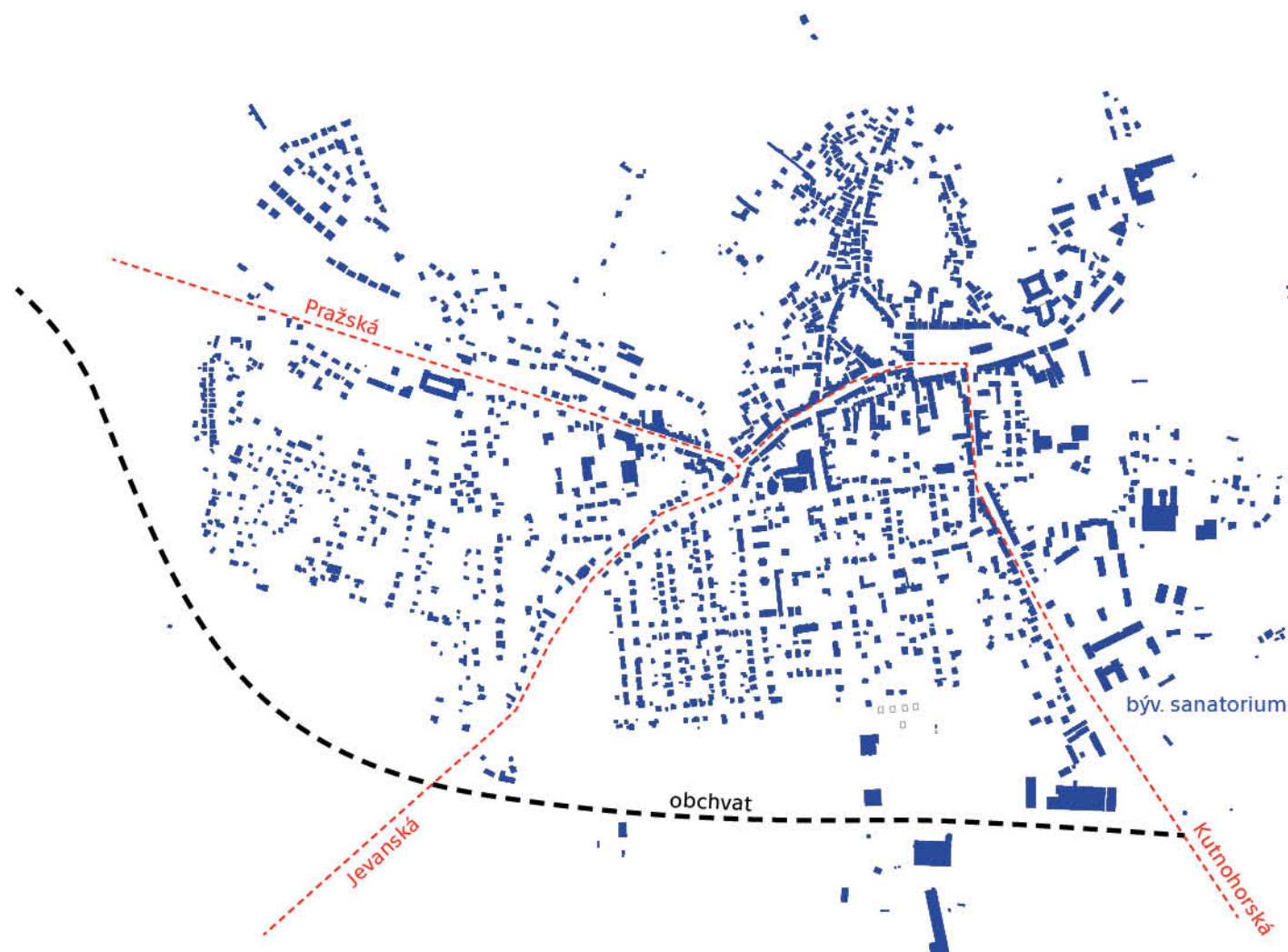
napojení na krajinu
ochrana před hlukem – zelený val
napojení na krajinu – lávka

závěr

poděkování

zadání, prohlášení autora

zdroje



Ve své práci se věnuji komplexnímu pohledu na rozvoj města v návaznosti na krajinu, urbanistickou strukturu a konkrétní lokalitu. Vycházím z přesvědčení, že kvalitní urbanismus musí fungovat ve více měřítkách současně – od širokých vazeb v krajině až po konkrétní řešení na úrovni městského bloku. Návrh proto pracuje se třemi úrovněmi: krajina, město a lokalita, přičemž každé z nich přiřazuji specifické cíle a strategie rozvoje. Důraz je kladen na posílení prstence rozvolněné zástavby okolo centra, který tvoří přechod mezi hustým jádrem města a volnou krajinou. Zaměřuji se na propojení funkční, prostorové i identitní vrstvy prostředí, který umožní udržitelný rozvoj, podporu komunitního života a posílení vztahu obyvatel k místu, ve kterém žijí.

Město

Pro město uvádím jako koncept rozvoje vytvoření tří lokalit vhodných k zahuštění. Umisťuji sem aktivity v návaznosti na principy strategie rozvoje města, průmyslových zón a stávajících prostorových rezerv. Cílem je zahuštit stávající struktury v místech hlavních tepen města (ulic směrem z centra) a posílit tak jejich význam. Hlavním těžištěm určuji ulici Pražská spojující největší část města. Dalším záměrem je rozptýlit vybavenost, podpořit pěší dostupnost a omezit potřebu jízdy autem do centra. Pro tento záměr je zásadní umístění školky a 1. stupně základní školy do lokality Trativody, která uleví kapacitě současné základní školy a zlepší dostupnost pro obyvatele odkázané na dojíždění. Potenciál pro nové pracovní příležitosti, levné bydlení a současnou dostupnost lesoparku má areál bývalého plicního sanatoria. Navrhuji hlavní starou budovu s lůžkovou částí přestavět na polyfunkční budovu a část areálu proměnit na rezidenční čtvrť. Další obytnou lokalitu bytových domů navrhuji podél ulice Jevanská, která uzavírá prstenec směru rozvoje města. Definuji zde novou hranici okraje města v podobě zeleného valu, který slouží jako park a chrání obyvatele před hlukem.

Lokalita

Podrobněji rozpracovávám lokalitu Trativody. Navrhla jsem novou městskou polyfunkční strukturu podněcující k aktivitám ve městě a pěší dostupnosti a návaznosti na okolí a krajinu. Kladla jsem si za cíl dosáhnout hustoty obyvatel nad 100 ob/ha, aby struktura nabyla městské živosti. Do nového lokálního centra umisťuji školní objekty, polyfunkční budovy s převahou bydlení a zaměřuji se na návrh funkcí parteru zajišťující život ulice. Podél hlavní silnice Pražská umisťuji zejména obchodní jednotky a další nebytové prostory. V obytných ulicích jsou zejména přímé vstupy do bytů a předzahrádkami. Nově vytvořené bloky jsou složeny z bytových domů 2-4NP a ve vnitroblocích se nachází společné zahrady v rámci bloku pro podporu a rozvoj komunitního života v sousedství. V návrhu také určuji rozmístění aktivit ve veřejném prostoru celé lokality, které udávají rytmus města.

Krajina

V krajinném měřítku jsem se zabývala napojením Trativod na krajinu a to zejména na oblast za obchvatem, která je pro celé město v současné době pěšky nepřístupná. Navrhuji zde lávku s vyhlídkovou věží odkud je návštěvník vizuálně propojen s krajinou i městem (věže centra). V krajině jižně od města obnovuji historické cesty a v nebezpečných silničních úsecích navrhuji nové pěší spojovací cesty. Drobné objekty ve volné krajině připomínají její historii. Vytvářím tak celý okruh trasy s názvem „Po stopách zaniklých vesnic“. Návrhem těchto úprav chci posílit identitu místa a možnost ztotožnění obyvatel s ním.



0 100m 500m 1km

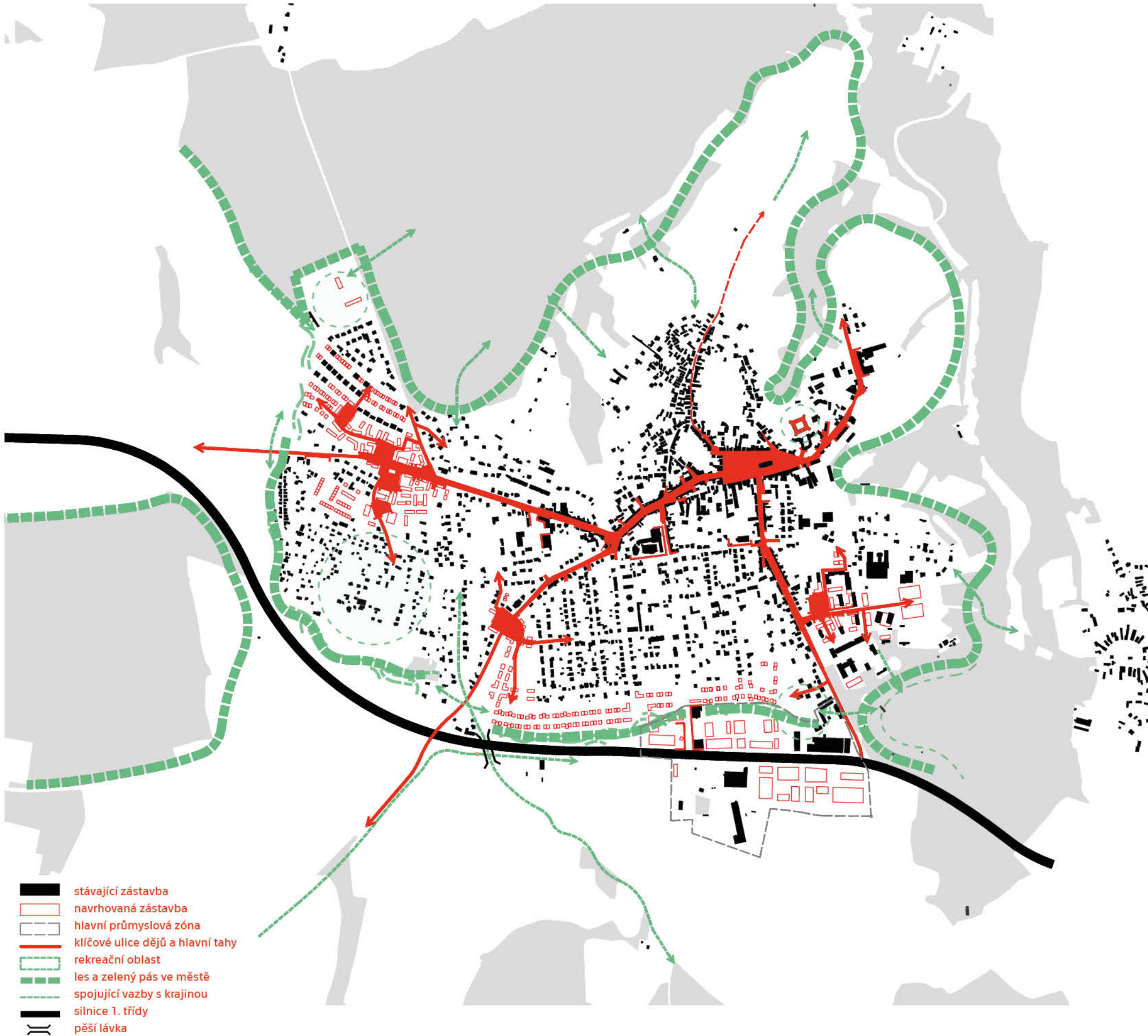
MĚSTO



Bourané objekty přesunuté na vhodnější lokalitu: čerpací stanice (1a), autosalon (1b), stavebniny (1c), trafostanice (2a), budova ZS středočeského kraje (4a)
Bourané objekty: malý rodinný dům (1d), samoobsluha (2b), budova staré ubytovny (3a), objekt zahradnictví (3b), sklady a garáže v areálu býv. sanatoria (3c), sklad s prodejnou (4b)



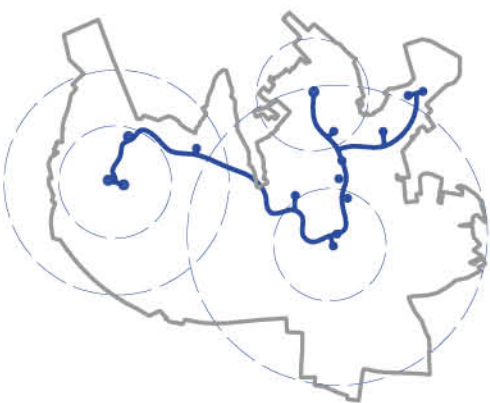
stav a bourané objekty





červená struna__základní páteř města

Červená struna je kostrou hlavních městských dějů. Nachází se zde aktivní partery, komerce a městská vybavenost, jako jsou veřejné prostory, duchovní stavby, správa města a další vybavenost pro každodenní fungování. Červená struna kopíruje hlavní vstupní komunikace směřující do centra.



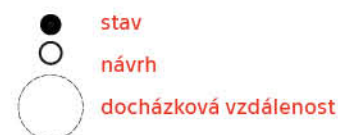
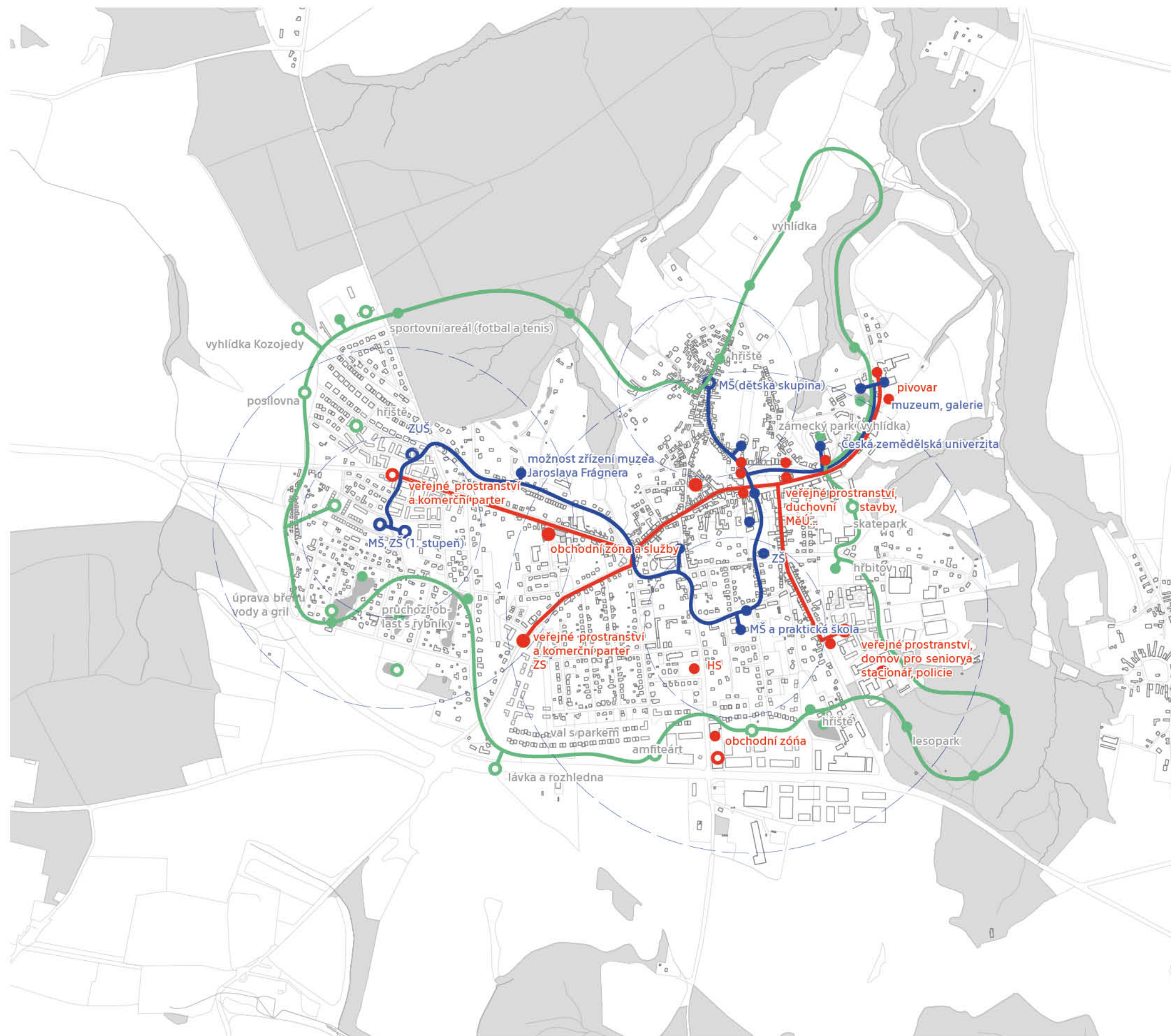
modrá struna_vzdělání a kultura

Objekty pro vzdělávání, výchovu, kulturu, ale i kulturní objekty, jako je muzeum nebo galerie se nachází na modré struně města. Na rozdíl od červené prochází klidnějšími ulicemi. Stěžejními uzly jsou potom školy a školky, které se nachází uprostřed lokalit a zajišťují tak dopravu pěší dostupnost pro obyvatele.



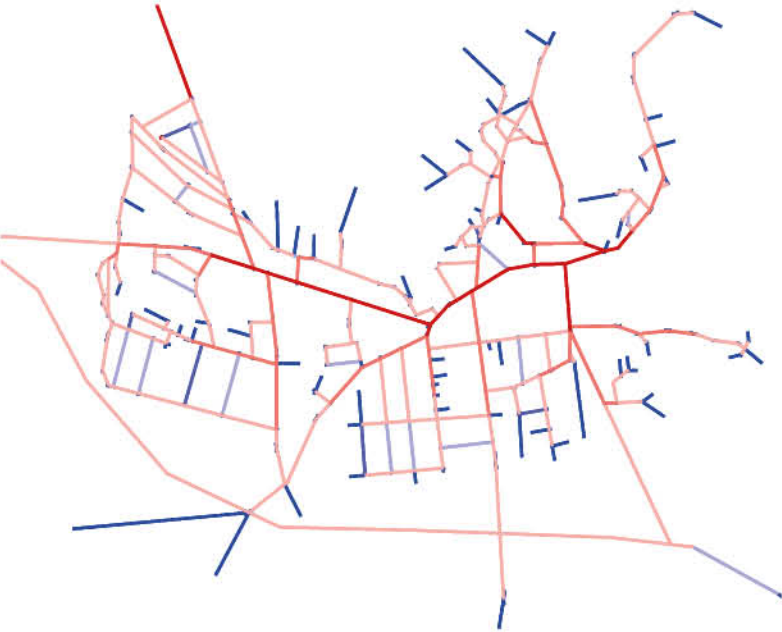
zelená struna_voda a vegetace

Zelená struna zobrazuje nejen vodu a vegetaci ve městě, ale i hřiště a kontakt s přírodou, jako je například vyhlídka. Zelená struna vytváří okruh, kterým je možné korzovat napůl městem a napůl přírodou. Vytváří hranici města a přírody.



M1:15000 0 100m 500m 1km





SPACE SYNTAX stav



SPACE SYNTAX navrhovaná uliční síť

- nový okraj města
- graficky znázorněná hustota zástavby

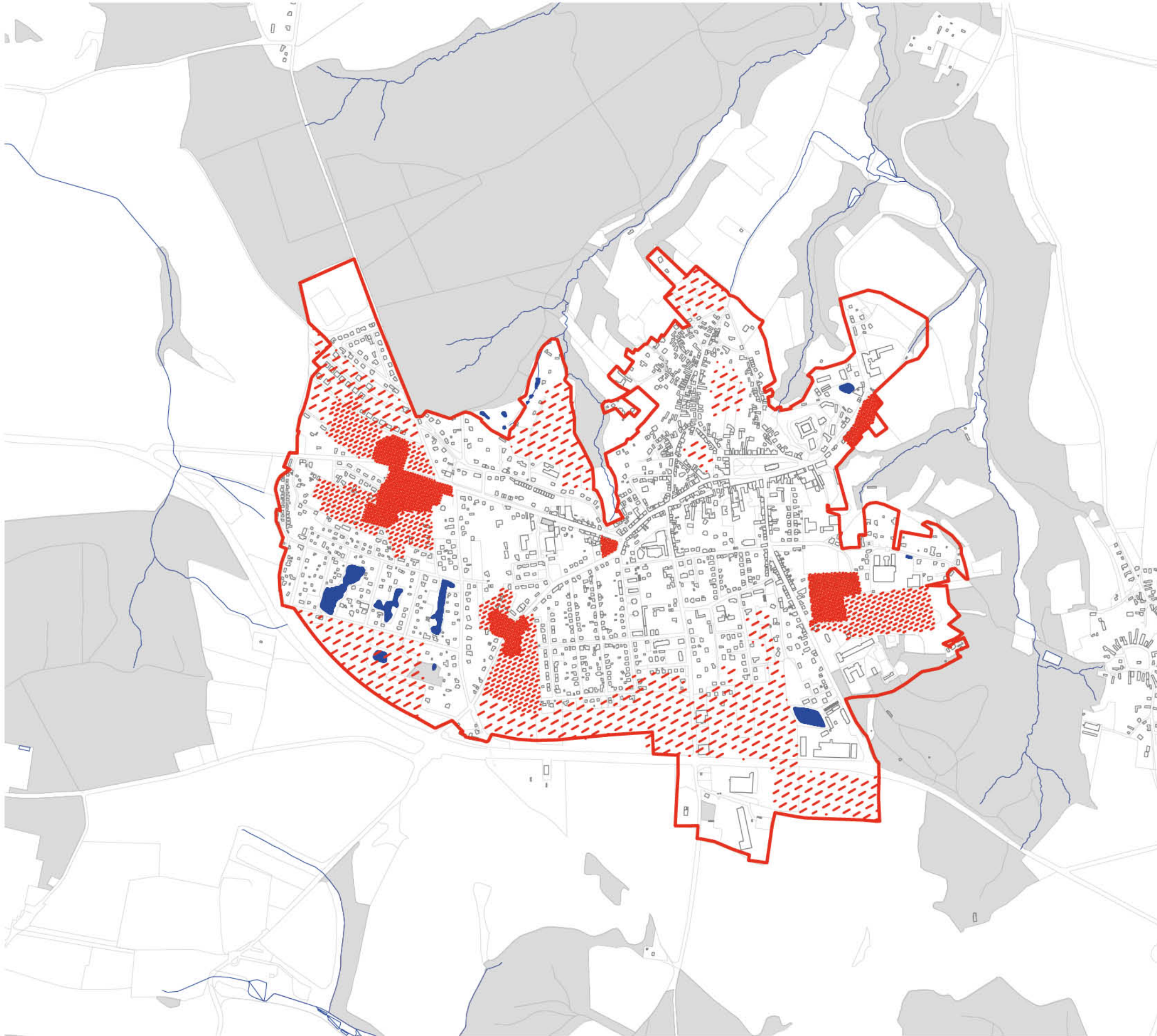
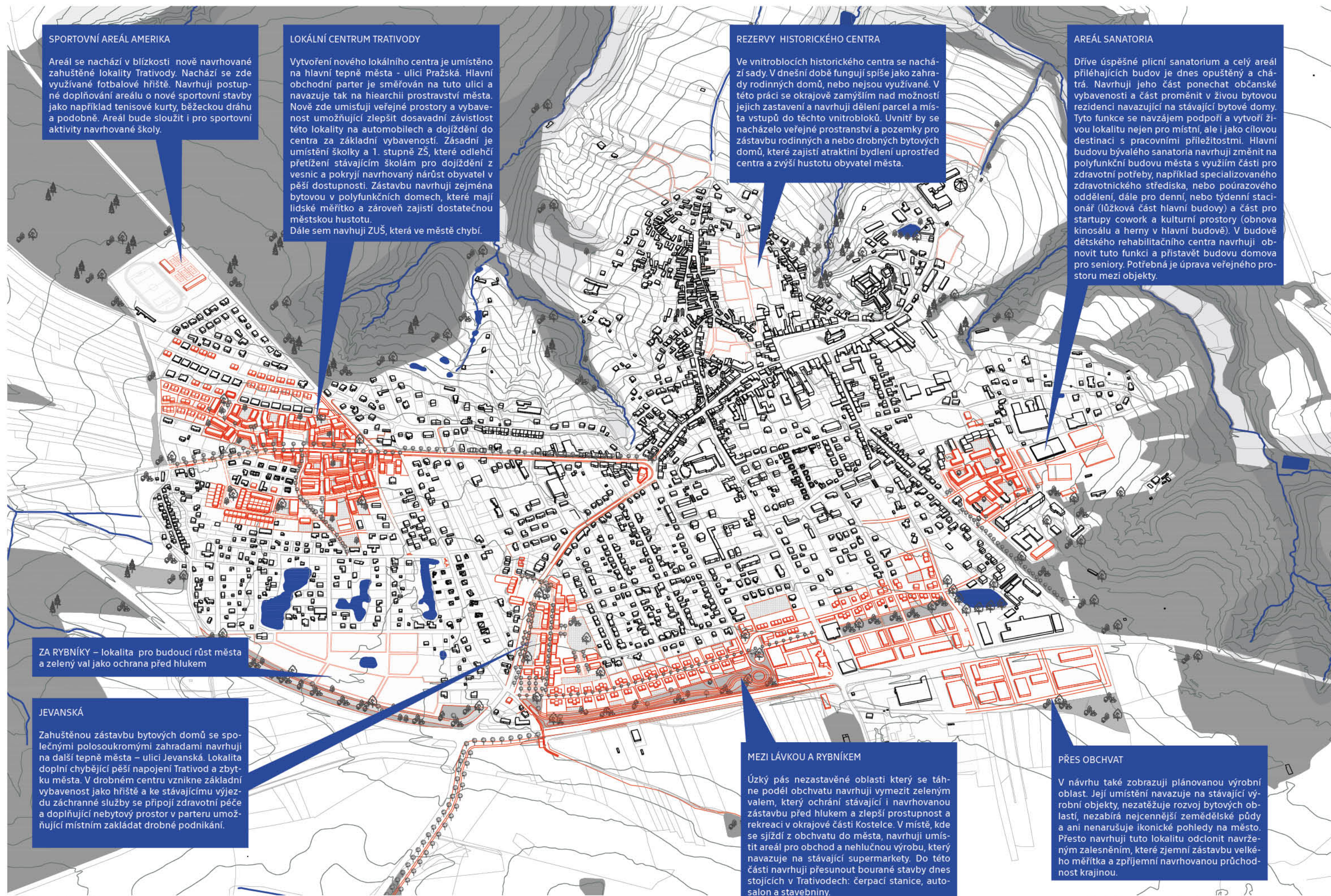
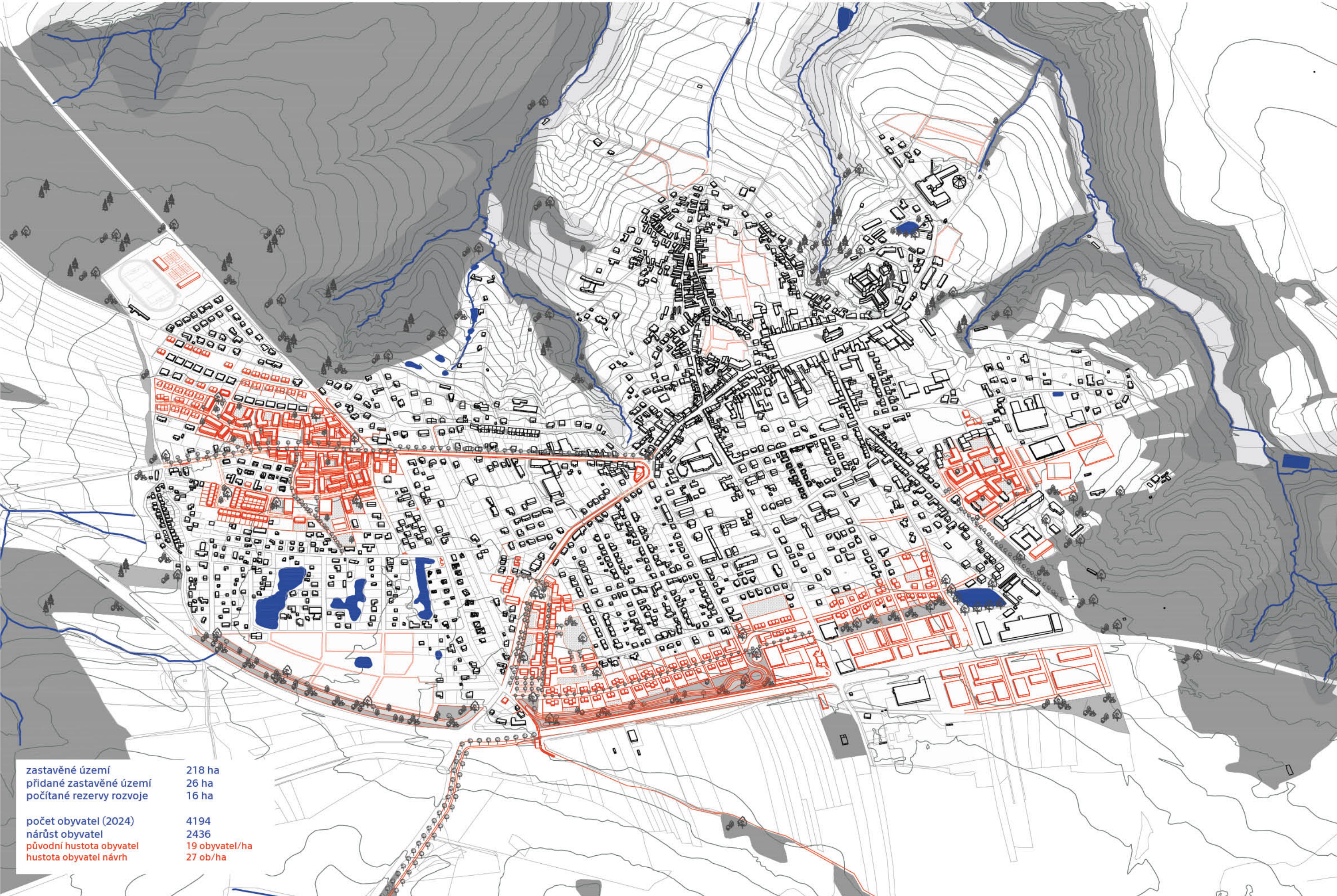


schéma doplňování struktur





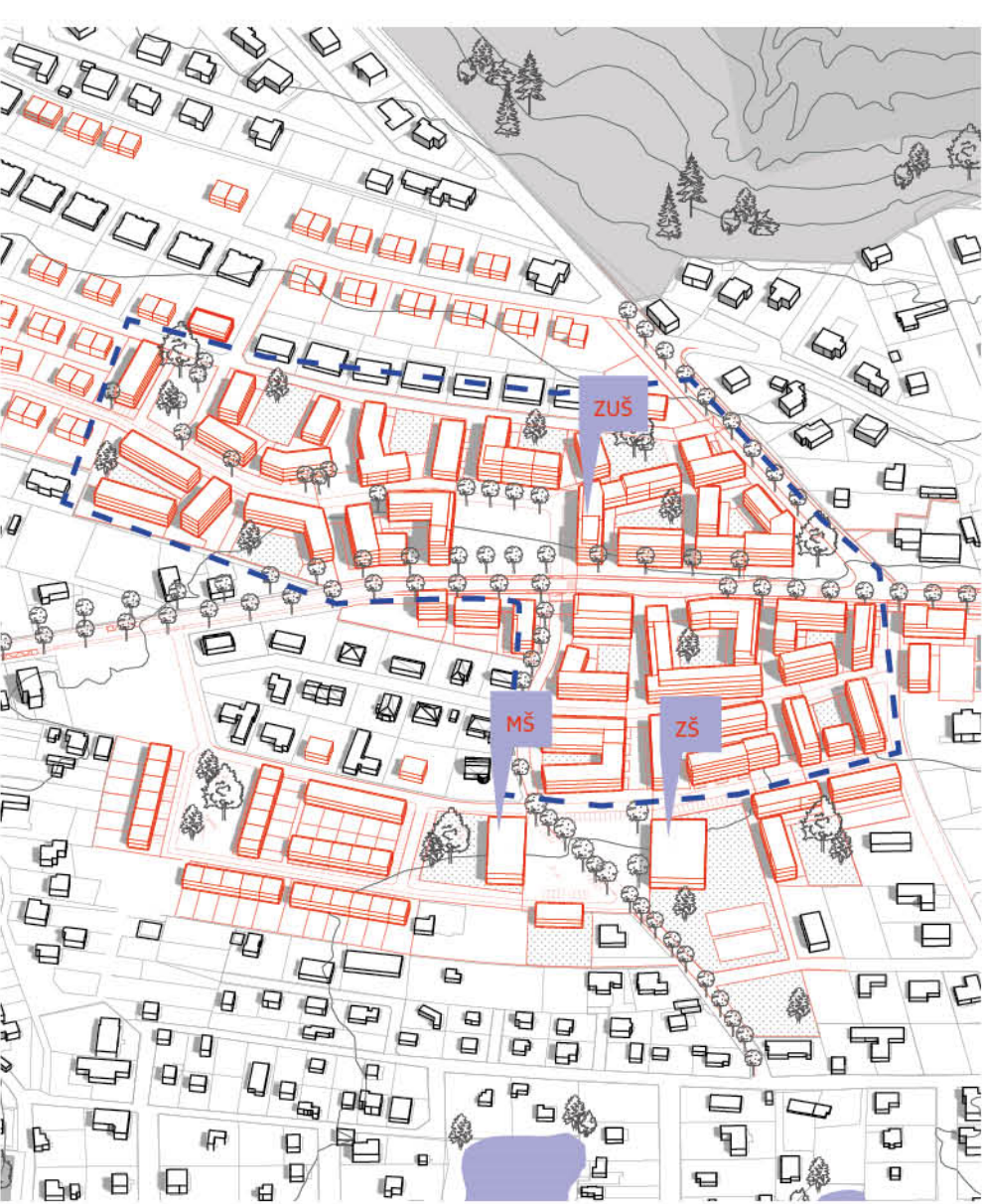
lokalita Trativody:

1. stupeň ZŠ 2 paralelky (200 dětí)
ZUŠ: 3 třídy (30 dětí)
MŠ: 2 třídy (40 dětí)

centrum – superbloky:

byty v BD (60m2)	610
byty v BD HPP (m2)	52300
obyvatel v BD	1200
nebytové prostory HPP (m2)	5300
parkovací stání	570
celková plocha	6,3ha
zastavěná plocha	1,6ha
zastavěnost lokality	25 %
využití lokality	90 %

145 obyvatel /ha



lokalita Jevanská

záchranná služba Středočeského kraje
sociální bydlení

centrum: zástavba bytových domů

byty v BD (60m2)	156
byty v BD HPP (m2)	13400
obyvatel v BD	300
nebytové prostory HPP (m2)	1000
parkovací stání	140
celková plocha	5,6ha
zastavěná plocha	0,6ha
zastavěnost lokality	10 %
využití lokality	25 %

60 obyvatel /ha



lokalita Sanatorium

policejní stanice	200 lůžek (pův.kapacita)
nemocniční budova	80 lůžek
domov pro seniory	20
byty pro seniory	15 osob
denní stacionář	

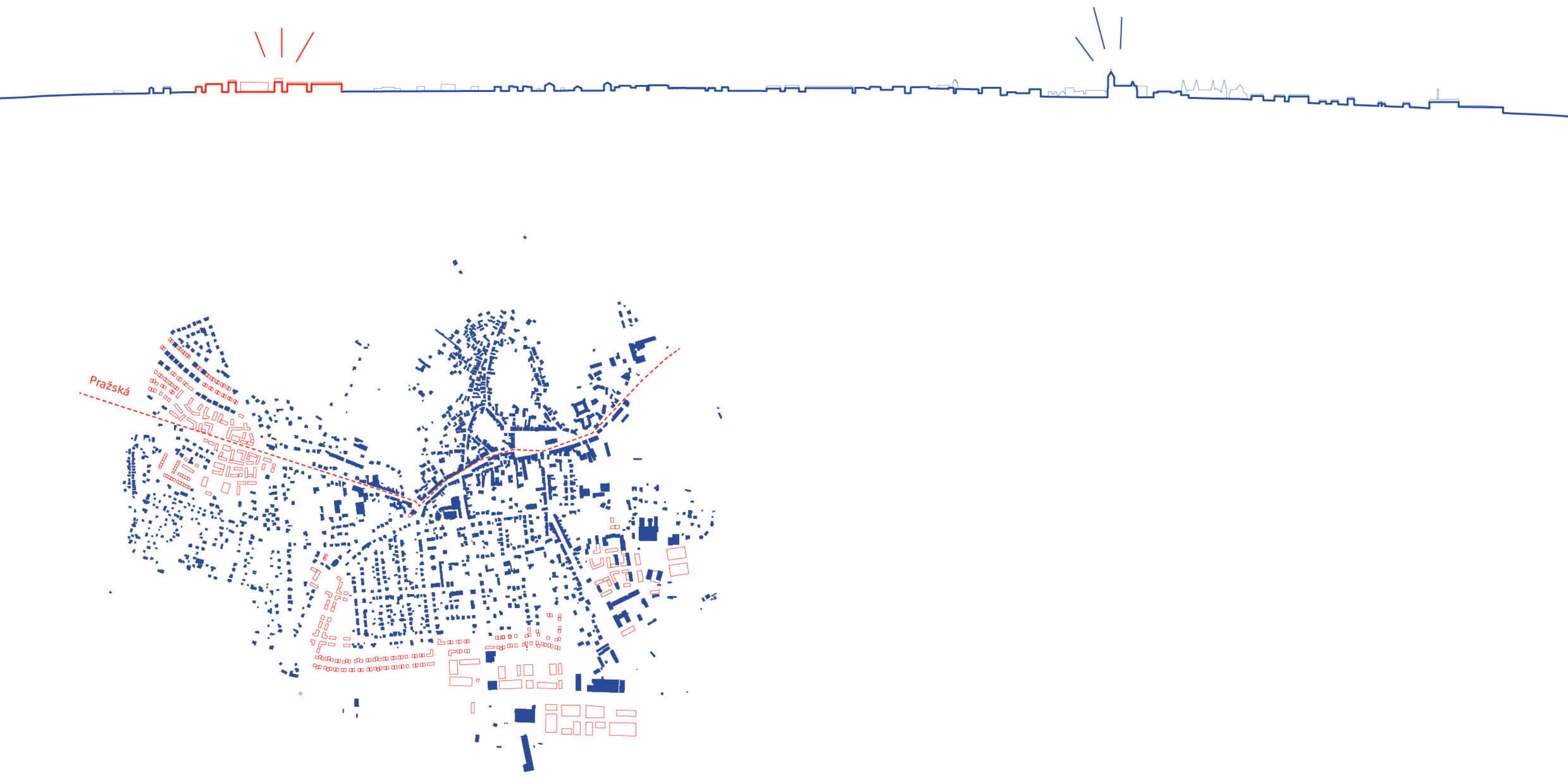
centrum – zástavba bytových domů

byty v BD (60m2)	160
byty v BD HPP (m2)	13700
obyvatel v BD	320
nebytové prostory HPP (m2)	1000
parkovací stání (bytová část)	200
celková plocha	4,5ha
zastavěná plocha	1,1ha
zastavěnost lokality	24 %
využití lokality	32 %

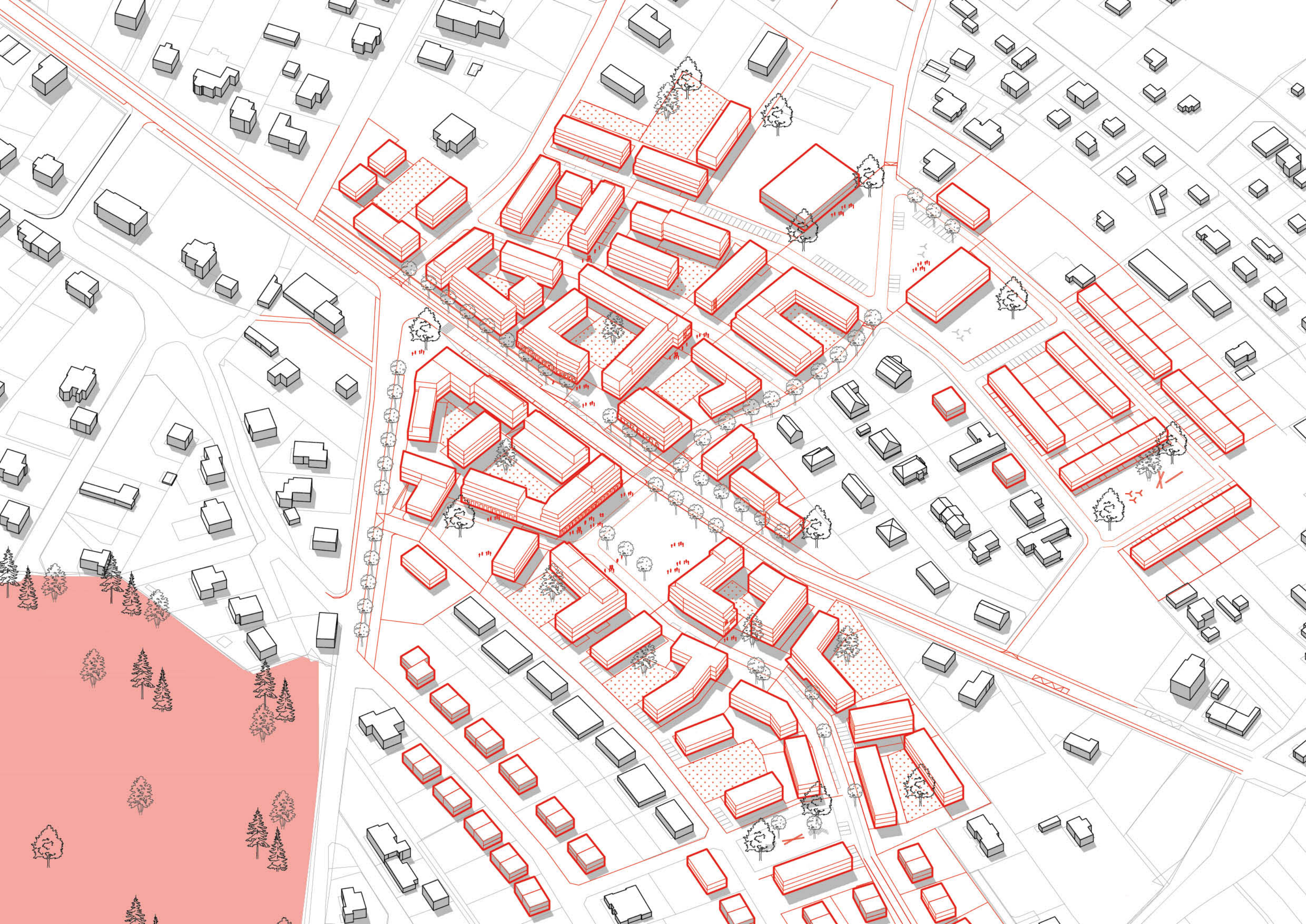
71 obyvatel /ha



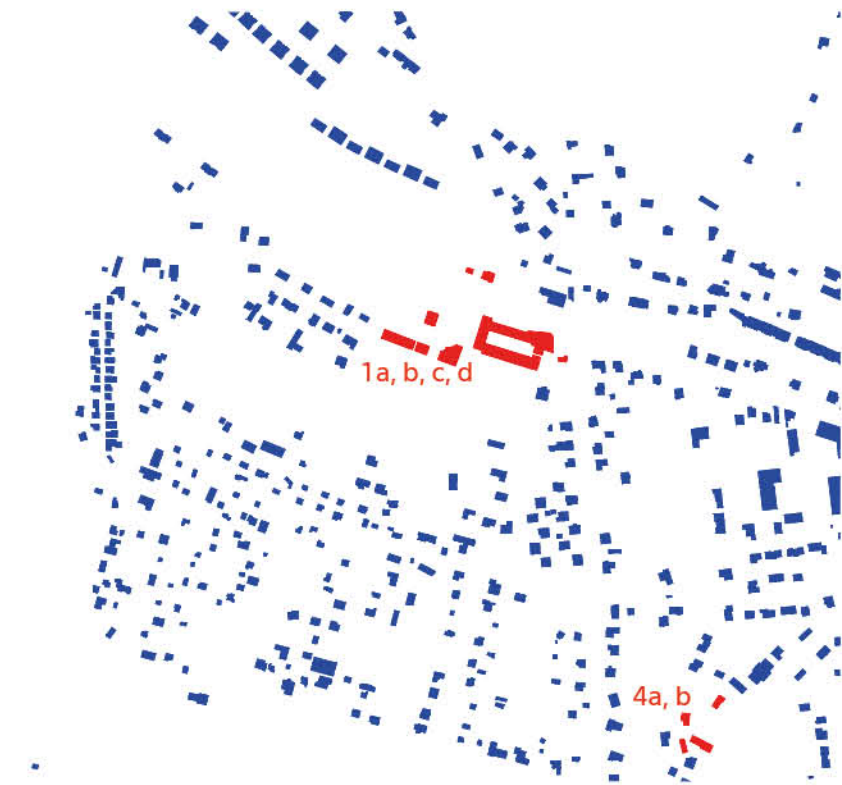
Dominantou lokality Trativody je polyfunkční budova s ateliérem ZUŠ v nejvyšším patře.
Dominantou celého města zůstává barokní kostel sv. Andělů strážných o výšce 48m.



LOKALITA



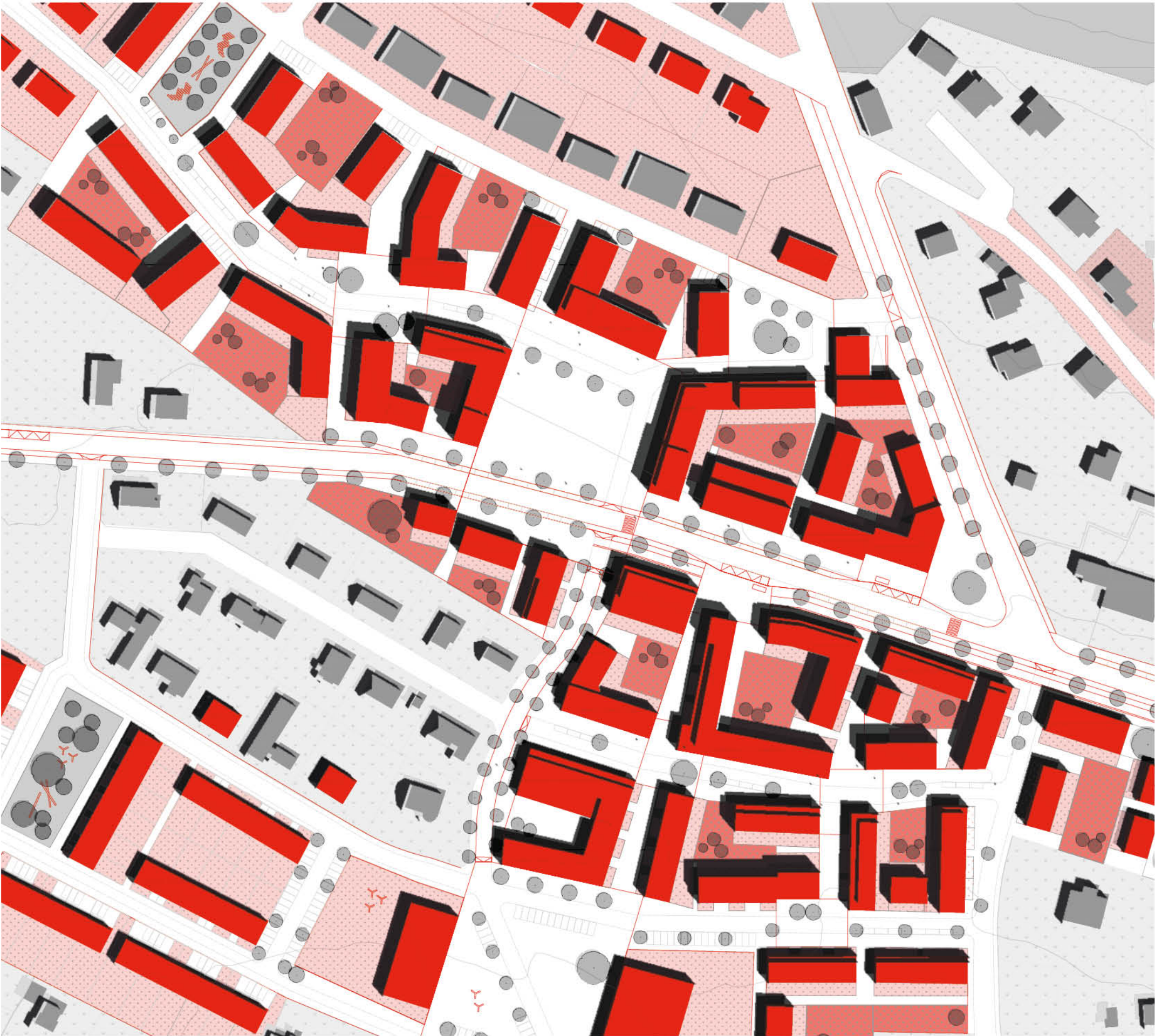
Bourané objekty přesunuté na vhodnější lokalitu: čerpací stanice (1a), autosalon (1b), stavebniny (1c), trafostanice (2a), budova ZS středočeského kraje (4a)
Bourané objekty: malý rodinný dům (1d), samoobsluha (2b), budova staré ubytovny (3a), objekt zahradnictví (3b), sklady a garáže v areálu býv. sanatoria (3c), sklad s prodejnou (4b)



stav a bourané objekty



návrh a rezervy



stav	návrh
stávající zástavba	zástavba
soukromé zahrady	soukromé zahradyh
	polosoukromé zahrady

M 1:1500 0 10m 50m 100m

CÍLE NOVÉHO LOKÁLNÍHO CENTRA:

MĚSTSKOST

Uzavírání prostoru (v Kostelci se nenachází bloková struktura, proto bych zde nechtěla vytvářet bloky zcela vymezené zástavbou, ale z části jinými prvky jako jsou ploty, zahrady, nebo jiné prvky vizuálně vymezující hranici veřejného a soukromého).

Důraz na **vysoký počet vstupů** a **aktivního parteru** směrem do veřejného prostoru

Dělení prostorů na veřejný, polosoukromý a soukromý.

IDENTITA a DIVERZITA

Diverzita staveb, prostorů ale i povrchů, nebo městských struktur je nejen na pohled zajímavá, ale zároveň podporuje veřejný život, usnadňuje orientaci a vytváří také pocit silnější identity.

Návrh bloků směřují k umožnění diverzity veřejných prostranství s různými charaktery. Dělením bloků na menší stavební parcely lze dosáhnout vyšší diverzity stavebních objektů a přiřazením parcel stavebníků z různých sociálních vrstev lze dosáhnout také sociální diverzity.

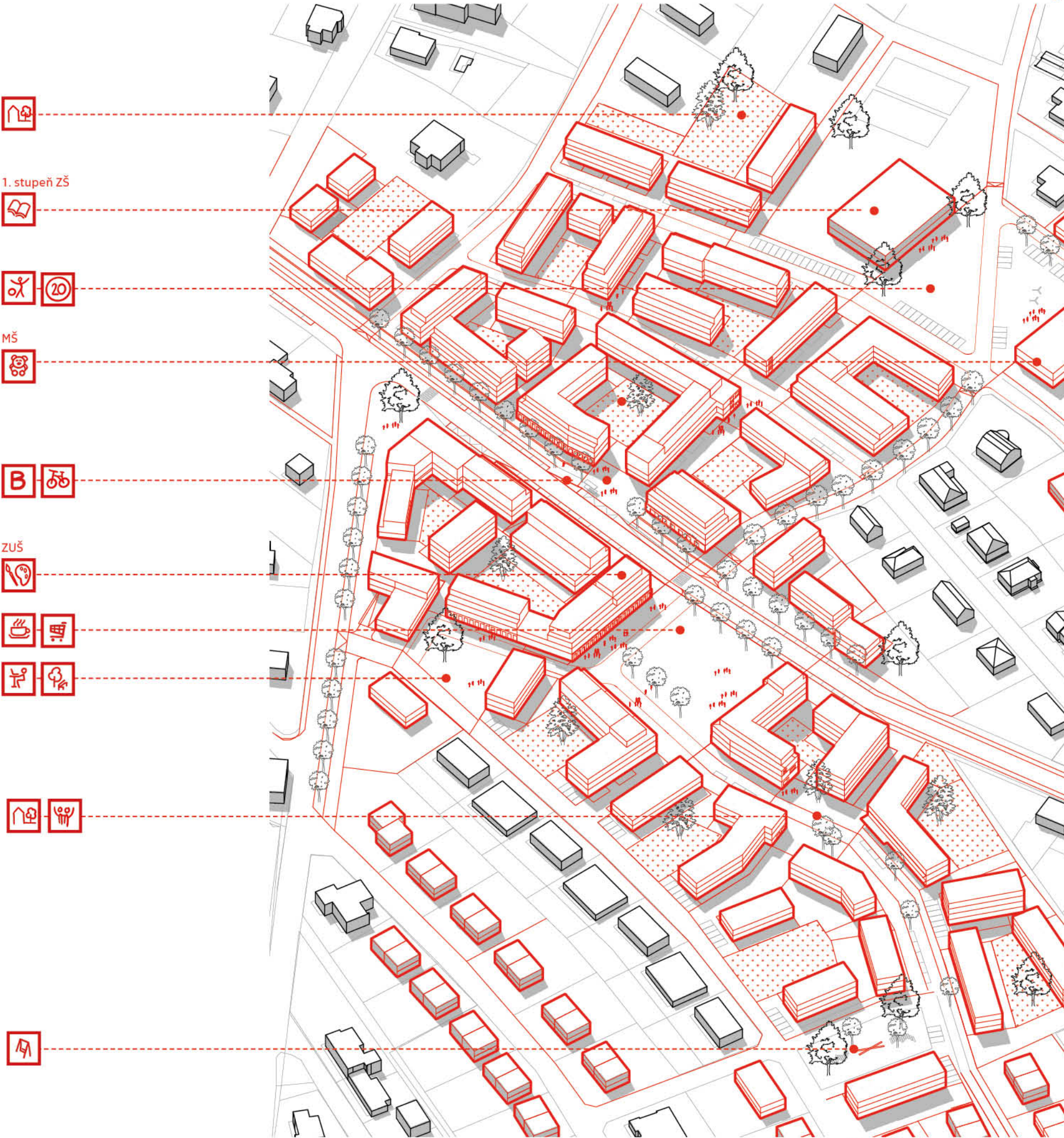
LIDSKÉ MĚŘÍTKO:

- Výška: v Kostelci mají nejvyšší stavby dvě až tři patra. Takový typ zástavby dostatečně zajišťuje hustotu obyvatel a proto bych v lokálních centrech tuto výšku chtěla zachovat nebo navýšit maximálně na 4 patra.
- Parcely: Diverzita lokality spočívá i v různorodosti zástavby. Menší parcely v řadách a blocích se přiblíží lidskému měřítku a podpoří různorodost ulic.
- Vrstvení funkcí: Vrstvení různých funkcí do jedné budovy (oproti stohování – monofunkčních budov i lokalit) je důležité pro diverzitu. Zajišťuje pohyb lidí v budově a jejím okolí v různé denní doby, dny v týdnu a tak i sociální kontrolu a živost lokality.

KONCENTRACE DĚJŮ

Místo zosptýlené zástavby, funkcí a dějů vhodné pro pohyb autem se snažit o jejich propojení a blízkost. Město a lokality tak budou vhodné pro pěší pohyb. Vytváření multifunkčních lokalit namísto monofunkčních.

Zdroj: SIM, David. Soft City: (Př)jemné město – Stavíme vhodnou hustotu pro každodenní život. Přeložil David Krásenský. 1. vydání. Praha: Aktuell, 2023. ISBN 978-80-8987-348-7.





BYTOVÉ DOMY

Liniové bytové domy jsou komponovány do objemově otevřených urbánních bloků. Tyto bloky dále vytváří superblok sdílející podzemní parkování. Dva superbloky utváří nové „centrum“ pro městskou část Trativody.

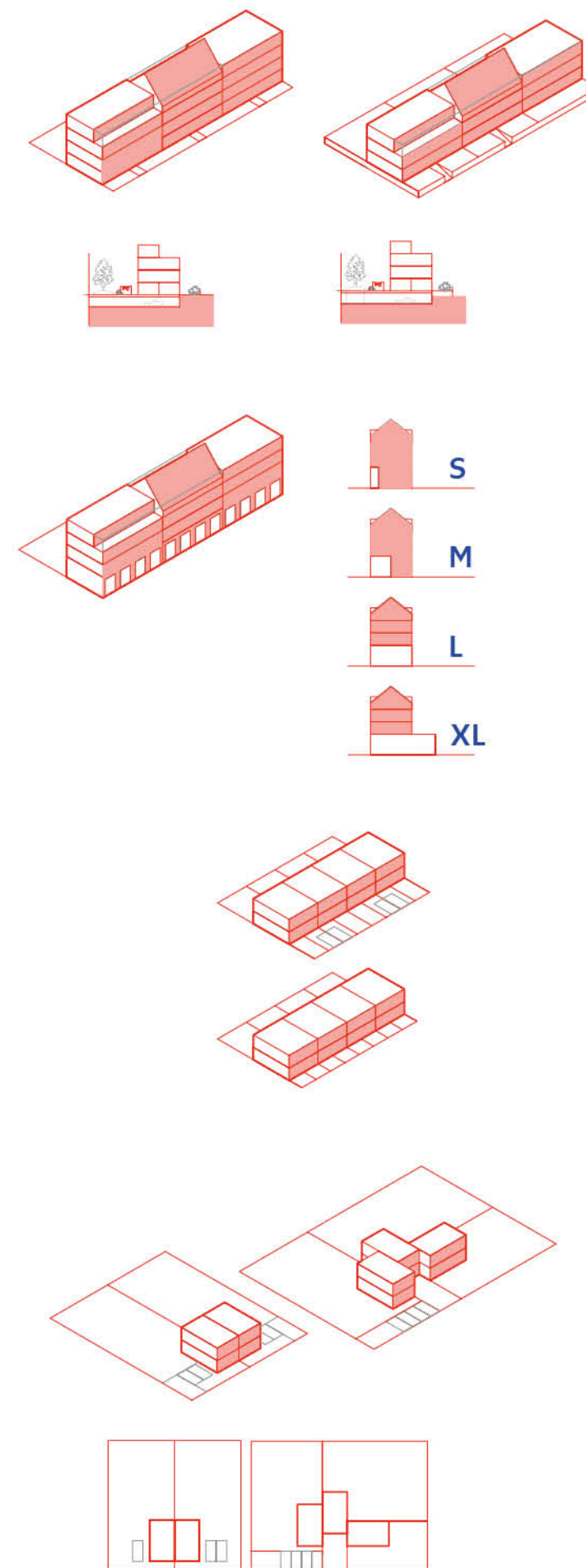
Liniová zástavba bytových domů má hloubku traktu 10-12m. Budovy v ulici Pražská a budovy na nových náměstích jsou polyfunkční. Vhodné je umístění pavlačí a balkonů směrem do vnitrobloků. V přízemí směrem do ulice se nachází komerční prostory, cowork nebo společné prostory pro blok. Ve vyšších patrech se nachází zejména byty. Byty jsou orientovány na obě strany aby bylo umožněno příčné provětrání. Podlažnost 2,5-4,5NP. Přízemní byty mají vlastní soukromé zahrady. Každý blok má uprostřed polosoukromou zahradu pro setkávání obyvatel ze stejného bloku.

ŘADOVÉ DOMY (TYP TOWNHOUSES)

Dalším typem zástavby v blízkosti nového „centra“ jsou řadové domy typu townhouse. Mají 2NP a parkování zajištěno na svém pozemku nebo na hromadném parkovišti.

RODINNÉ DVOJDOMY A TROJDOMY

Ve vzdálenějších místech od nového centra a zejména na již rozparcelovaných vynechaných plochách umísťují rodinné domy s 1-2NP. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku skupinky domů. Pozemek je dělen tak aby domy měly vlastní soukromou zahradu a vstupy do domu byly u sebe a podporovali sousedské setkávání.



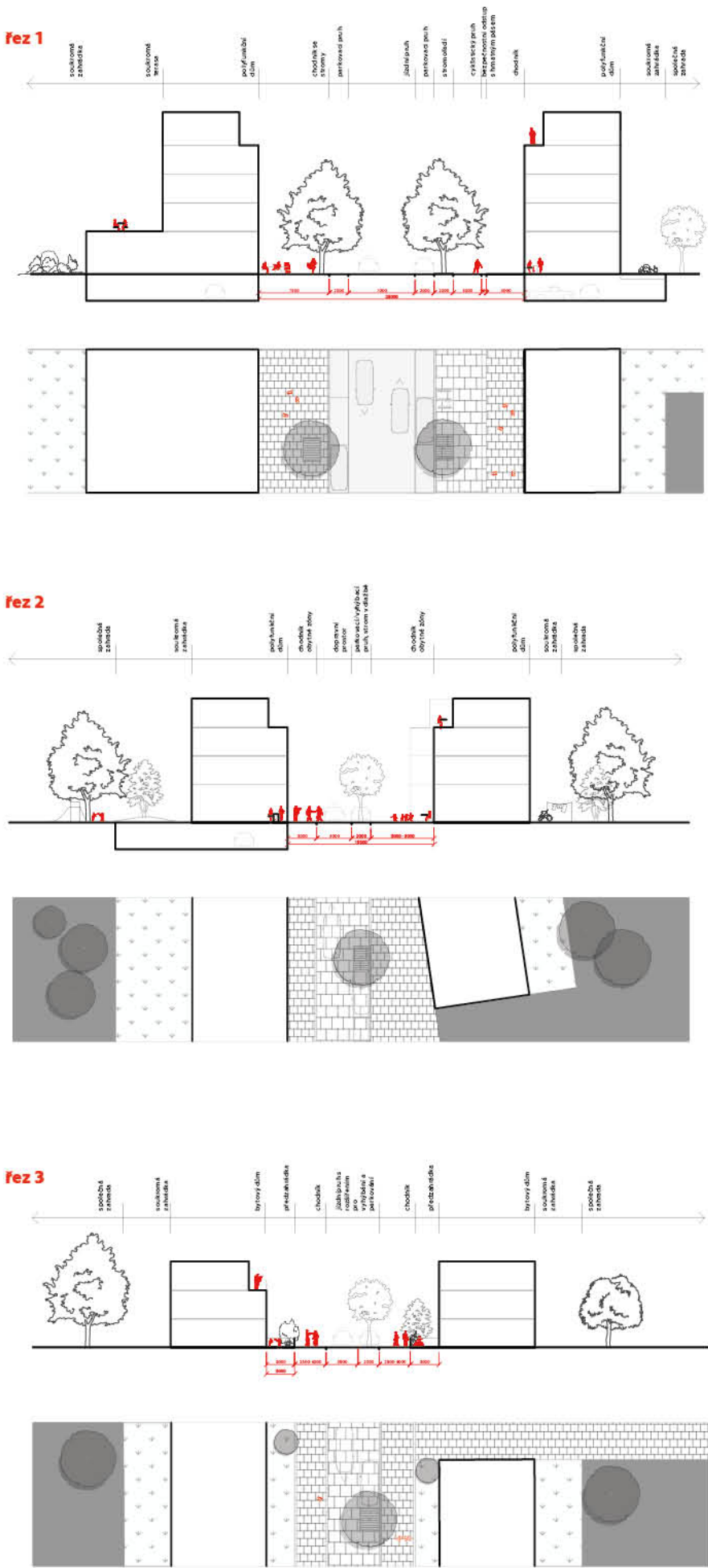




schéma výškové regulace a dominant zástavby

podlažnost

- 2 NP
- 2 NP s uspoupeným podlažím
- 3 NP
- 3 NP s uspoupeným podlažím
- 4 NP
- 4 NP s uspoupeným podlažím
- * architektonický akcent nároží
- architektonický akcent fasády
- směr pohledu

řešení parkování

Parkování obytných bloků zajištěno povrchově a v podzemních garážích pod bloky A1 (kapacita 190 míst) a B1 (kapacita 170 míst). Dále se zde nachází povrchové stání pro veřejnou vybavenost. Rodinné domy a řadové domy mají zajištěné parkování na vlastních pozemcích.

byty:	460 stání*
nebytové prostory:	70 stání ***
ZŠ	40 stání**
ZUŠ	10 stání**
MŠ	8 stání **
celkem	576 stání

*pro byty násobeno koeficientem 1,5
** 1 stání pro 5 žáků, 80% stání jako K+R ve veřejném prostoru
***1 stání pro 50m2

úvaha o parcelaci

stavební parcela
Rozdělením bloků na menší stavební parcely vznikne vyšší diverzita prostředí. Ta napomáhá k identifikaci obyvatel s místem, lepší orientaci a umožní větší flexibility prostředí a adaptaci na budoucí rozvoj města.

tvarová regulace území

- uzavřená stavební čára
- otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- umožnění pěšího prostupu blokem



axonometrie pohled od západu

Důraz na vysoký počet vstupů a aktivního parteru směrem do veřejného prostoru. Následující tabulka ukazuje různé hloubky parterů a jejich vhodnost použití.

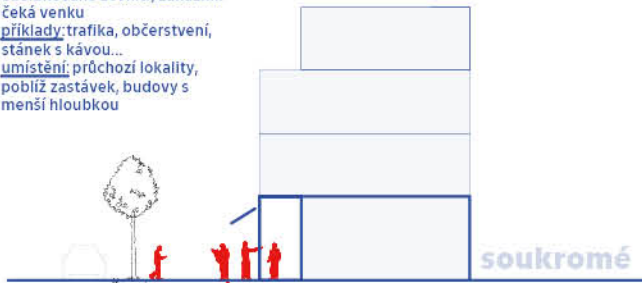
aktivní přízemí
přímý vstup

parter S

popis: obchodní jednotky 2m, obsluhované zevnitř, zákazník čeká venku

příklady: trafika, občerstvení, stánek s kávou...

umístění: průchozí lokality, poblíž zastávek, budovy s menší hloubkou



sekundární vstup

předzahrádka se vstupem do bytu

popis: zahrádka jako dělicí zóna mezi soukromým a veřejným prostorem, min 2m, optimálně 3-6m, podněcuje kontrolu a konverzaci s kolemjdoucími

příklady: zahrádka přízemního bytu, bydlení pro obyvatele se zvláštními potřebami, soukromá zahrada drobné školky

umístění: klidnější lokality, bytové domy s orientací na jih



hrana bloku bez vstupu

předzahrádka se vstupem do bytu

popis: soukromá zahrada

příklady: zahrada školky, zahrada bytu, domova pro seniory

umístění: klidnější lokality s nedostatkem prostoru pro blok, zahrada orientovaná zejména k nižší stávající zástavbě

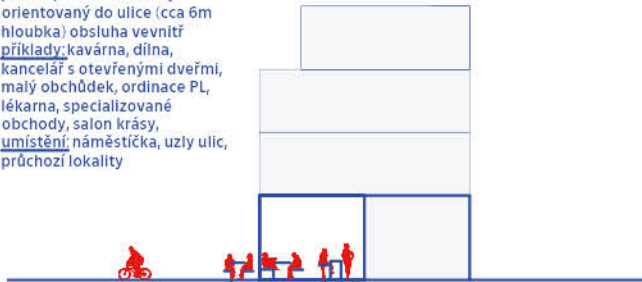


parter M

popis: obchodní jednotky v přední polovině budovy orientované do ulice (cca 6m hloubka) obsluha vevnitř

příklady: kavárna, dílna, kancelář s otevřenými dveřmi, malý obchůdek, ordinace PL, lékárna, specializované obchody, salon krásy,

umístění: náměstíčka, uzly ulic, průchozí lokality



parter L

popis: jednotky přes celé přízemí jedné budovy, vstupy z ulice i do vnitrobloku

příklady: jednotky využívající klidnější prostor vnitrobloku jako větší kavárna/restaurace se zahrádkou, kancelář s vlastní klidnější zónou pro zaměstnance směrem do vnitrobloku

umístění: nároží, volný konec řady domů i v opakující se řadě několika domů vedle sebe

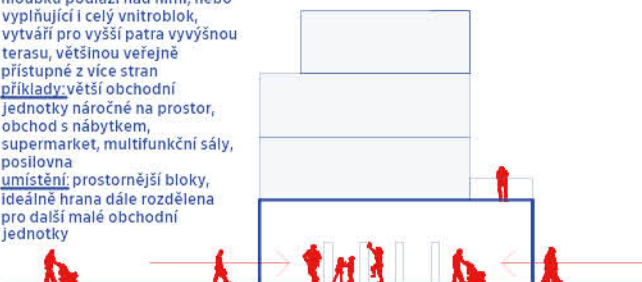


parter XL

popis: jednotky přesahující hloubku podlaží nad nimi, nebo vyplňující i celý vnitroblok, vytváří pro vyšší patra vyvýšenou terasu, většinou veřejně přístupné z více stran

příklady: větší obchodní jednotky náročné na prostor, obchod s nábytkem, supermarket, multifunkční sály, posilovna

umístění: prostornější bloky, ideálně hrana dále rozdělena pro další malé obchodní jednotky



- Obchodní parter

cowork, práce, ofis

občanská vybavenost

Bydlení

Bydlení se zahradou

komunitní a nebytové nájemní prostory

Hrana veřejné/poloveřejné

polosoukromá komunitní zahrada

zahrada veřejné vybavenosti

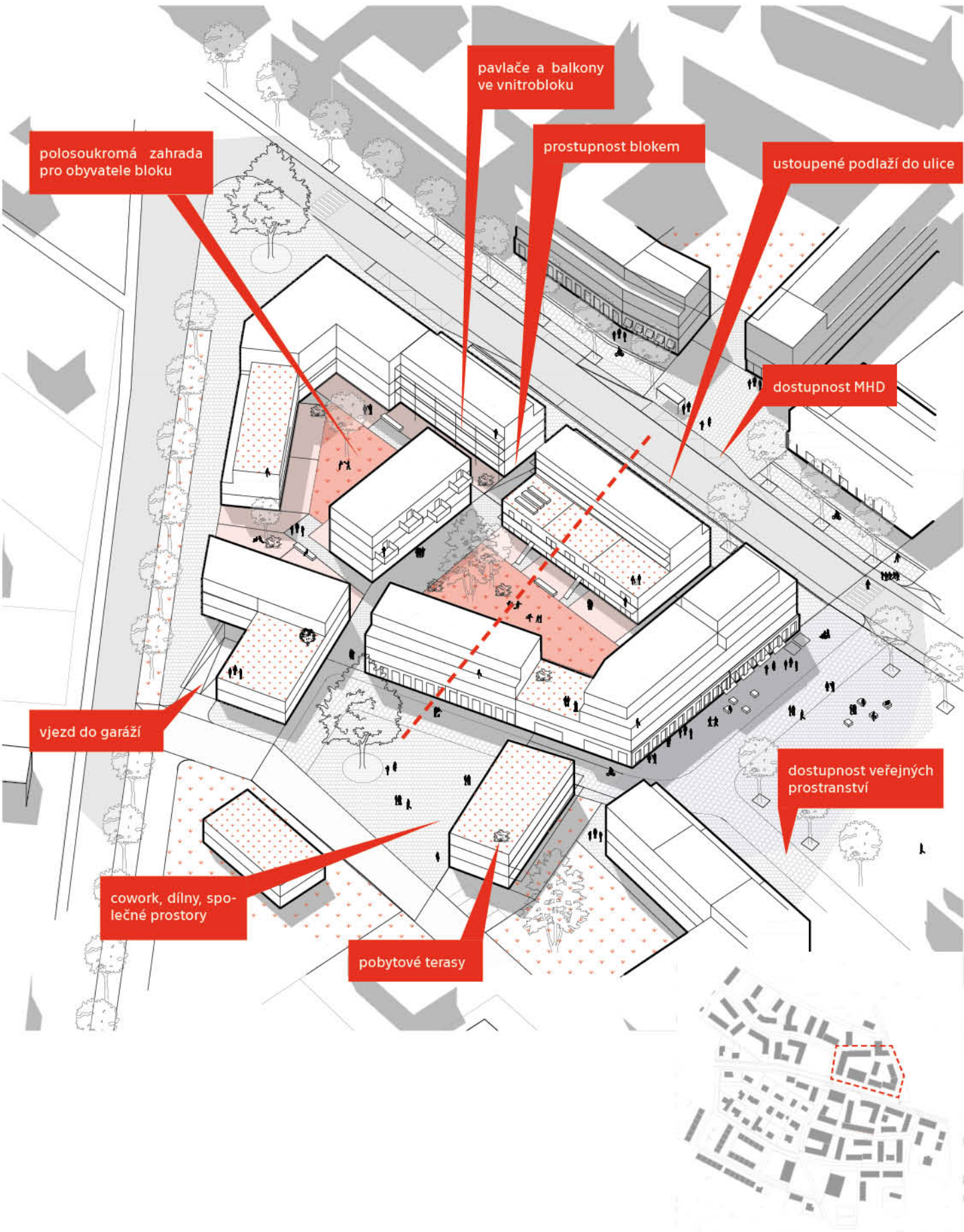
pěší prostup blokem

vjezd do podzemních garáží

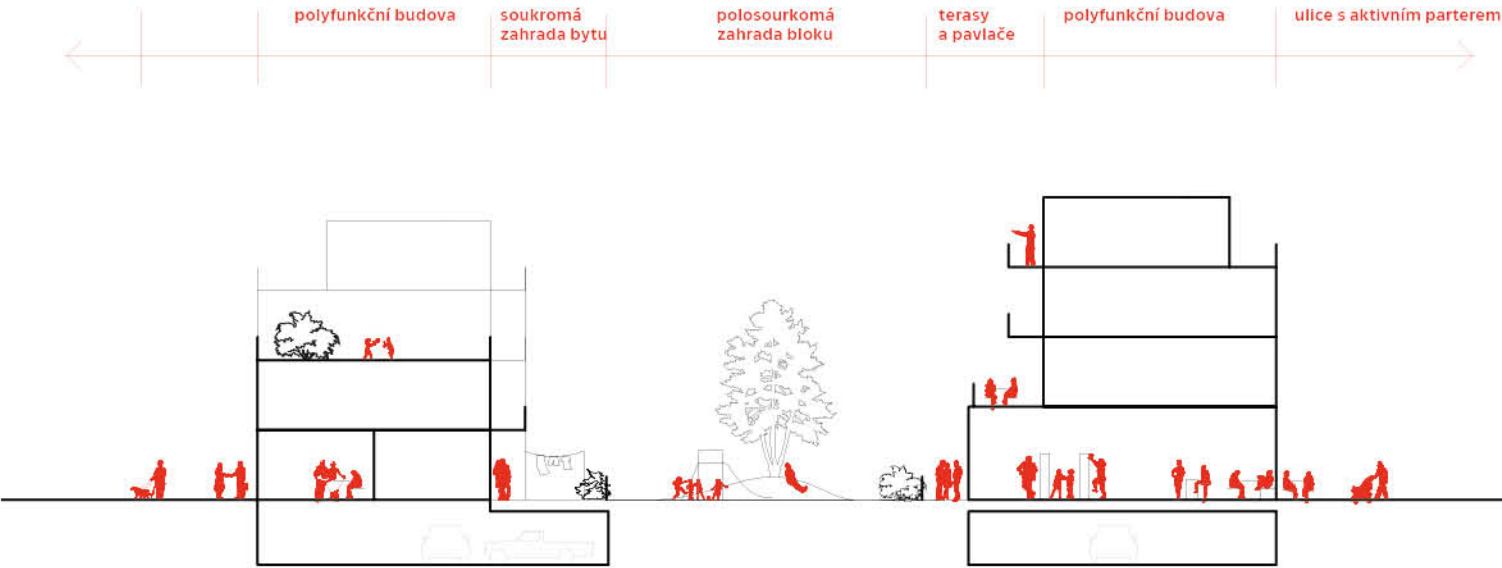
úschovna kol

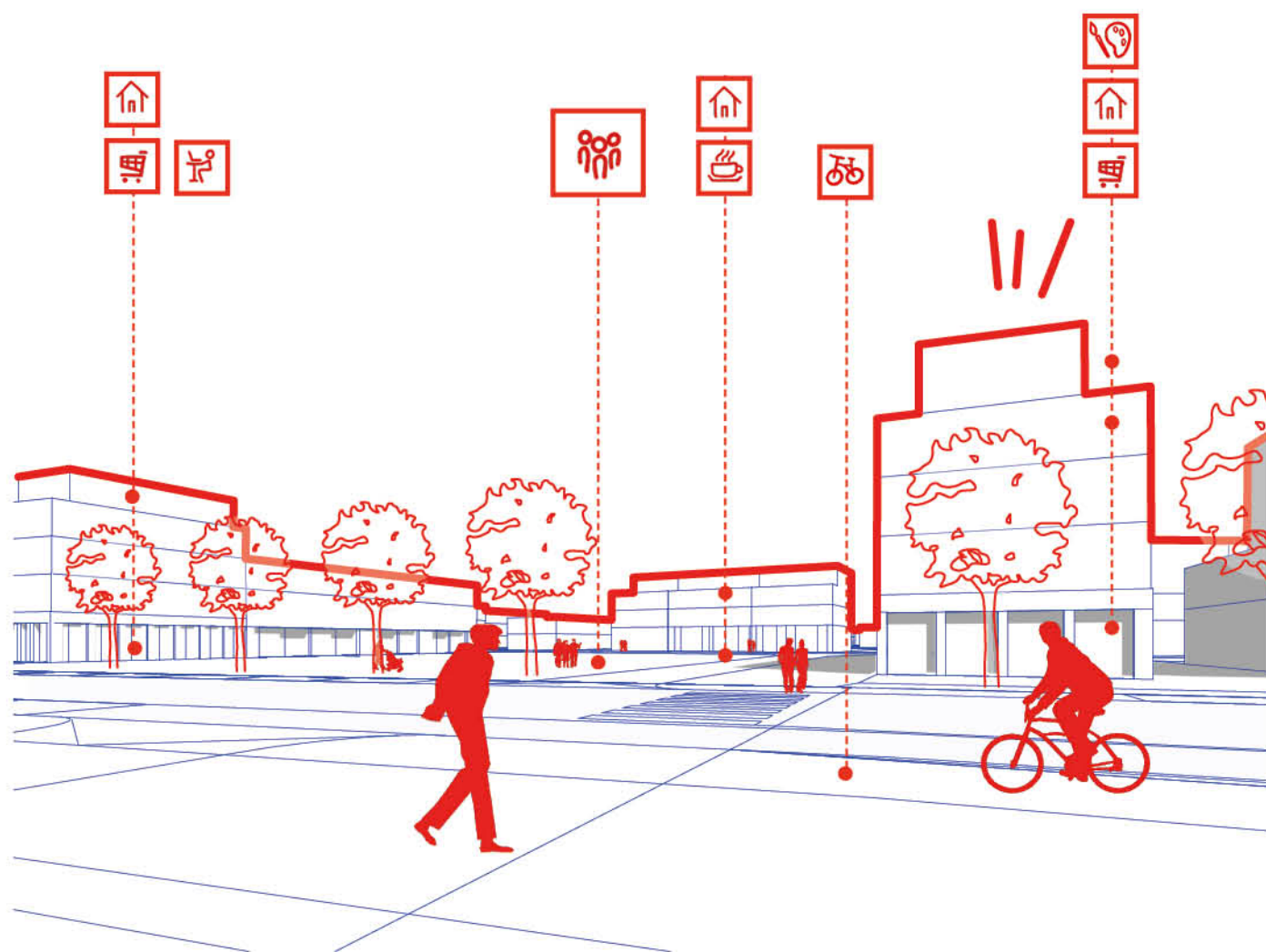
prostor pro popelnice



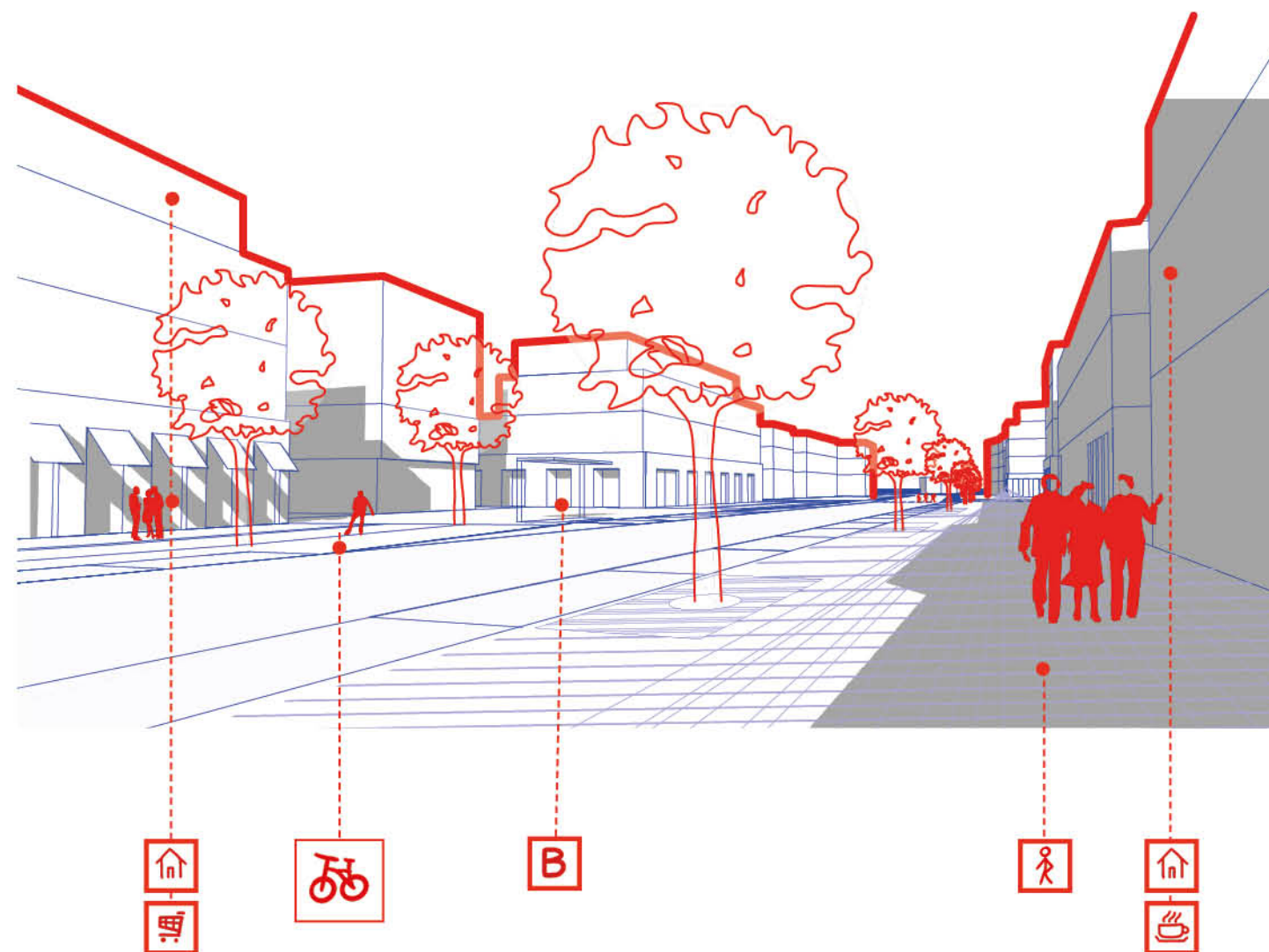


Bytové domy v jednom bloku vytváří uzavřené prostory. V přízemí nachází zahrádka přízemního bytu, vstupy do bytových domů a nebo terasa nebytového prostoru. Uprostřed vnitrobloku se nachází polosoukromá zahrada obytného bloku. Tento prostor je společnou zahradou pro obyvatele. Umožňuje setkávání v sousedství, hry dětí pod kontrolou, pěstování a další.



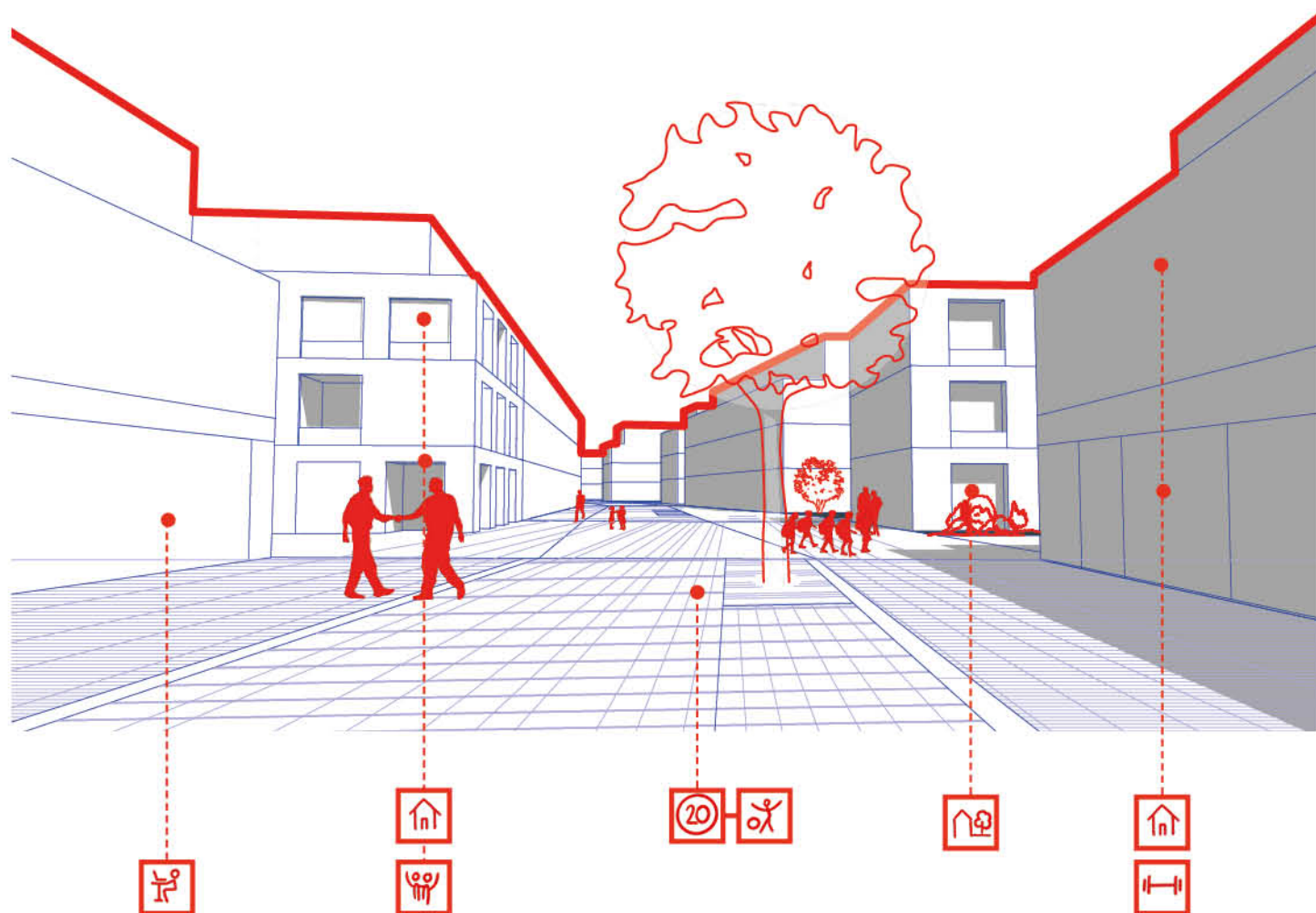


Perspektivní pohled na nové náměstí centra Trativod, které je vhodné na konání shromažďovacích akcí, jako jsou trhy, vystoupení a podobně. Je lemováno polyfunkčními domy s aktivním parterem vhodným pro komerční prostory, kavárny, pekárny, obchody. V dominantě lokality v podobě nejvyšší budovy je umístěna ZUŠ s ateliérem v nejvyšším patře. S centrem Kostelce je napojena cyklostezka.

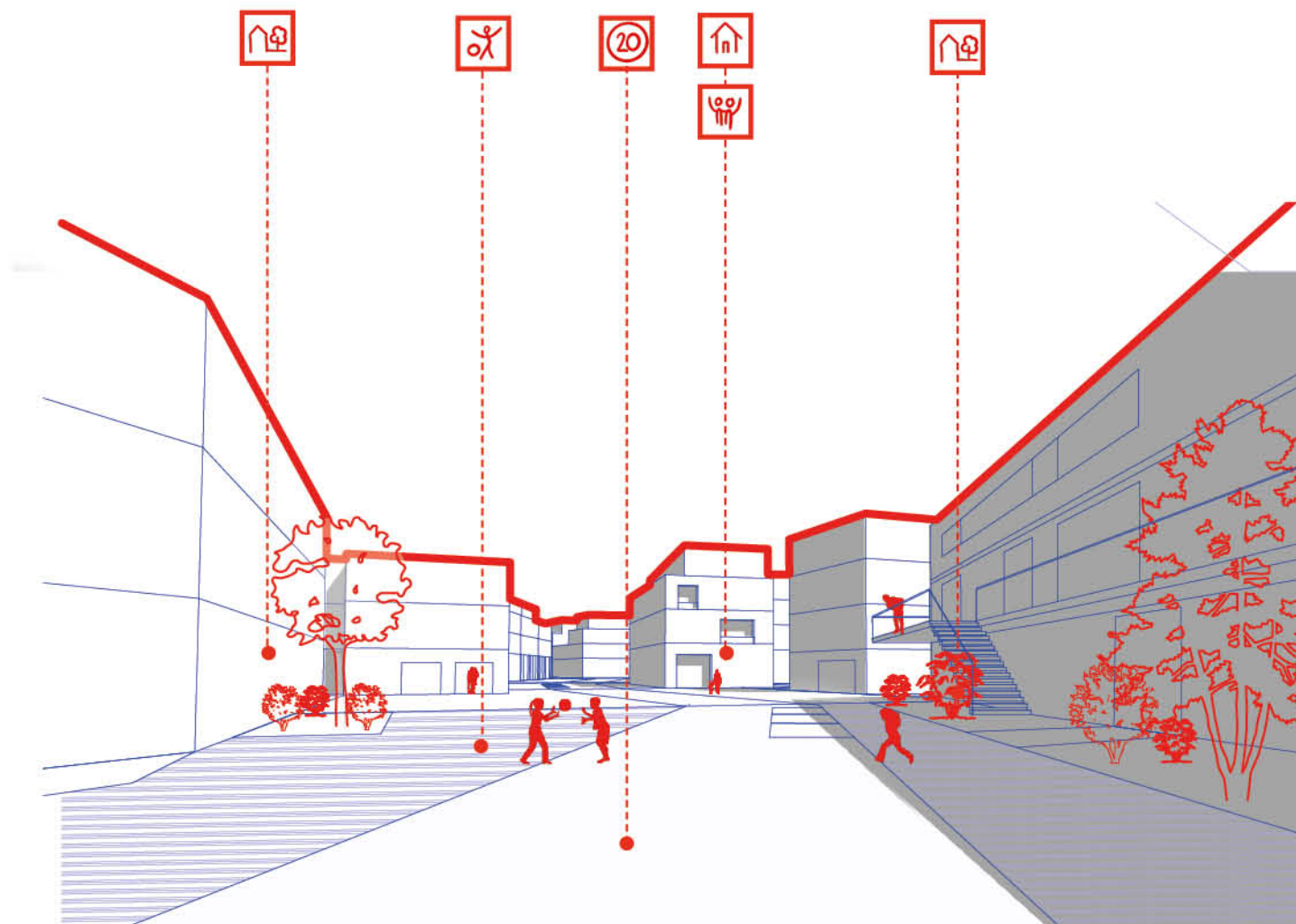


Perspektivní pohled Pražské ulice. Ulice je rozšířena pro pohodlný rozměr chodníků a lemována obytnými budovami s aktivním parterem určeným pro obchod, kanceláře a další nájemní a prodejní prostory. Na levé straně směrem z centra je navržena cyklostezka navazující na stávající, ale dnes ukončenou dříve. Ulici lemuují stromy jako součást chodníku. V ulici kousek od náměstí je umístěna autobusová zastávka.





Perspektivní pohled ulice obytné zóny s parterem určeným pro další typy aktivních přízemí jako jsou kanceláře s otevřenými dveřmi, ateliéry, dílny, zdravotní péče salony a prostory pro komunitní sdílené prostory jednotlivých bloků. Cílem je vytvořit klidnou zónu, která bude živá během celého dne, umožní sociální propojení obyvatel a zvýšení pocitu bezpečí.

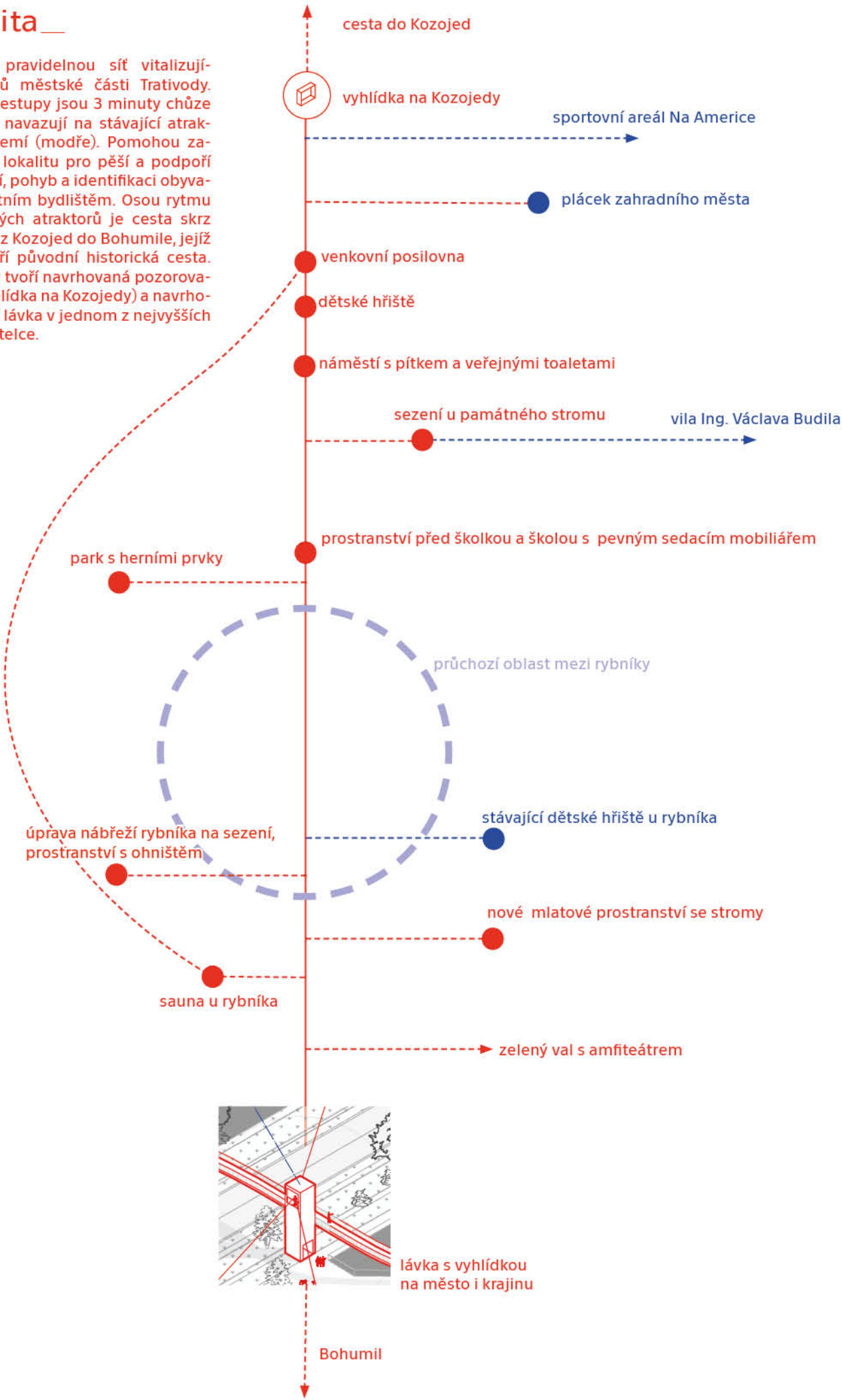


Perspektivní pohled obytné zóny určené čistě pro bydlení. Do těchto ulic (stejně jako do vnitrobloků) je vhodné umísťovat domy s pavlačemi a balkony. Byty v přízemí mají vlastní předzahrádky a sekundární vstup na ulici. Vzniká tak také živý a kontrolovaný parter umožňující interakce mezi obyvateli a komunitní život.



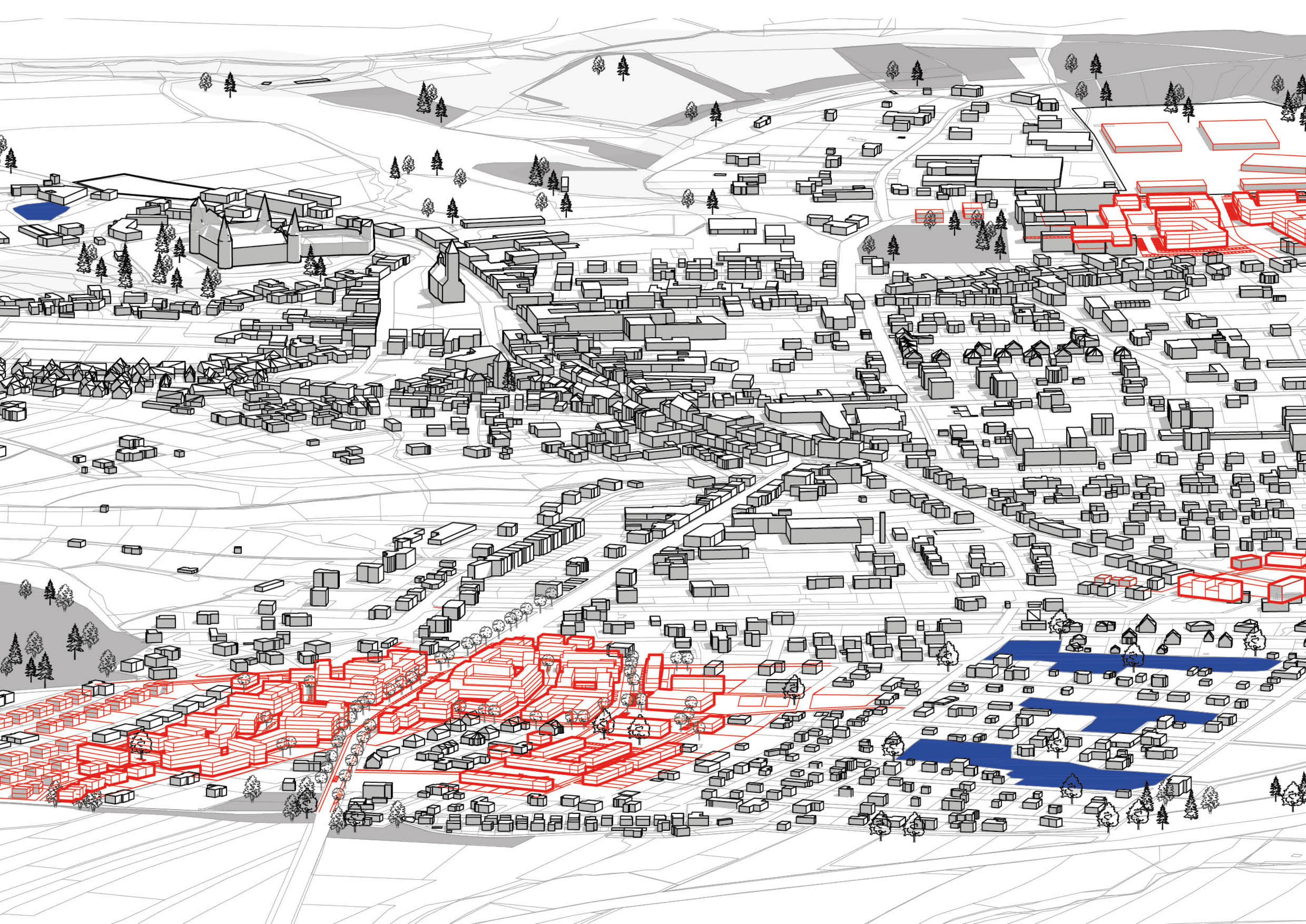
lokalita__

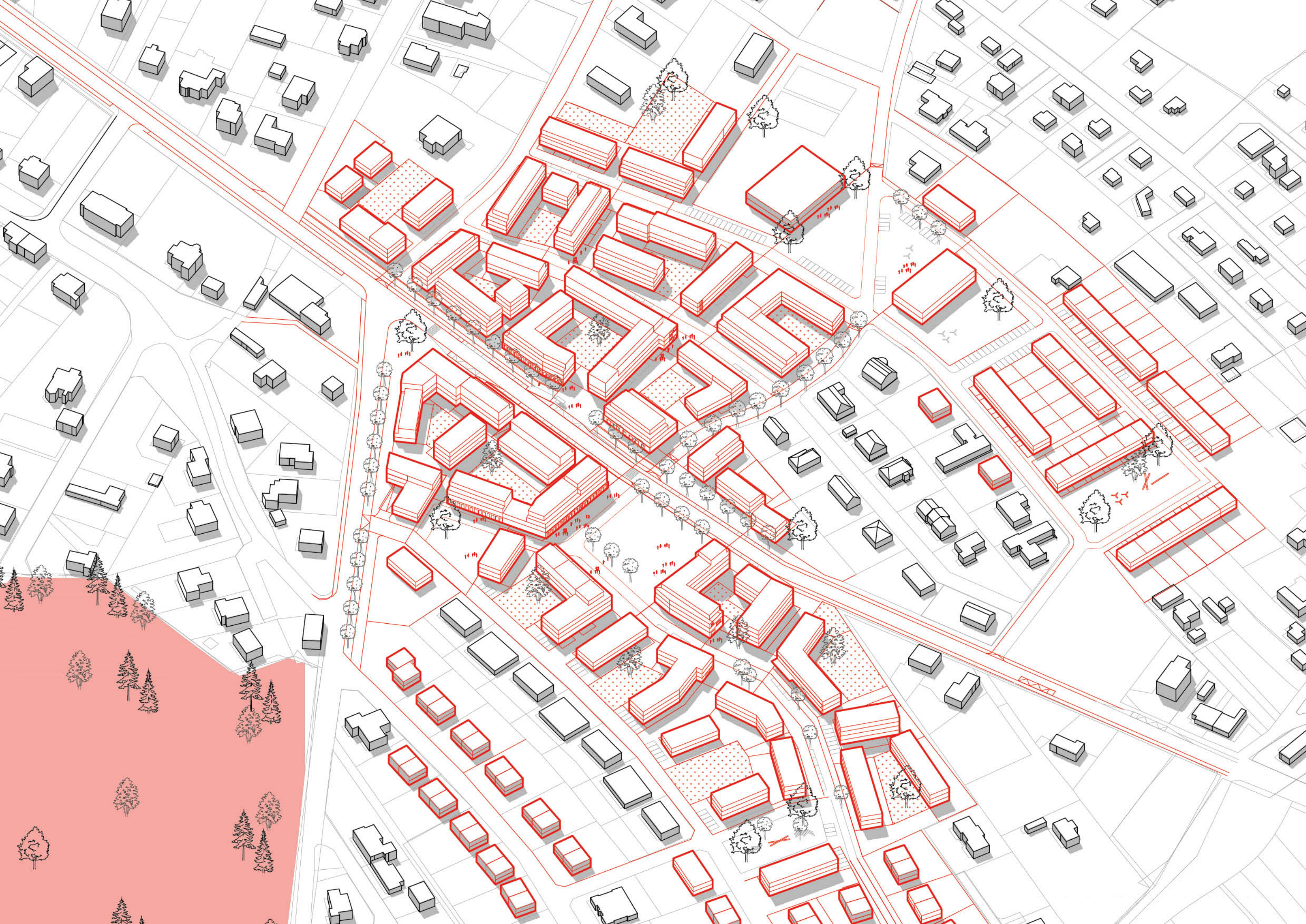
Navrhují pravidelnou síť vitalizujících bodů městské části Trativody. Jejich rozestupy jsou 3 minuty chůze (200m) a navazují na stávající atraktory v území (modře). Pomohou zaaktivovat lokalitu pro pěší a podpoří setkávání, pohyb a identifikaci obyvatel s vlastním bydlištěm. Osou rytmu pravidelných atraktorů je cesta skrz Trativody z Kozojed do Bohumile, jejíž střed tvoří původní historická cesta. Brány osy tvoří navrhovaná pozorovatelná (vyhlídka na Kozojedy) a navrhovaná pěší lávka v jednom z nejvyšších bodů Kostelce.



rytmus města







KRAJINA

krajina__

Po stopách zaniklých vesnic černokosteleckého panství

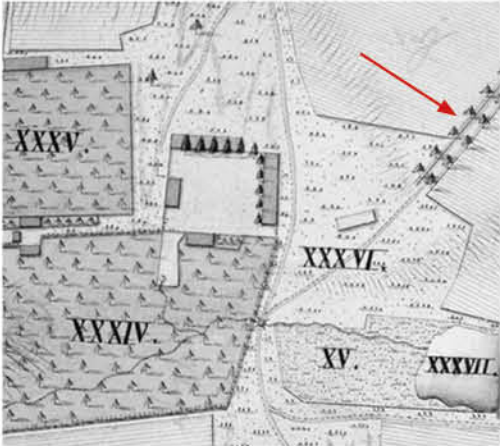
V rámci rozvoje města navrhují úpravy napojení městské části Trativody na krajinu. Stěžejní změnou je návrh pěší lávky přes městský obchvat. Jedná se o první propojení města na krajinu směrem na jih. Tato krajina poskytuje spoustu malebných výhledů, tras a zajímavých zastávek. V návrhu tyto kvality podporují a navrhují několik drobných úprav krajiny: obnova historických cest (Škvorecká, Oplanká, Ke Spravedlnosti, Svatbínská), dále vytvoření pěších napojení (podél nebezpečných úseků pro pěší), obnovu Bohumilské aleje. Celá koncepce krajinného návrhu odkazuje na lokalizaci bývalých vesnic černokosteleckého panství. Navrhují drobné prvky, které se odkazují na tyto místa a zpřijemňují pobyt v krajině (vyhlídkové místo na Kozojedy a Konojedy, platforma u vesnice Cukmantl, odpočinkový přístřešek u Penčických mlýnů). Zaniklé vesnice náležely ke kosteleckému panství v době jeho vzniku v roce 1348¹.

Penčice

Malá osada s mlýny na potoku Výrovka. Osídlení postupně zaniklo v 16-17. století. V terénu jsou dodnes zachovány relikty stavení a husté svazky úvozových cest. například návaznost na sklad dřeva u Bohumile a cestu na náplavku u Stříbrné Skalice.¹

Bohumile

Osada zanikla v 17. století. Nacházel se zde dvůr s rybníky a sady. Výrazná alej stromů (zvýrazněno šipkou) spojovala cestu z Bohumile do Kostelce nad Černými lesy.



Zdroj: NACHTMANNOVÁ, Alena. Hospodářské budovy v provozu barokního velkostatku na panství Kostelec nad Černými lesy. Průzkumy památek, 2008, roč. 15, č. 1, s. 3–38. ISSN 1212-1487.

Cukmantl

Pravděpodobně šlo o menší vesničku nebo osadu, která zanikla během 17. století¹. Dnes je místo pohlceno lesy.

Údašín (dnes Aldašín)

Významné poutní místo se zachovalým kostelem sv. Jiří a starobylým hřbitovem. Vesnice samotná zanikla v 17. století¹, ale sakrální areál přežil a připomíná bývalou obec, která zde kdysi žila v těsné vazbě na kostel.

Kozojedy

Kostel zde stojí zhruba od 1. pol. 13. století². Tehdy zde stál společně se středověkým sídlištěm, jehož pozůstatky dnes nejsou příliš patrné². Kozojedy bývaly součástí panství Kostelec nad Černými lesy a jejich obyvatelé se tradičně věnovali zemědělství a chovu dobytka – což se odráží i v názvu („kozy chovat“).

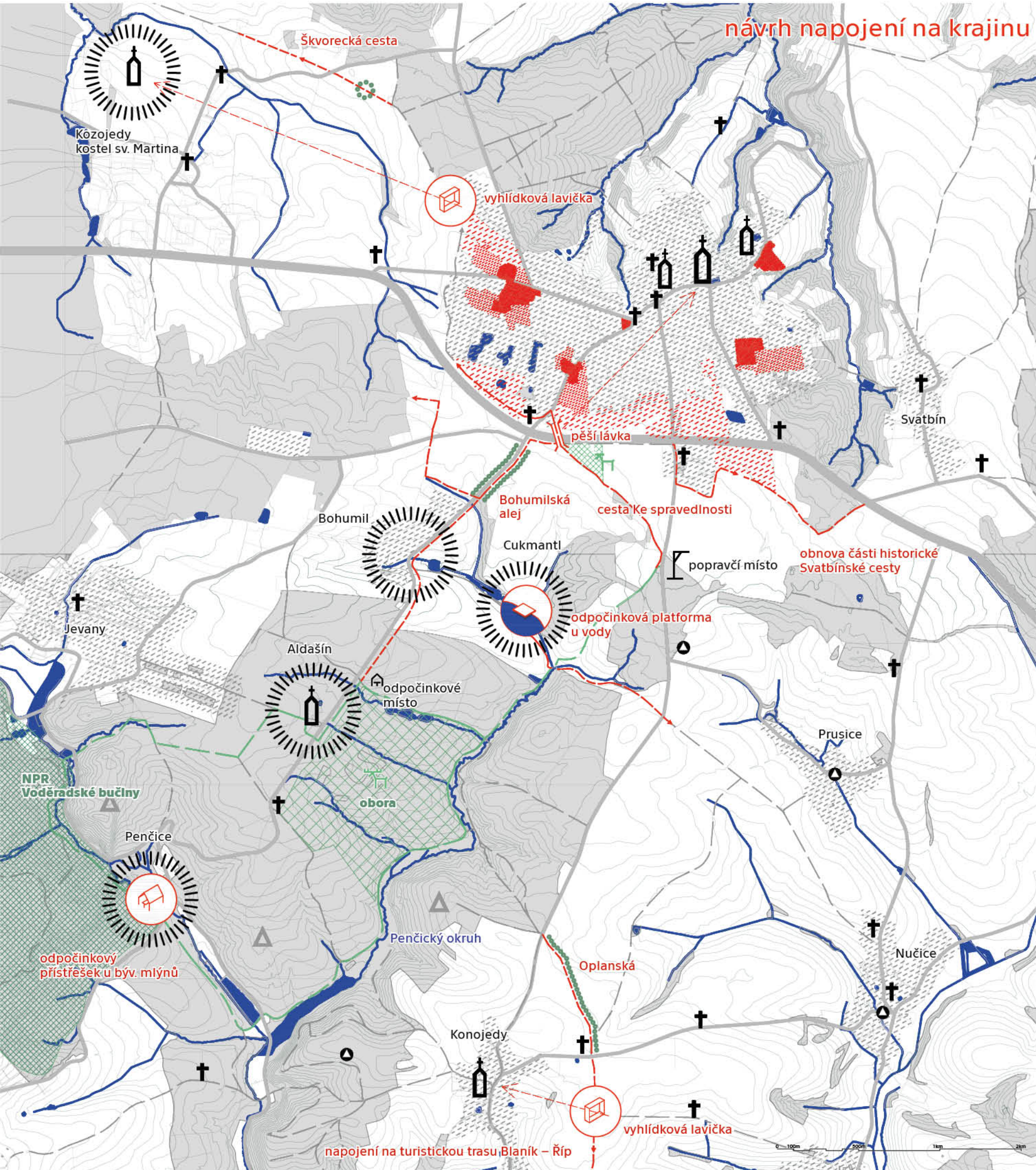
Zdroje:
1: POLÁKOVÁ, Jitka. Historická zkušenost využívání území barokního velkostatku na příkladu Černokostelecka. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2015. Disertační práce.
2: Památky archeologické, ročník 52. 1978 číslo 2, Bedřich Svoboda

STÁVAJÍCÍ JEVY

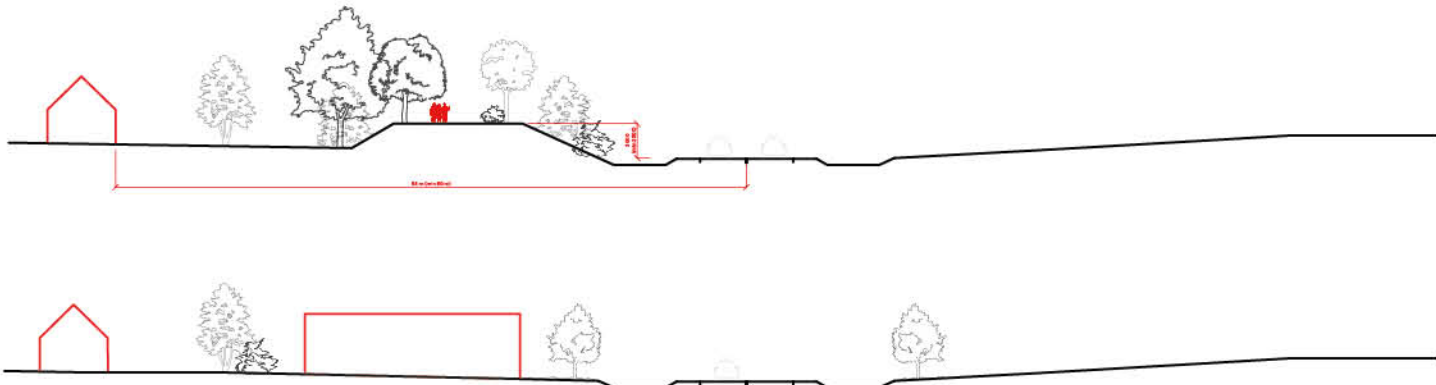
- zaniklá osada
- chráněné území
- obora/ohrada
- les
- stávající zastavěné území
- vodní taky a plochy
- památník/pomník
- vrchol

NAVRHOVANÉ JEVY

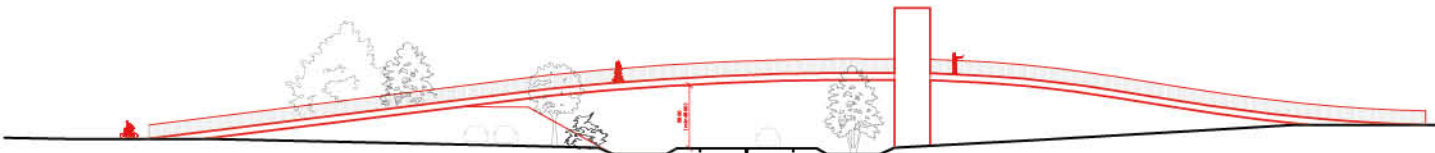
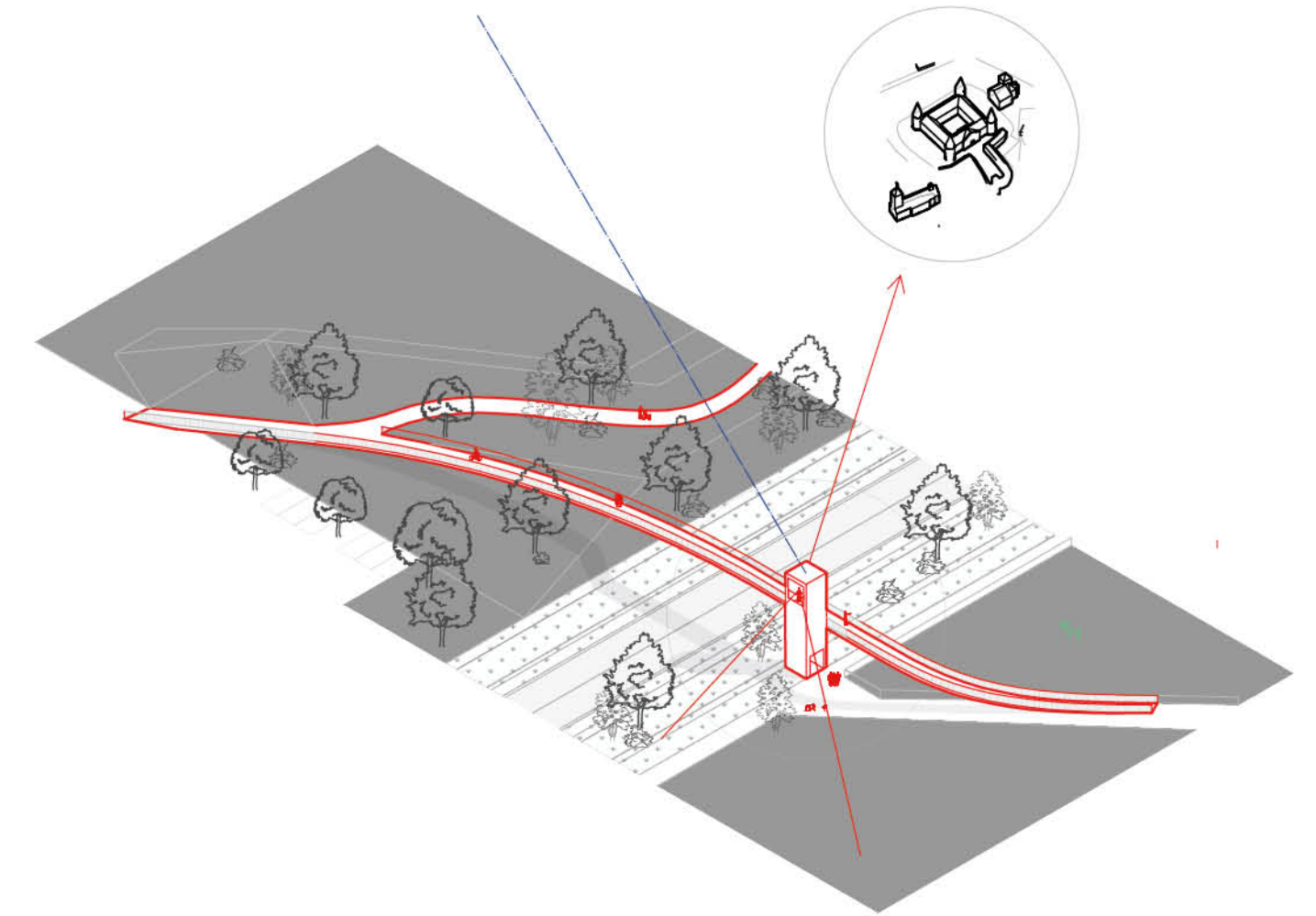
- vyhlídkové místo
- sezení u vody
- odpočinkové místo
- lávka
- navrhovaná zástavba



návrh napojení na krajinu



Zelený val nebo větší zástavba vytváří hlukovou bariéru.



Ideová podoba pěší a cyklistické lávky s vyhlídkovou věží.

Předmětem práce byl návrh struktury v okrajovém prstenci města Kostelec nad Černými lesy v kontextu rozvoje města. Cílem bylo jeho zahuštění, vyšší prostupnost dostupnosti vybavenosti. Ve svém návrhu jsem se zabývala třemi měřítky: krajinou, městem a lokalitou. Výsledný dokument popisuje ideový rozvoj města Kostelec nad Černými lesy v různých stupních podrobnosti a vzájemného prolínání měřítek.

Děkuji Miroslavu Cikánovi a Vojtěchu Ertlovi za vedení a podporu při navrhování.
Děkuji konzultantům za pomoc.
Děkuji mé rodině za pochopení a podporu při studiu.
Děkuji přátelům a spolužákům za cenné rady.
Děkuji Antonínovi.



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
Zadání diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Jolana Kováčiková
datum narození: 29.03.2000
akademický rok / semestr: 2024/2025 - LS
studijní program: Architektura a urbanismus
ústav: 15127 – Ústav navrhování I
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Miroslav Cikán
téma diplomové práce: Okraje Kostelce nad Černými lesy - urbanistická studie
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:
1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Na základě vyhodnocení charakterů a struktur města Kostelec nad Černými lesy a jeho rozvoje specifikovat hlavní znaky obrazu města a jeho krajinného rámce. (odstředivé a dostředivé pohledové vazby ikonické siluety a průhledy atd). V tomto situačním vztahu města, jeho okraje a navazující krajiny vymezit prostorové potenciály a směry možného rozvoje, který bude se stávajícím městem a krajinou v rezonančním souladu. Smyslem je dodržení struktury a hierarchie sítě veřejných prostranství (linie a uzly) a jejich specifika kontaktních spár ve vazbě – na město a – prolínání s krajinou. Ve vymezené oblasti navrhnout a současné typy příměstského bydlení se zachováním obytných hustot podmiňující ekonomické a sociálně soudržné typy zástavby a jejich vnitřní rozmanitosti podporující dějovou a podnětovou udržitelnost.

2/ Formátem výsledné práce bude urbanistická studie s návrhem intervencí v makro až mikro měřítku s důrazem na promyšlenou kombinaci doplňkových přechodových urbánních struktur a forem včetně zeleně a specifického veřejného prostoru. Součástí bude i koncept sítě vitalizujících linií – strun nových a upravených ulic, cest a jejich uzlů, podmiňujících rozvoj aktivních dějů a rozmanitých funkcí již provázaného a dále navazujícího prostředí s ohledem na prostorovou hierarchii k městu a respektu specifika. Představeny budou i hlavní cílové typy objektů a jejich vnitřního uspořádání s podměrnou vazbou v rovině parteru a kontaktu s veřejným prostranstvím.

3/ výstupy a měřítka zpracování
Analytická část
Návrhová část
Autorská zpráva
Výkres širších vztahů
Situace návrhu linií, uzlů, ploch a prostorových struktur.
Detailní příkladové návrhy s axonometrickými nebo perspektivními pohledy
Průhledy, prostorové a významové vazby celku

Řezy, profily prostředí, pohledy, objektové vazby
3 D digitální model, vizualizace příkladových řešení
Na místo fyzického modelu bude zpracována 3D animace návrhu, průlet prezentující návrh od celku k detailu

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

2x portfolio formátu A4,
Prezentační tisk ve formátu výstavy DP FAČVUT

Datum a podpis studenta 13.2.2025
Datum a podpis vedoucího DP
Datum a podpis děkana FA ČVUT registrováno studijním oddělením dne 17.2.2025

Digitalně podepsal Ing. arch. Miroslav Cikán
DN: c=CZ, cn=Ing. arch. Miroslav Cikán, sn=Cikán, givenName=Miroslav, serialNumber=P259327
Datum: 2025.02.12 19:25:43 +01'00'

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Jolana Kováčiková
AR 2020/2021, ZS
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
OKRAJE KOSTELCE NAD ČERNÝMI LESY: URBANISTICKÁ STUDIE
EDGES OF KOSTELEEC NAD ČERNÝMI LESY: URBAN STUDY
JAZYK PRÁCE: ČJ

Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Miroslav Cikán	Ústav: Ústav navrhování I
Oponent práce:	MgA. Tereza Melková	
Klíčová slova (česká):	Kostelec nad Černými lesy, urbanistická studie	
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je urbanistická studie zabývající se okraji města Kostelec nad Černými lesy. Důraz je kladen na posílení prstence rozvolněné zástavby okolo centra a napojení vytvořených lokalit na centrum i krajinu. Zobrazuje tři vzájemně se prolínající úrovně návrhu: krajinu, město a lokalitu. Zabývá se intenzivním využitím města, definicí nového okraje, hustotou a prostupností. Cílem je vytvoření živých center podporující lokální život, městskost a identitu místa.	
Anotace (anglická):	The topic of this diploma thesis is an urban design study focused on the edges of the town Kostelec nad Černými lesy. The main goal is to strengthen the ring of low-density development around the town center and to connect new areas to both the center and the surrounding landscape. The project shows three connected levels of design: landscape, town, and local site. It deals with the intensive use of the town, the definition of a new urban edge, urban density, and accessibility. The aim is to create lively local centers that support community life, urban character, and local identity.	

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 19.5.2025

podpis autora-diplomanta

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

KONZULTANTI:

prof. Ing. arch. Miroslav Cikán
Ing. arch. Vojtěch Ertl
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
doc. Ing. Klára Salzmann, Ph.D.

LITERATURA:

POLÁKOVÁ, Jitka. Historická zkušenost využívání území barokního velkostatku na příkladu Černokostelecka. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2015. Disertační práce. 2: Památky archeologické, ročník 52. 1978 číslo 2, Bedřich Svoboda

SÝKORA, Jaroslav. Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. 2. přepracované vydání. Praha: České vysoké učení technické, 2002. ISBN 80-01-02641-8.

SIM, David. Soft City: (Pří)jemné město – Stavíme vhodnou hustotu pro každodenní život. Přeložil David Krásenský. 1. vydání. Praha: Aktuel, 2023. ISBN 978-80-8987-348-7.

Lomíč Václav, Okolí Prahy, Praha: Olympia, 1983 Zdenek, Jelínek, Kolínsko (str10), Praha: Středočeské nakladatelství a knihkupectví, 1990 Národní památkový katalog NPÚ kronika města 1912 hs-liechtenstein.cz kostelecncl.cz

VALENA, Tomáš. Vztahy: o vazbě k místu v architektuře. 1. vyd. Praha: Zlatý řez, 2018. ISBN 978-80-88033-05-9.

Jan Jehlík, Jana Zdráhalová, Rukověť urbanismu

HNIUČKA, Pavel. Sídelní kaše. vydavatelství ERA 2005.

HUDEČEK, Tomáš, DLOUHÝ, Martin, HNIUČKA, Pavel, LEŇO CUTÁKOVÁ, Lucie a LEŇO, Michal. Hustota a ekonomika měst. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Masarykův ústav vyšších studií, 2018. ISBN 978-80-87931-75-2.

WEBOVÉ ZDROJE:

Metodika komplexní identifikace a ochrany atributů hodnot historických měst a jejich veřejných prostorů pro záchranu a zachování jejich autenticity, dostupné na webu FA ČVUT Jiří Ševčík, Ivana Bendová, Jan Benda - Obraz města Mostu, 1978

MAIER, Karel, et al. Metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2016, aktualizováno 2018.

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Principy a pravidla územního plánování: Kapitola C – Funkční složky, C.4 Občanské vybavení. Brno: Ústav územního rozvoje, aktualizace 2019–2020.

Územní plán Kostelce nad Černými lesy, MěÚ Kostelec n.Č. lesy, změna č.2.2024

Vítězslav Štajnochr, Náčrt problematiky etnologických vztahů venkova, [online], ERA 21, 2013, Dostupné z: <http://www.ero21.cz/stajnochr.pdf>.

ČSÚ (dostupné z csu.gov.cz (ke dni 31.12.2023))

NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV. Památky ve správě NPÚ [online]. Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/pamatky-ve-sprave-npu> [cit. 2025-05-14].

webové stránky školy ZŠ Kostelec nad Černými lesy (dostupné z zskncl.cz)

web Kosteleckého zpravodaje (dostupné z kostelak.cz)

NACHTMANNOVÁ, Alena. Hospodářské budovy v provozu barokního velkostatku na panství Kostelec nad Černými lesy. Průzkumy památek, 2008 (dostupné z <https://pruzkumypamatek.cz/pdfs/prp/2008/01/02.pdf>)

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. In: Sbírka zákonů České republiky. 2024

ZDROJE OBRAZOVÝCH PŘÍLOH:

Fr. Muller, 1777, SOA Praha: Dostupné z: <https://ebadatelna.soapraha/a/762/1>

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Mapy půdních vlastností ČR [online]. Praha: VÚMOP, [cit. 2025-04-19]. Dostupné z: <https://mapy.vumop.cz>

Pohled na zámek v Kostelci nad Černými lesy z vyhlídky u sv. Gotharta [online]. Dostupné z: <https://www.hradec1.cz/prameny/kronika-mesta-kostelce-nad-cernymi-lesy-z-roku-1912/> [2025-5-18]

Historická fotografie křižovatky ulic Pražská a Jevanská [online]. [cit. 2025-05-16]. Dostupné z: <https://www.cestyapamatky.cz>

Historická fotografie ulice Pražská [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://pohlednice.sbiram.cz>

Historická fotografie původní radnice, Ještě s věžičkou (dnes muzeum) [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kostelecncl.cz>

Historická pohlednice Kutnohorská ulice [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <http://www.rekreace.jannemec.com>

Historická fotografie kostela na náměstí a zaniklý Mariánský sloup [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kostelecncl.cz>

Historická fotografie kostela na náměstí [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://aukro.cz>

Historická pohlednice hotelu Zelený dům na náměstí [online]. [cit. 2025-03-12]. Dostupné z: <https://kostelak.cz>

SNÍMKY ULIC Kostelce nad Černými lesy: Vlastní printscreen z panoramatického zobrazení služby Mapy.cz (SEZNAM.cz, 2025).

Pohlednice Kostelce nad Černými lesy [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: Dostupné z: <https://aukro.cz/kostelec-nad-cernymi-lesy-praha-vychod-7029900816>

Pohlednice Kostelce nad Černými lesy [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: Dostupné z: <https://aukro.cz/kostelec-nad-cernymi-lesy-praha-vychod-7029900816>

PUCHERNA, A. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy 1804 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s__kostelec__nad__cernymi__lesy.htm

pohlednice zámku Kostelce nad Černými lesy z roku 1902 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s__kostelec__nad__cernymi__lesy.htm

VEDUTO, Johan. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy 1819 (podle A. Pucherny) [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: https://www.hrady-zrceniny.cz/s__kostelec__nad__cernymi__lesy.htm

KALIVODA, Franz. veduta zámku Kostelce nad Černými lesy z 19. století [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.liechtensteincollections.at/en/collections-online/view-of-schloss-schwarzkostelez-kostelec-nad-cernymi-lesy-and-chapel>

VIK, Karel. Černobílá litografie z roku 1950 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.antikvariát-benes.cz/detail/78621-kostelec-nad-cernymi-lesy-litografie/>

Pohlednice Kostelce nad Černými lesy – zámek 1917 [online]. [cit.2025-03-12]. Dostupné z: <https://www.antikvariát-rokycany.cz/KOSTELEK-NAD-CERNYMI-LESY-zamek-R-U-1907-d3885.ht>

ČÚŽK – Český úřad zeměměřický a katastrální. Archivní mapy a archivní ortofoto [online mapa]. Praha: ČÚŽK, 2024 [cit. 2025-05-19]. Dostupné z: <https://geoportal.cuzk.cz>

