

## . horské lázně v Peci





# . horské lázně v Peci

diplomní projekt v ateliéru Lang - Hornychová . zs 2012 - 2013

České vysoké učení technické v Praze

Fakulta architektury . ústav 15127

# . obsah

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| . <b>úvod</b>                     |    |
| region                            | 10 |
| poloha                            | 11 |
| historie                          | 12 |
| záměry v území                    | 16 |
| širší vztahy                      | 17 |
| . <b>analýzy funkce</b>           |    |
| spádová oblast                    | 20 |
| srovnání                          | 21 |
| návštěvnost                       | 22 |
| lázně a plavání v Krkonoších      | 23 |
| cíl                               | 24 |
| pojmy                             | 25 |
| . <b>analýzy místa</b>            |    |
| územní plán                       | 28 |
| regulace z územního plánu         | 29 |
| analýza územního plánu            | 30 |
| lokality                          | 36 |
| fotodokumentace stávajícího stavu | 38 |
| vývoj zastavěnosti                | 40 |
| místo                             | 41 |
| urbanistické vztahy v území       | 42 |
| . <b>koncept</b>                  |    |
| urbanistický koncept              | 46 |
| koncept domu                      | 48 |
| program                           | 49 |
| . <b>návrh</b>                    |    |
| průvodní zpráva                   | 52 |
| širší situace                     | 54 |
| situace                           | 55 |
| axonometrie                       | 56 |
| půdorys 1.pp                      | 58 |
| půdorys 1.np                      | 60 |
| půdorys 2.np                      | 62 |
| řez aa                            | 64 |
| řez bb                            | 65 |
| řez cc                            | 66 |
| pohled jižní                      | 67 |
| pohled severní                    | 68 |
| pohled východní                   | 69 |
| vizualizace                       | 70 |
| prohlášení autora                 | 83 |
| zdroje, příloha                   | 85 |
| závěr                             | 87 |

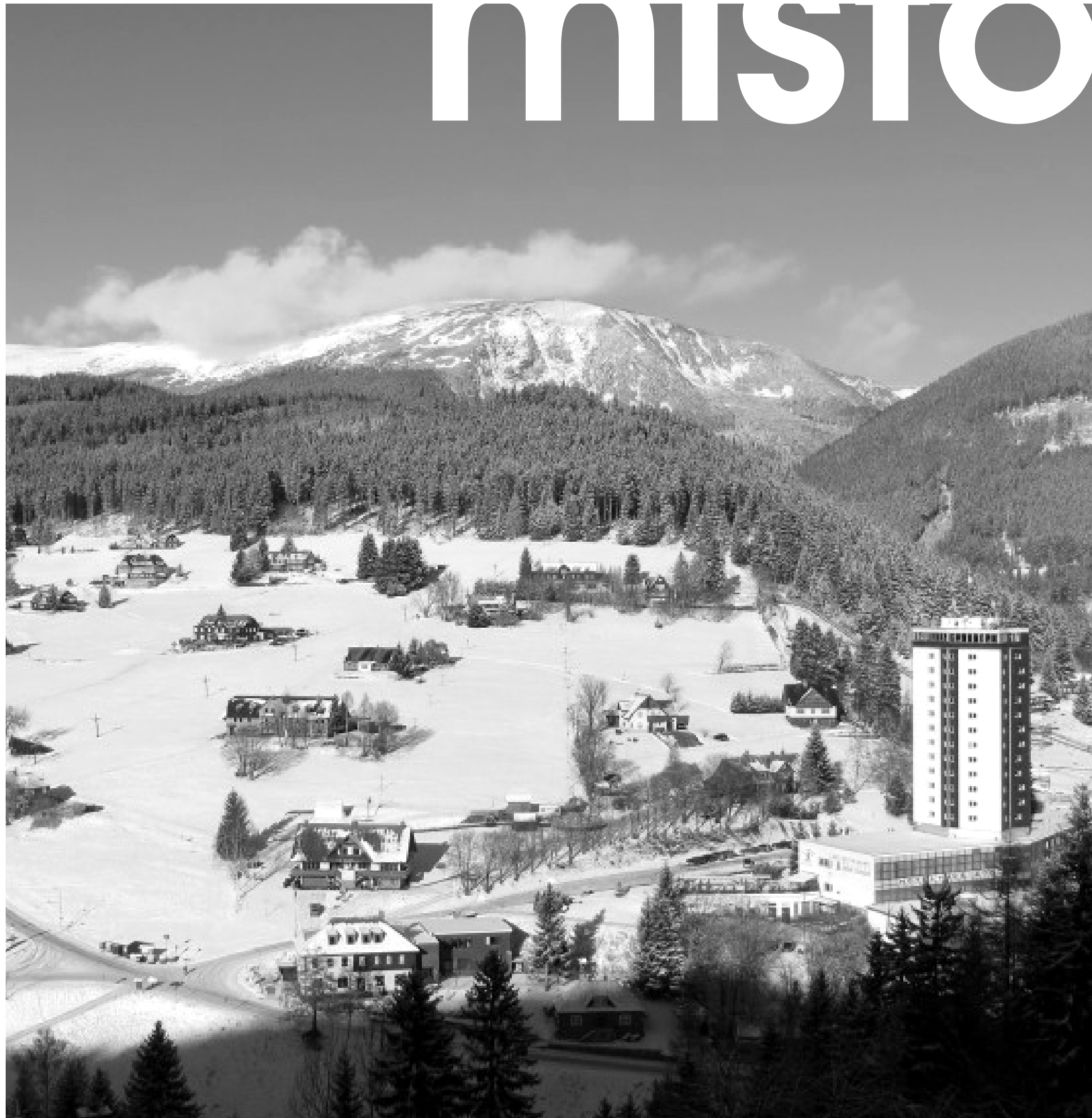
Zamýšlím se nad místem v horském městě. Řeším otázku, jak a co zde stavět. Jak interpretovat detailně vypracovaný územní plán s množstvím pravidel ušitých na míru tomuto městu.

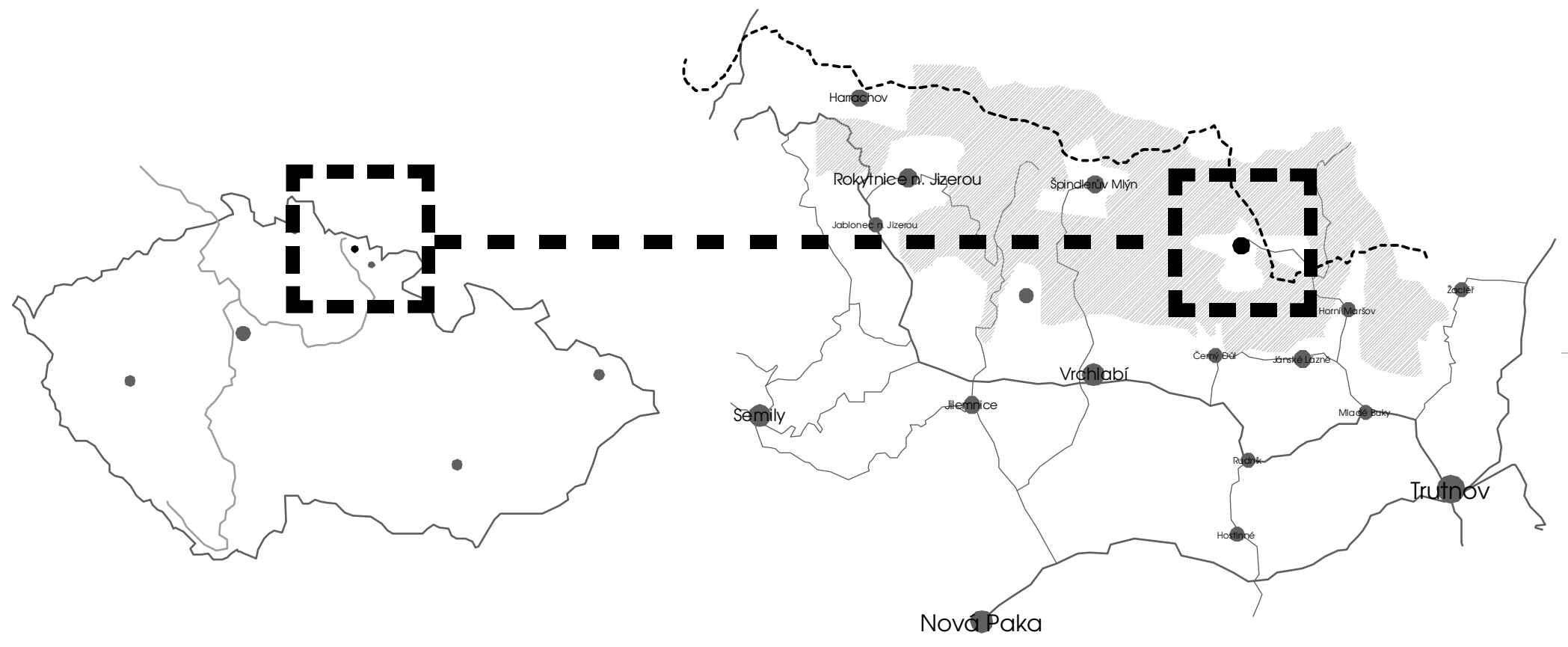
Ptám se, jak zapojit místo do života města, jakou funkcí jej naplnit.

Tímto diplomním projektem se snažím nastínit jiný možný pohled na toto území a jeho fungování v rámci dané urbanistické struktury.

# misto

úvod





## . poloha

Pec pod Sněžkou (dříve Velká Úpa III(1) německy Petzer) je město v Královéhradeckém kraji na severovýchodě Čech. Město leží v Krkonoších na řece Úpě a Zeleném potoku. Má přibližně 700 obyvatel a rozlohu 5214 ha. Novodobou dominantou města je osmnáctipatrový hotel Horizont. Součástí katastru města je i nepatrná část historického Slezska, ležící severovýchodně od horského hotelu Luční bouda. Toto území náleželo do roku 1959 k Polsku.

Pec pod Sněžkou je významným horským střediskem zimní i letní rekreace a významným centrem cestovního ruchu. Přímo ve městě se nachází areál Ski Pec, který patří k nejlépe vybaveným v ČR a patří do skupiny středisek Skiarena Krkonoše. Celoročně je také možno využít čtyřsedačkovou lanovou dráhu na Hnědý vrch. Na území obce se nachází nejvyšší hora České republiky Sněžka a Studniční hora. Z místní osady Růžový Důl vede dvousedačková dvouúseková lanovka na Sněžku.

Ve městě je též sídlo Správy Krkonošského národního parku a horské služby. V Peci pod Sněžkou končí silnice II/296 z Mladých Buků a několik autobusových linek.

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| status:             | město                 |
| kraj:               | Královéhradecký       |
| okres:              | Trutnov               |
| katastrální výměra: | 52,13 km <sup>2</sup> |
| počet obyvatel:     | 703                   |
| nadmořská výška:    | 769 m                 |





## . historie

První listina o osídlení je až z roku 1534. Vyplyvá z ní, že horníci chtěli založit horní město "Úpa" a že v okruhu 5 km od Obřího dolu byla krajina neobydlená. Patrně v 16. století začalo dolování v Zeleném dolu. Dolovala se zde železná ruda a arsenik. Zaměstnanci peci a dolů bydleli v bezprostřední blízkosti svých pracovišť, a tak zde vzniklo sídliště obydlé Čechy. Ti je pak nazvali **Peci - podle pecí, ke kterým denně přicházeli**. Tehdy toto sídliště patrně patřilo také k sousední obci Úpa, ze které později vznikla obec Velká Úpa.

V prvních časech osidlování bylo údolí z Pece do Horního Maršova ještě neschůdné. Podél Úpy vedla jen úzká stezka. Teprve kolem roku 1837 byla postavena silnice, která byla postupně upravována, rozšiřována a místy překládána. Roku 1887 začalo panství v Maršově s výstavbou cest. Byly postaveny **přiblížovací stezky** a také **lovecké stezky**, kterých mohli obyvatelé využívat k dopravě sena a dřeva. V roce 1888 začala stavba pecké silnice. Teprve roku 1891 dostala nynější podobu a polohu a byla dokončena roku 1897. V zimě používal takřka každý horal k chůzi sněžnice, při ledovatce stoupající železa.

I přes přímou závislost Velké Úpy na Maršovu vznikla již v 17. století místní samospráva. Výrazným krokem k samostatnosti obce byla z popudu císaře Josefa II. stavba kostela ve Velké Úpě a hlavně založení farnosti v roce 1788.

V tu dobu se obec dělila na tři díly - pozdější katastrální území Velká Úpa I., II. a III., a dnešní katastrální území Pec pod Sněžkou. Rozvoj turismu a snahy peckých občanů vedly ke vzniku tří samostatných obcí v roce 1871. Obec se rozdělila na tři části: Velká Úpa I. díl, Velká Úpa II. díl, Velká Úpa III. díl Pec. Brzy se začalo používat pouze názvu Pec. Rozdělením se tak všechny tři obce staly zcela samostatnými.

V roce 1945 byly spojeny oba díly Velké Úpy v jednu obec a v roce 1960 byly obce Velká Úpa a Pec pod Sněžkou opět spojeny v jednu. Později byla k obci připojena i Malá Úpa.

**V roce 1987 byla Pec pod Sněžkou vyhlášena městem.** Po událostech roku 1989 se Malá Úpa stala opět samostatnou obcí. Referendum za případné oddělení Velké Úpy od Pece pod Sněžkou proběhlo v roce 1992 a potvrdilo společné setrvání obou obcí ve městě Pec pod Sněžkou.

Nejdůležitějším odvětvím je v této oblasti **cestovní ruch**. Ten způsobil, že neúrodné drsné vysokohorské oblasti se staly jedněmi z nejvyhledávanějších.

První zmínka o cestovním ruchu se datuje k roku 1577. Je však jisté, že již dříve se objevovaly jeho jisté náznaky. Vedl k tomu způsob života v drsných horských oblastech. **Zemědělství je zde téměř nepatrné.** Vysokohorská půda je syrová a její vlastnosti nejsou pro zemědělství příznivé. Louky tak v příznivých letech poskytovaly pouze slušný výnos dobrého sena a obyvatelé se proto tedy především zabývali chovem dobytka. V krátkém horském létě tak bylo hlavním a nejdůležitějším zaměstnáním dostat domů co nejvíce sena. Dobytek se na jaře vyháněl do hor za pastvou. **Chýše**, které musely být v horách postavené, aby v nich mohli pastevci v létě přebývat, **se postupně stávaly i příštířím pocestných.** Jedním z prvních turistů by mohl být trutnovský kronikář Simon Hüttel. V archivu panství Maršov je v účetních knihách započítána mzda za donášku pálenky pro 11 hostů, kteří 7. srpna 1577 vystoupili společně s kronikářem Simonem Hüttel na Sněžku.

Po postavení kaple na Sněžce se zde v letech 1681 - 1812 konaly bohoslužby. Putovalo sem mnoho cizinců a poutníků.

**Stavbou kaple byl dán podnět k častějším návštěvám vrcholu Sněžky.** Zpočátku přicházeli poutníci, později turisté se stále vyššími požadavky na služby týkající se cestovního ruchu. **Místní obyvatelé museli na tuto skutečnost reagovat a postupně se tak měnil nejen ráz krajiny ale i život místních obyvatel.**

Brzy po roce 1900 byl v Pecké hospodě Petzerkrescham založen první turistický spolek, který se snažil o rozvoj turismu v Peci. Po založení Rakouského krkonošského spolku tak došlo ke zpřístupnění Krkonoš velkou sítí cest. Horští vůdci přestali být žádáni. Díky pohodlným cestám proud turistů sílil a r. 1913 dosáhl nejvyššího čísla. V důsledku války a po ní následujících špatných let cizinecký ruch úplně upadl.

Částečně již v roce 1945 začala i tzv. hromadná rekreace. Tento způsob, který zavedly různé organizace, např. ROH, tovární podniky a školy, brzy značně převýšil rekreaci individuální a pro jedince se postupně stávalo velice obtížné sehnat Peci ubytování. Stejně to bylo i v letech 1947 - 1953, kdy většina ubytovacích a hostinských zařízení byla smluvně pronajata pro hromadnou rekreaci. Návštěvník se tehdy mohl ubytovat pouze v noclehárnách nebo v několika soukromých domcích.

Většina objektů byla majetkem organizací a státních podniků až do roku 1990. Poté byla v rámci privatizace většina prodána soukromým vlastníkům.

## . historie

### 1. konec 19. století

- . hutní podnik, kterému se podle tavby arzeniku říkalo Jedová chýše, jen krátce před zánikem
- . za hutí je vidět zvonice kapličky stojící dnes uprostřed parkoviště

### 2. konec 19. století

- . zdomácnění lyží pozvedlo zimní sport
- . roku 1903 založil truhlář Franc Mitlöhner výrobu lyží "Mitlöhner Riesenhaien"
- . roku 1904 byl založen spolek zimních sportů Údolí Úpy - Aupatal

### 3. rok 1897

- . obec byla zasežena obrovskou katastrofou - povodeň a sesuvy půdy zničily cesty, domy a několik lidí zemřelo, na památku obětí byl v Obřím dole postaven kamenný kříž

### 4. rok 1906

- . historická Hospoda na Peci, v době výstavby Grand Hotelu (dnes hotel Hořec)

### 5. rok 1915

- . pohled na křižovatku
- . historická alej mezi Hotelem Hořec a Hospodou na Peci

### 6. rok 1935

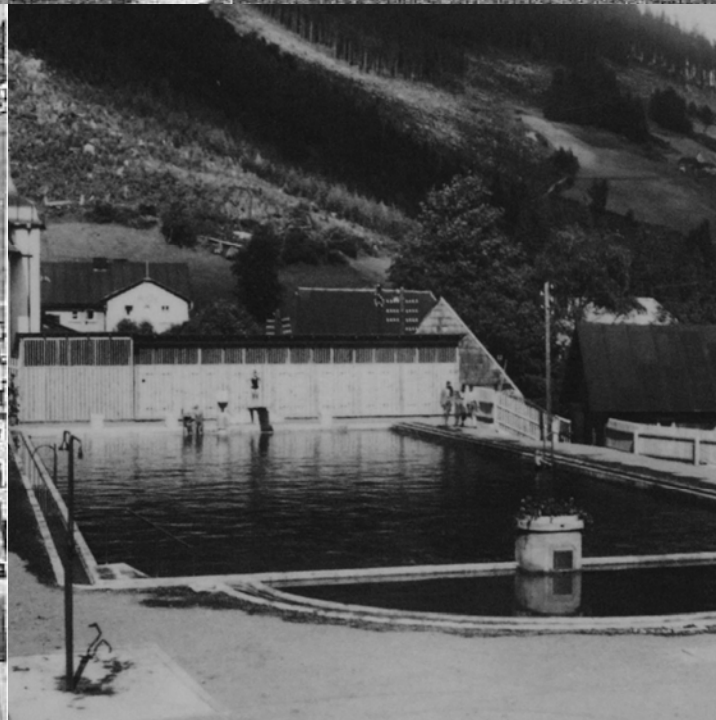
- . v popředí hotel Petzer s terasou, za ním hotel Hořec
- . vpravo hospoda na Peci
- . v pozadí koupaliště a pod ním Pecký mlýn

### 7. rok 1935

- . voda ze Zelého potoka, která poháněla Pecký mlýn později napájela i koupaliště
- . sloužilo až do 60. let minulého století, než bylo kvůli připravované výstavbě obchodního domu zrušeno

### 8. rok 1965

- . pohled na křižovatku v Peci pod Sněžkou s hotelem Petzer hospodou na Peci



|    |    |    |
|----|----|----|
|    | 1. | 2. |
| 3. | 4. | 5. |
| 6. | 7. | 8. |

## . historie

1. Il. vojenské mapování 40. léta 19. století
2. císařské otisky - stabilní katastr - 40.léta 19.století
3. pozemkový katastr 30.léta 20. století
4. ortomapa 1956



|    |    |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

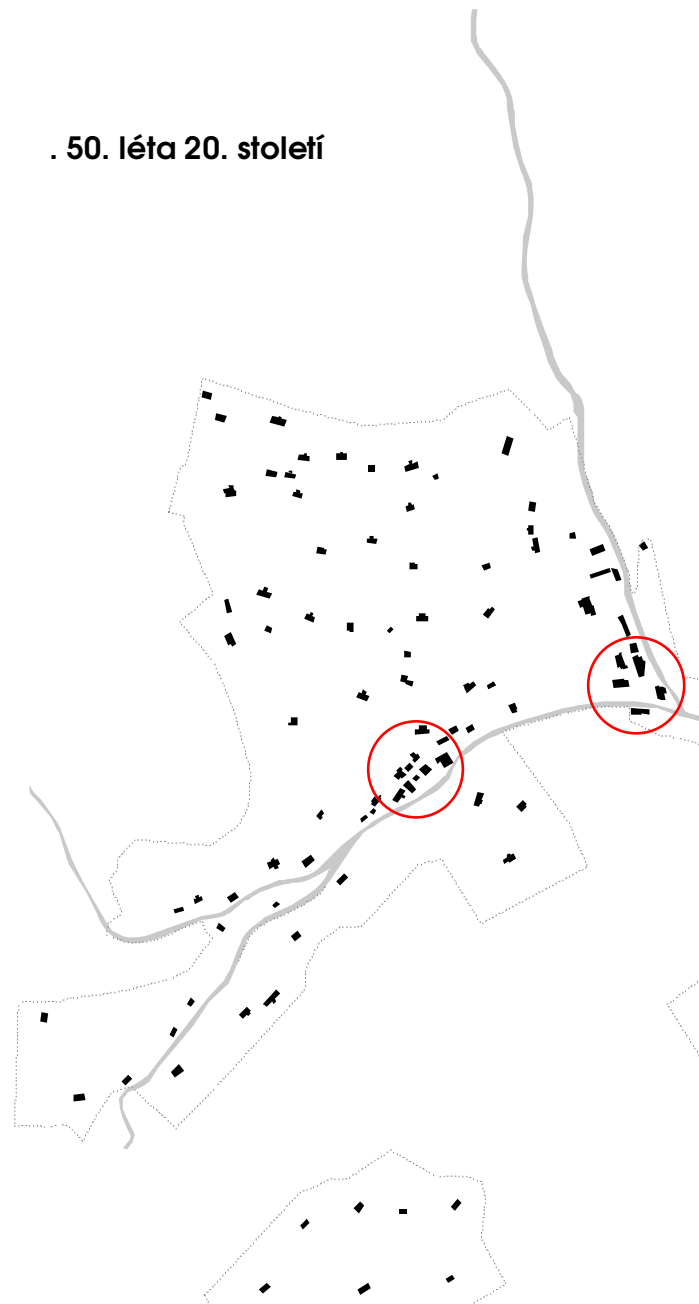
## analýza formování centra města

. počátek 19. století

**zástavba rozdrobena na přilehlých loukách**

- . centrum se formovalo kolem křižovatky u příjezdu do města
- . další centrum bylo kolem bývalých manipulačních budov arsenikových dolů, zaměstnanci pecí a dolů bydleli v bezprostřední blízkosti svých pracovišť

. 50. léta 20. století

**formování centra kolem současné radnice**

- . centrum města se posouvá do těžiště sídla

. 2012

**vznik lokálních center**

- . hlavní pomyslné centrum je stále kolem radnice
- . zimní centrum "Nový Javor" u skí areálu
- . letní kolem lokality U Kapličky, které je výchozím místem na Sněžku

# . záměry v území

## .Hromadná doprava osob - železnice

Současný způsob hromadné dopravy návštěvníků autobusy a linkami skibusů vyžaduje dostupnost území autobusy až do městských center – U kapličky a Pec centrum s autobusovým nádražím. Přeprava osob vyvolává zatížení komunikací, potřebu dojezdu autobusů až k hlavním místům vertikální dopravy (lanovky, vleky) a související nároky pro odstav autobusů. Městské části Pece p. Sn. a Velké Úpy vytvářejí pásovou zástavbu v údolí řeky a na přilehlých svazích.

V návrhu ÚP je vymezen koridor pro trasu železnice navržené jako prodloužení ze stávajícího ukončení ve Svobodě nad Úpou. Šíře koridoru byla odvozena z ochranného pásma, které je stanoveno 60m od osy koleje na každou stranu trasy. Důvodem je zkvalitnění dopravního přístupu návštěvníků horských center Horního Maršova, Velké Úpy a Pece pod Sněžkou, které přispěje k řešení lepší dostupnosti území z hlediska širších dopravních vztahů, k řešení místní dopravní obsluhy a pozitivně ovlivní podíl individuální dopravy osob. V důsledku dojde ke snížení negativního vlivu dopravy na životní prostředí. Nejdůležitější je propojení místních částí Velké Úpy s vazbou na Prostřední Výsluní – Portášovy Boudy a Pece pod Sněžkou – Velká Paseka, Javor.

Prodloužení železnice ze Svobody nad Úpou předpokládá vedení trasy Úpským údolím, jehož šířka je prostorově limitována přírodním reliéfem. Zejména v úseku mezi Horním Maršovem, Velkou Úpou a Pecí pod Sněžkou prochází sevřenými místy, které vyžadují náročné technické řešení raženými tunely.

Stanice železnice na území Velké Úpy a Pece pod Sněžkou:

- Hlušiny - dočasně konečná zastávka skibusů a přestup
- Velká Úpa centrum
- Wimmerova
- Pec p. Sn. radnice
- Pec p. Sn. Javor

----- hranice KRNAP

..... stávající velky a lanovky

▨ stávající sjezdovky

..... lanovky - návrh

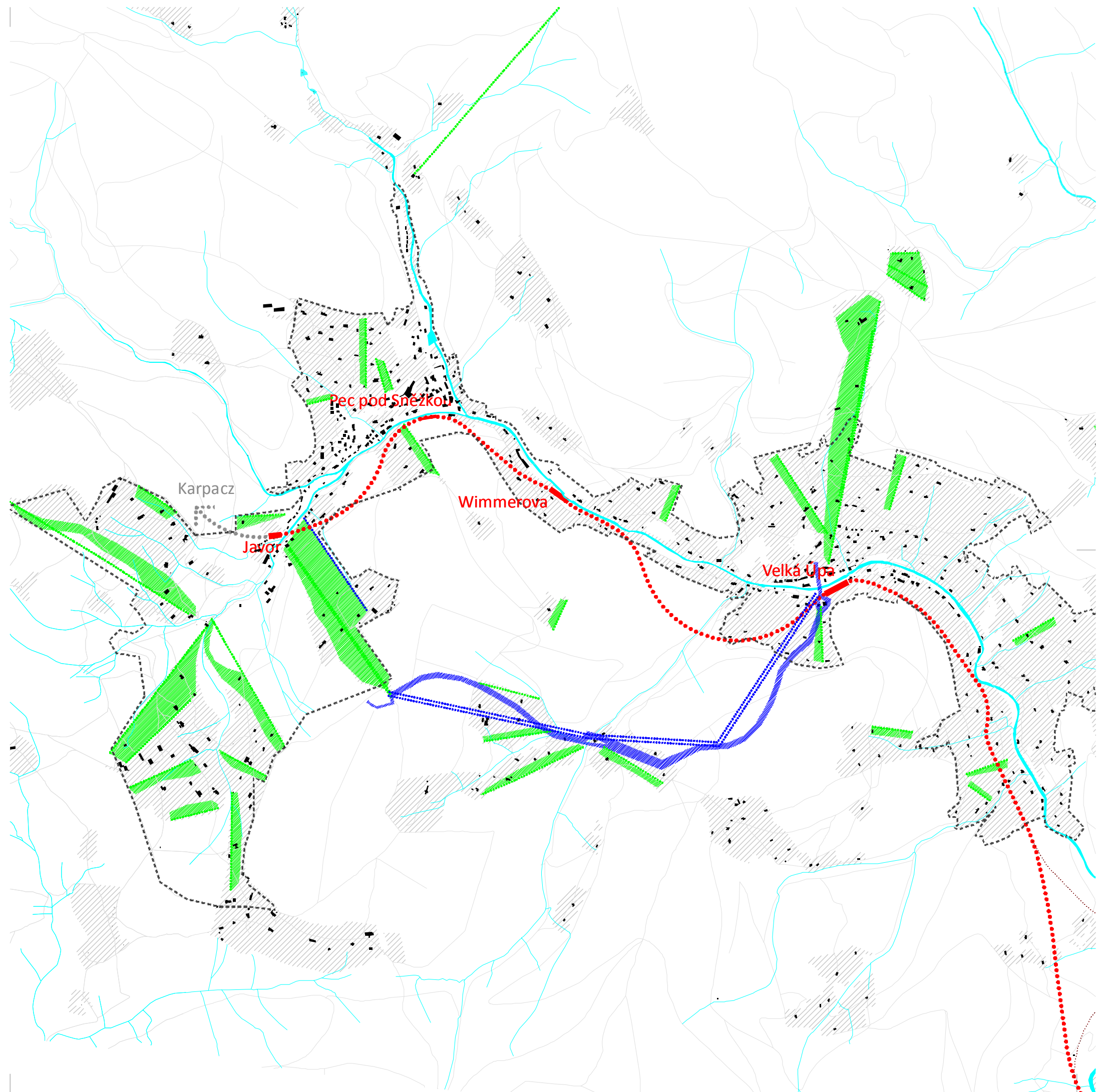
▨ sjezdovky, rozšíření průseku - návrh

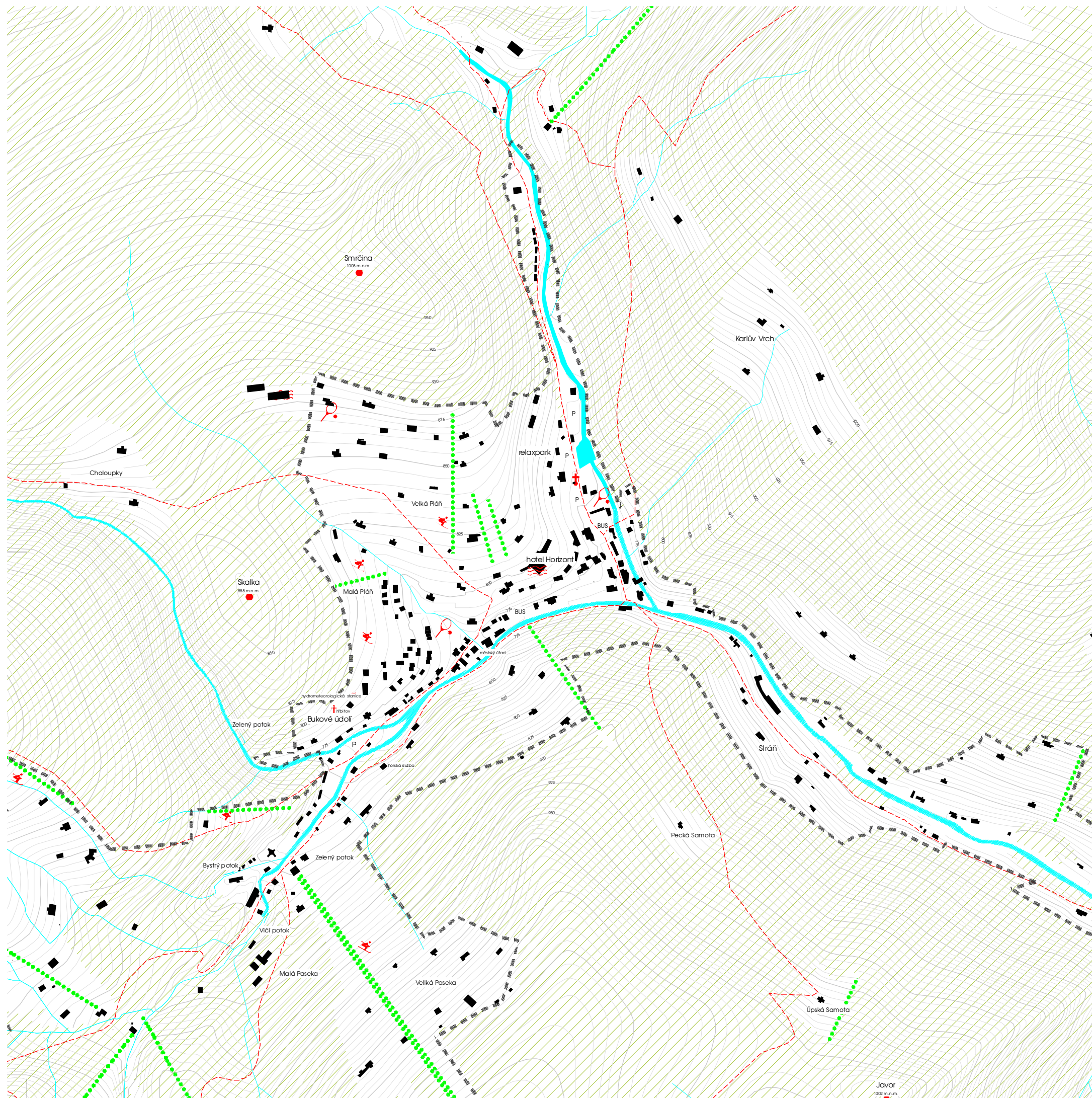
..... železniční trať - návrh

▬ zastávka - návrh



m 1: 20 000





-  hranice KRNP
-  825 vrstevnice
-  stávající vleky a lanovky
-  turistické trasy
-  lyžařský svah
-  bazén
-  sportoviště

m 1:10 000

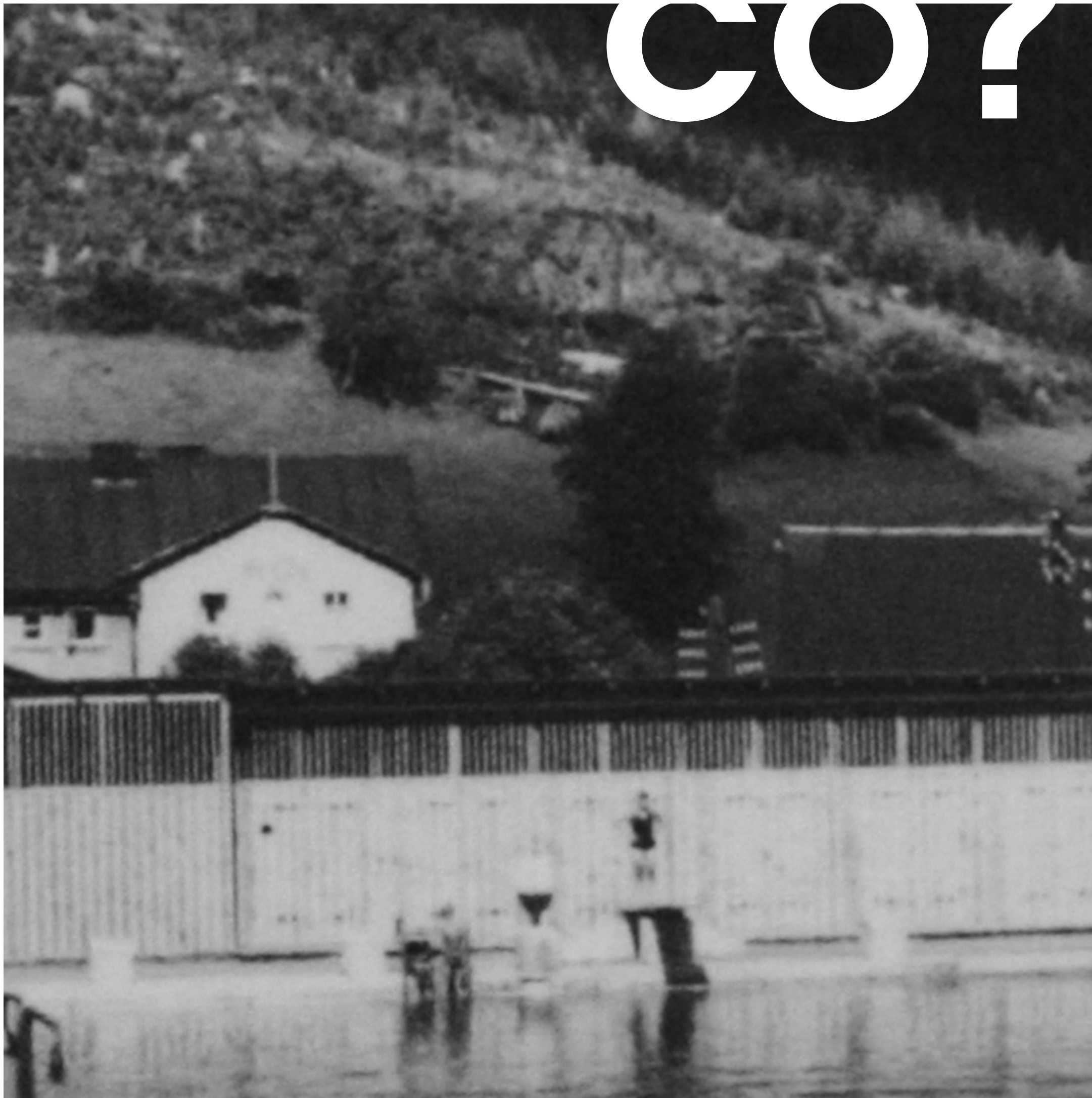


Javor  
1002 m.n.m.



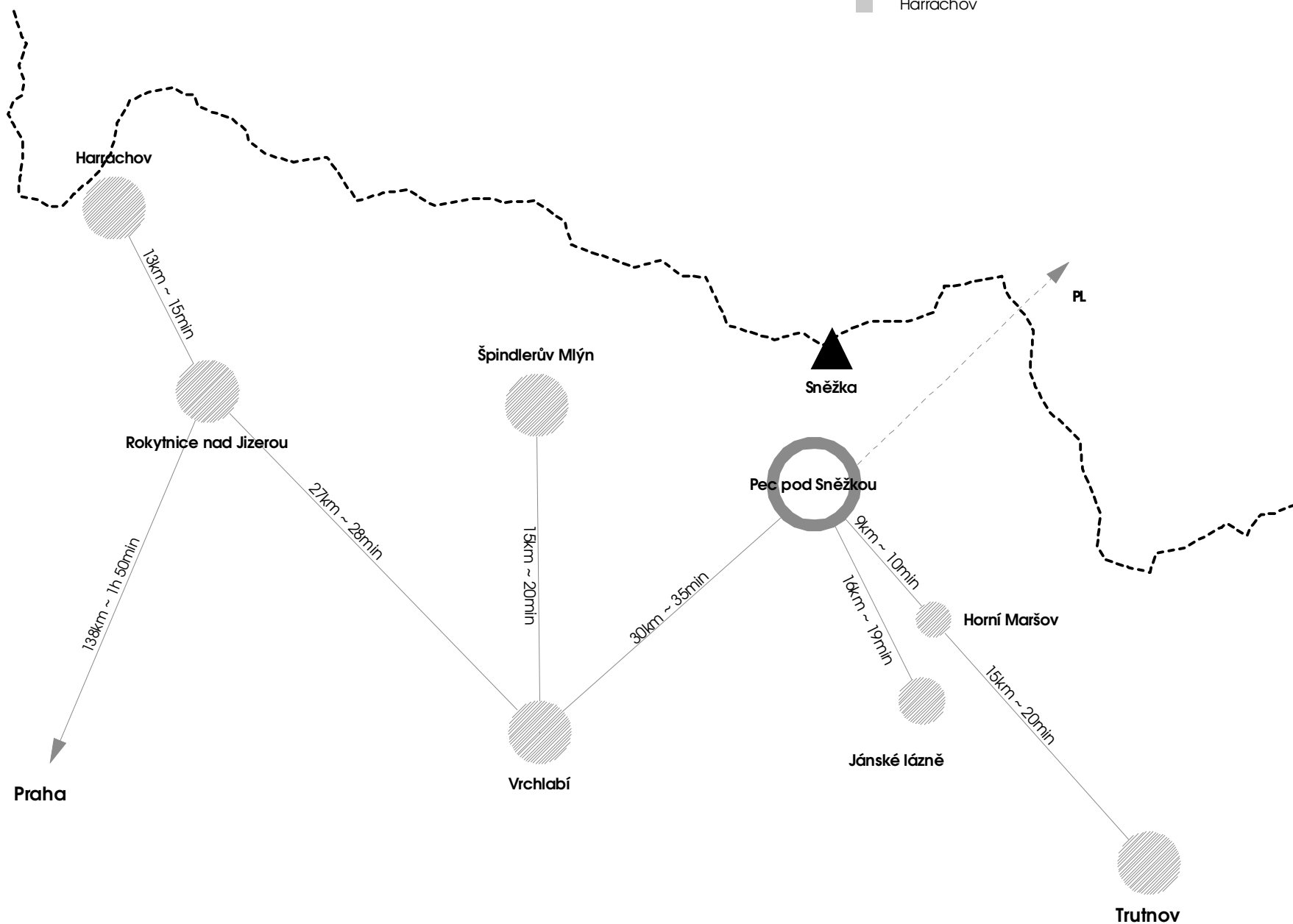
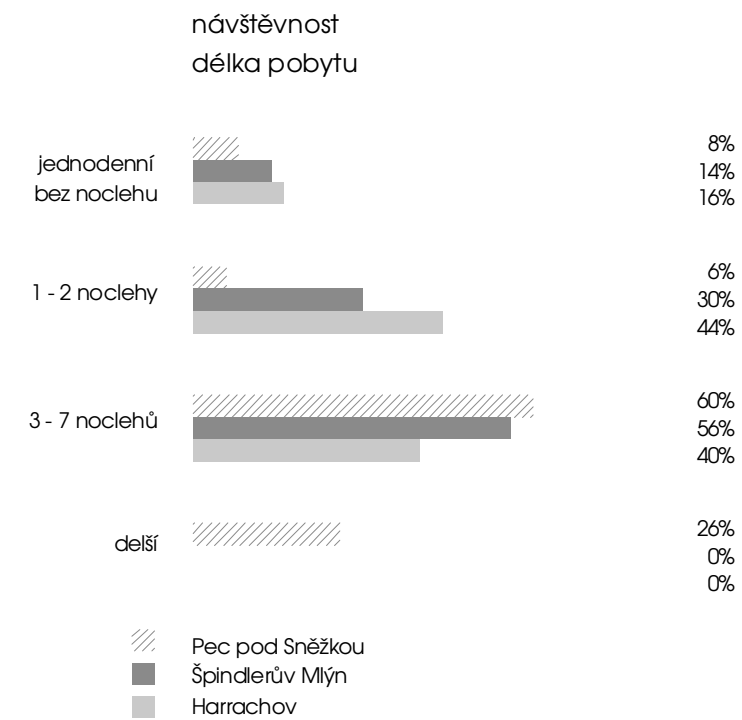
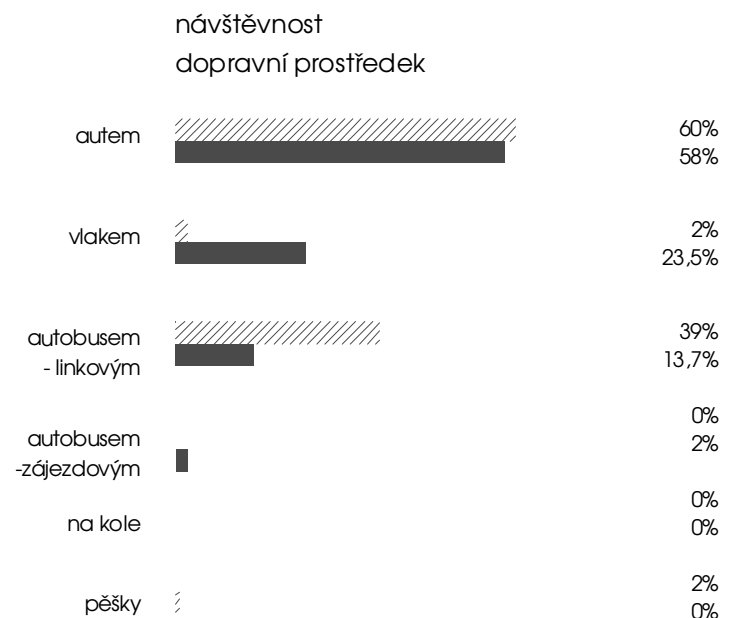
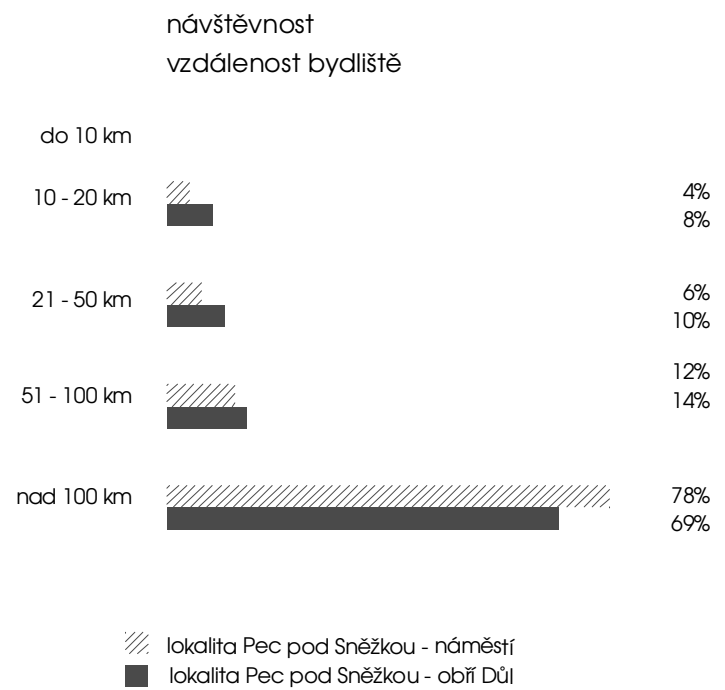
# CO?

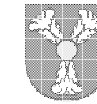
. analýza funkce





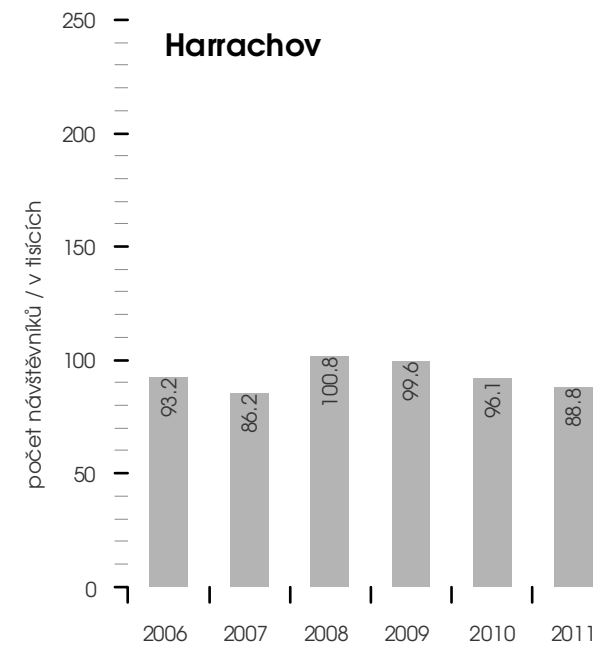
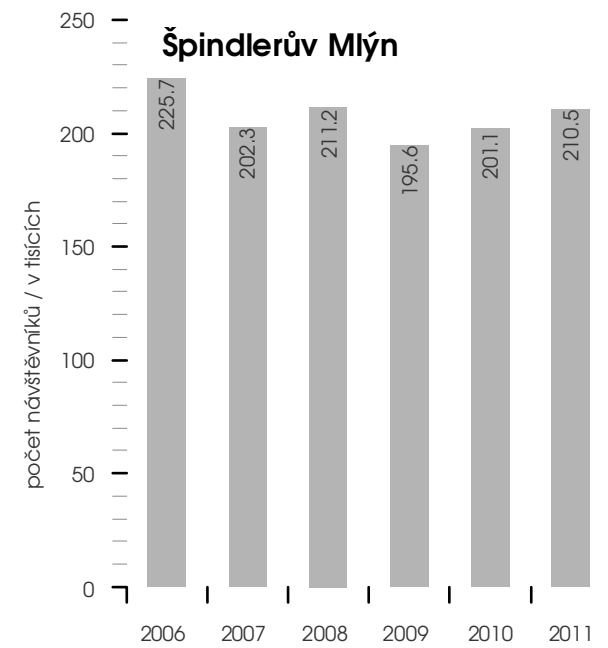
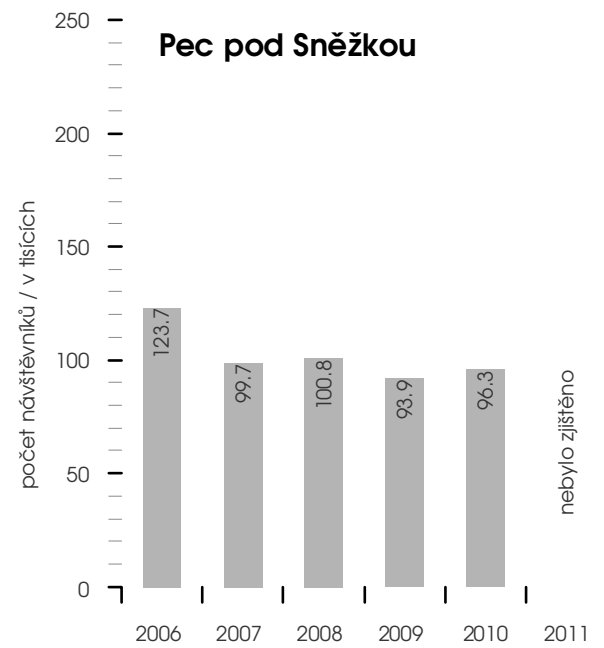
# . spádová oblast





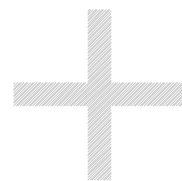
|  | <b>Pec pod Sněžkou</b>  | <b>Špindlerův Mlýn</b>   | <b>Harrachov</b>  | <b>St. Anton am Arlberg</b><br><b>Rakousko</b>                                   |
|--|---|--|---|--|
| okres  | Trutnov   | Trutnov  | Semily  | Bundesland Tirol   |
| katastrální výměra                                 | 5 213 ha  | 7 691 ha   | 3 663 ha  | 16 581 ha  |
| nadmořská výška /m/                                | 769 m.n.m.  | 718 m.n.m.   | 665 m.n.m.  | 1 304 m.n.m.   |
| části obce   | 2 / Pec pod Sněžkou a Velká Úpa   | 4  | 4   |  |
| katastrální území                                  | 3   | 4  | 1   |  |
| počet obyvatel / z toho ve věku 15 - 64let         | 703 / 488   | 1 173 / 830  | 1 554 / 1 107   | 2 564 <sup>*1.1.2012</sup>   |
| počet ubytovacích kapacit                          | 174   | 150  | 62  |  |
| počet lůžek  | 5 913   | 7 555  | 2 935   | cca 10 000   |
| hustota osídlení urbanizovaného území ob/ha        | 2,67  | 3,37   | 9,26  | 15,43  |
| průměrný věk                                       | 38 let  | 39 let   | 39 let  |  |
| rozpočet na rok 2012                               | 223,985 tis. Kč *<br><small>* v rozpočtu je zahrnuta výstavba lanovky</small>   | 55 752 tis. Kč   | 33 610 tis. Kč  |  |
| <b>vybavenost</b> - počet podnikatelských subjektů |   |  |   |  |
| <b>kultura</b>                                     | veřejná knihovna, muzeum (Obří Důl - historické důlní dílo kovárna, stálá ekologická expozice), kostel Nejsvětější trojice, hřbitov | veřejná knihovna, kostel, hřbitov  | veřejná knihovna, kino, kostel, hřbitov   | veřejná knihovna, kino, 2x kostel, kaple, 2x hřbitov, Ski museum                 |
| <b>školství</b>                                    | mateřská škola, základní škola (1.- 5.roč.)   | mateřská škola, základní škola (1.- 9.roč.)  | mateřská škola, základní škola (1.- 5.roč.)   | 2x mateřská škola, 2x základní škola, 1x vyšší odborná škola, Skiakademie        |
| <b>zdravotnictví</b>                               | stomatolog, ordinace praktického lékaře pro dospělé   | ordinace praktického lékaře pro dospělé, ordinace praktického lékaře pro děti a dorost, ordinace lékaře specialisty, lékárna | ordinace praktického lékaře pro děti a dorost, ordinace lékaře specialisty, lékárna |  |
| <b>sport</b>                                       | 2x krytý bazén (součástí hotelu), 4x hřiště,  | 4x krytý bazén (součástí hotelu), aquapark, koupaliště 4x hřiště, tělocvična   | 9x krytý bazén (součástí hotelu), koupaliště, 11x hřiště, 2x tělocvična             | veřejné lázně, tenisová hala   |
| zimní sporty                                       | čtyřsedačková lanovka a 10 vleků s přepravní kapacitou 9 620 os/hod, freestyle park, upravené běžecké tratě, sáňkařská dráha        | 5 lanovek, 11 vleků s přepravní kapacitou 20 540 os/hod, 3x snow park, U-rampa, 85km běžeckých tratí                         | 3 lanovek, 6 vleků s přepravní kapacitou 6 012 os/hod                               | 85 vleků a lanovek, kapacita 46 770os./hod, 10 tras pro Skialp, sáňkařská dráha, |
| ostatní zařízení pro sport <sup>*rok 2006</sup>    | 53  | 26   | 22  |  |
| délka upravených sjezdových tratí                  | 11km  | 25km   | 7,3km   | 280km  |

## počet návštěvníků

zdroj: <http://vdb.czso.cz>**celkové hodnocení služeb Pec pod Sněžkou**

- . osobní dotazování , 1 157 respondentů
- . náhodný výběr ve vybraných lokalitách

vybavení pro aktivní sportovce  
poskytování informací  
dostupnost hromadnou dopravou



vybavenost atrakcemi pro děti  
možnosti stravování a nákupní možnosti  
služby pro motoristy  
péče o čistotu a pořádek (veřejné wc, odpadky,....)  
péče o životní prostředí  
péče o bezpečnost návštěvníků



Z výzkumu zaměřeného na domácí cestovní ruch - oblast Krkonoše a Podkrkonoší, zima 2012 agentury Czech tourism, hodnotili návštěvníci Pec pod Sněžkou jako horší z lokalit.

V porovnání s ostatními významnými horskými středisky v Krkonoších se ukazuje , že v Peci pod Sněžkou chybí širší občanská vybavenost.

Návštěvnost Pece pod Sněžkou v zimním období už několik let klesá. Místní skiareál ztrácí v konkurenci ostatních lyžařských center.

**"Musíme našim návštěvníkům nabídnout program."**

starosta Pece pod Sněžkou Alan Tomášek

**"V oblasti progace se zaspala doba."**

**"Musíme zastavit pokles návštěvníků."**

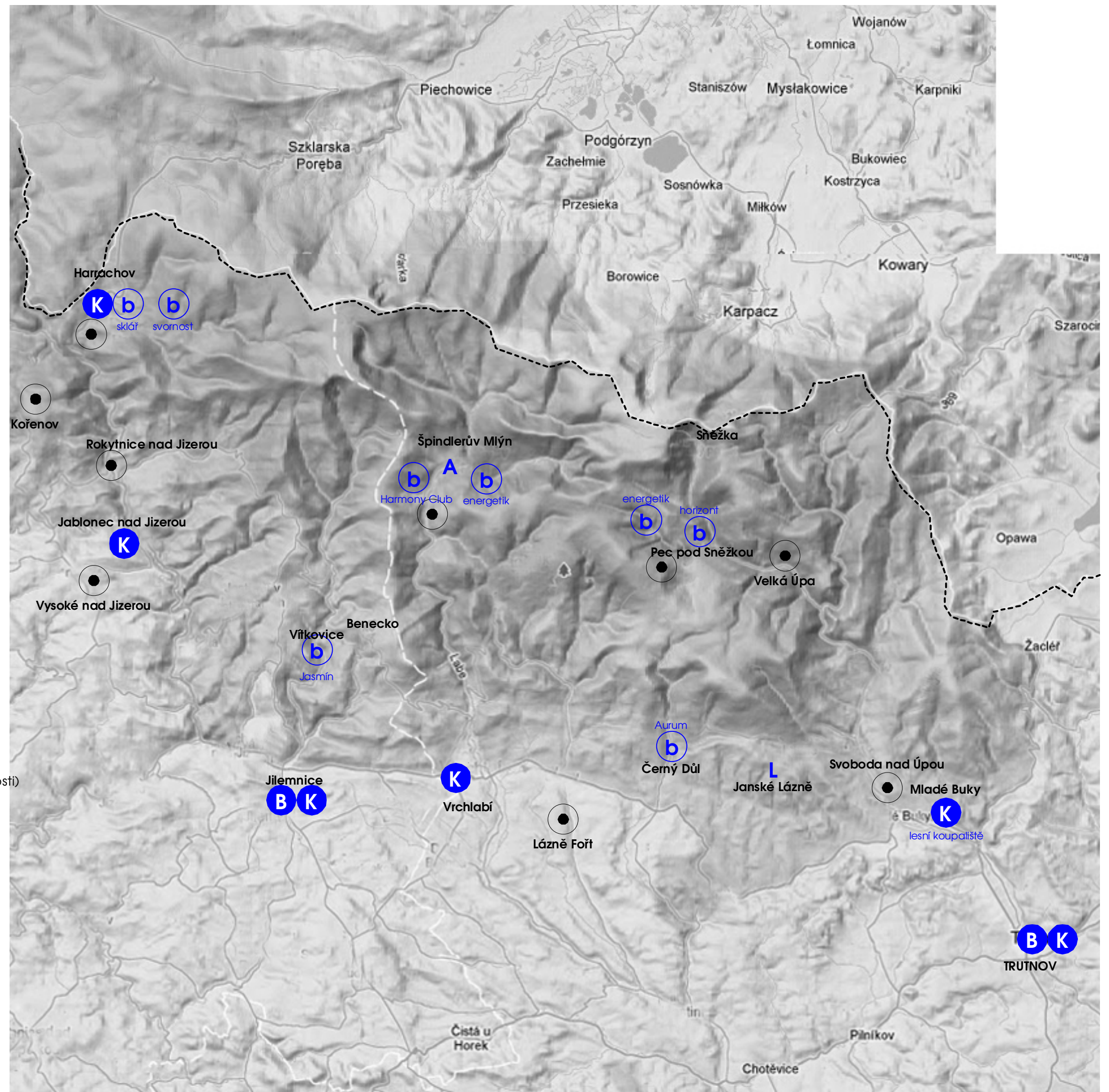
předseda představenstva SkiPec Ivan Hašek

## . lázně a plavání v Krkonoších

Krkonoše byly cílem lázeňských hostů zejména kvůli příjemnému klimatu, proto zde byly zřizovány tzv. klimatické lázně. Na území Krkonoš se vyskytovalo množství studánek a zřidel s léčivými efekty a některé jsou využívány dodnes. Z tradičních lázeňských komplexů zachovaly pouze Janské Lázně.

V dnešní době vznikají jako součást prakticky každého hotelu tzv. wellness centra.

Plavecké bazény se v Krkonoších vyskytují také jako součást hotelu, nejbližší plavecký bazén přístupný veřejnosti je v Trutnově.



- B** krytý bazén pro veřejnost
- b** krytý bazén součástí hotelu (omezeně přístupný veřejnosti)
- K** koupaliště
- W** wellness centrum
- A** aquapark
- L** lázně
- zaniklé lázně

Historický vývoj území sebou přinesl změnu způsobu obživy obyvatel od tradičního horského zemědělství a drobných průmyslových podniků směrem k rozvoji turistického ruchu a závislosti regionu na tomto odvětví.

Krkonoše jsou české nejnavštěvovanější hory, turistický ruch stává nedílnou součástí všech horských měst, jejich úkolem je tento potenciál rozvíjet a podporovat.

Cílem práce je navrhnout lázně, které chápu jako centrum pro aktivní odpočinek jak pro obyvatele a návštěvníky, tak pro širší okolí Pece pod Sněžkou. Lázně by měly doplnit stávající vybavenost a posílit rekreační potenciál města. Program by měl představovat vyvážený mix - plavecký sportovní bazén doplněný o atrakce pro děti i dospělé, venkovní vyhřívaný bazén s pobytovou loukou, wellness se saunami, masážemi a doplňkovými službami.



**Horské lázně** Pec pod Sněžkou

## . pojmy

### .1. lázeň

latinsky *balneum*, je obecně sprchová nebo vanová koupel, širší označení označuje místo, kde se provádějí léčebné lázeňské kúry.

Lázněmi se zabývá věda zvaná balneologie

### .2. lázně

Termín lázně je spojen s vodní léčbou, co je známo i jako balneoterapie, s lá- zeňskými městy nebo rezorty nabízejícími tuto léčbu nebo léčiva nebo vybavení na tuto terapii.

<http://en.wikipedia.org/wiki/>

Lázně jsou entita věnovaná zlepšení celkové pohody různými profesionálními servisy (službami) podporujícími regeneraci fyzickou i psychickou.

*international spa federation*

### . lázeňská péče

„Lázeňskou péčí se rozumí soubor zdravotnických činností a postupů, včetně léčebné rehabilitace a výchovy ke zdravému způsobu života, vedoucích k prevenci onemocnění, navrácení a upevnění zdraví nebo stabilizaci nemoci s cílem maximálního zmírnění jejích důsledků, prodloužení a zlepšení kvality života. Je poskytována v přírodních léčebných lázních formou lůžkové nebo ambulantní péče. Pro lázeňskou péči je charakteristické využívání přírodních léčivých zdrojů a příznivých klimatických podmínek vhodných pro léčení.“

*JANDOVÁ, Dobroslava. BALNEOLOGIE. Praha: GRADA Publishing, 2009*

### .3. wellness

„Obecná definice slova wellness je cesta k harmonickému vyvážení těla a duše,

*primář MUDr. Jiří Leisler*

znamená stav/pocit blahobytu, jež je maximálně orientovaný na individuální možnosti člověka - vlastní osoby. Je to dlouhotrvající - stupňující se proces přeměny Vaší psychické, intelektuální, emoční, sociální, duchovní a okolní pohody. Tyto parametry jsou nejdůležitější součástí wellness. Wellness je také označení pro strukturu, zařízení a prostor, které jsou realizovány v konceptu s touto filozofií (architektura, design, barvy...) a pro programy, které nás k pocitům wellness vedou (procedury, balíčky, menu...). Wellness prostor je v nás i v přírodě, pokud nám zajišťuje prožitky krásy, klidu a míru.

*česká asociace wellness*

### . pojmy z němčiny

v němčině existují mnoho označení pro různé typy lázeňských provozů - všechny mají ve svém základu slovo **bad** - lázně, liší se v provozu i předpisech - v češtině pro ně nemáme ekvivalent

#### .4. Schwimmbad / "plavecký bazén" /

zakrytá hala, slouží pro odpočinek a sportovní aktivitu

hlavní součástí je bazénová vana sloužící pro koupání a plavání

#### .5. Freibad / "plovárna" /

lázně pod volným nebem

#### .6. Hallenbad / "halové lázně" /

· krytý prostor připojená k plaveckému bazénu, za vstup účtován poplatek sestávají z těchto prostorů: plavecká hala s více bazény (plavci, neplavci, odpočínový bazén), vedlejší hygienické zázemí pro návštěvníky, zázemí pro zaměstnance, technické prostory

· součástí bývají také: wellness zařízení (sauna, pára, solárium), skluzavky, skokanská věž, fitness, vlnolam

#### .7. Sportbad / "sportovní bazén" /

spĺňuje požadavky na pořádání plaveckých závodů

#### .8. Thermalbad / "termální lázně" /

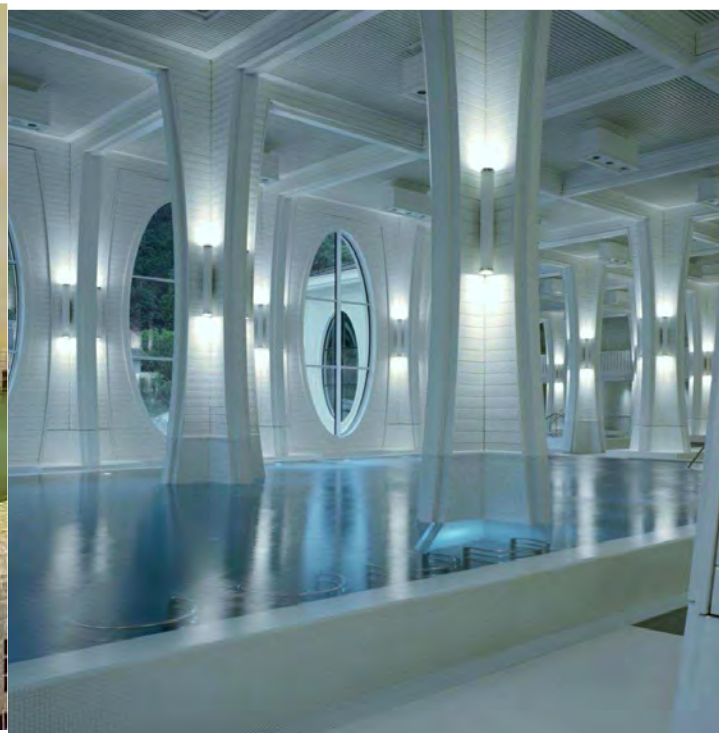
lázně poblíž přírodního výskytu minerální vody o teplotě kolem 20°C

#### .9. Volksbad / "veřejné lázně" /

dříve to bývala veřejná plovárnac se sprchovými nebo vanovými koupelemi, nabízely pravidelnou péči o tělo  
v dnešní době už vymizely často byly rekonstruovány na plavecké bazény

### .bazén

umělá vodní vodotěsná nádrž pro rekreační, sportovní, okrasné, požární i průmyslové účely



1. lázeň
2. Tamina Therme, Švýcarsko
3. masáž horkými kameny
4. plavecký bazén Litomyšl
5. plovárna Grins, Tirolsko, Rakousko
6. Hallenbad Biberach, německo
7. sportovní bazén
8. Bad Gleichenberg, termální lázně
9. Müller'sche Volksbad, Mnichov

|    |    |    |
|----|----|----|
| 1. | 2. | 3. |
| 4. | 5. | 6. |
| 7. | 8. | 9. |



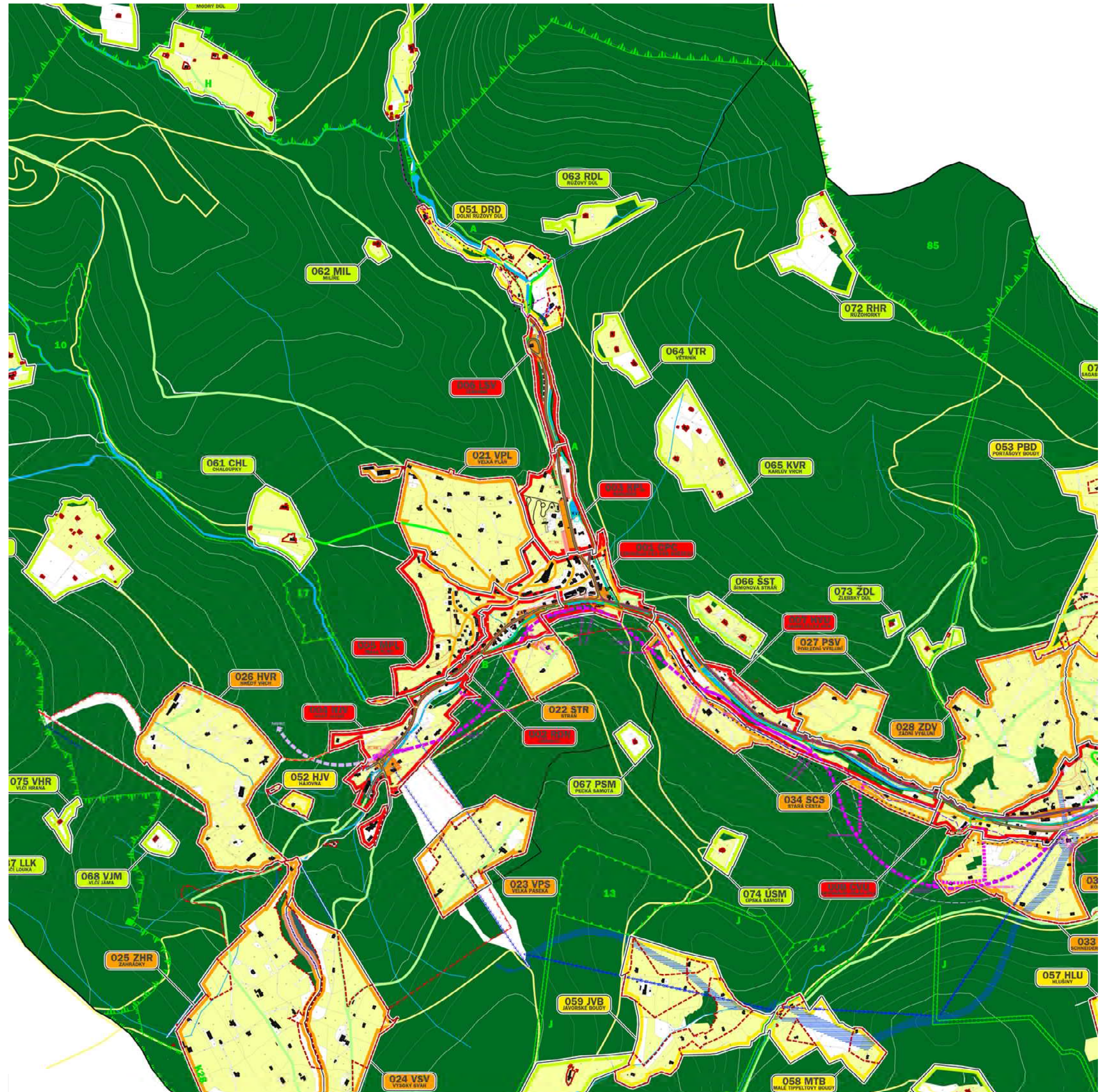


# KOe!

. analýza místa



. územní plán



## . hlavní teze

"je potřeba navrhnout prvky, které dělají město městem"

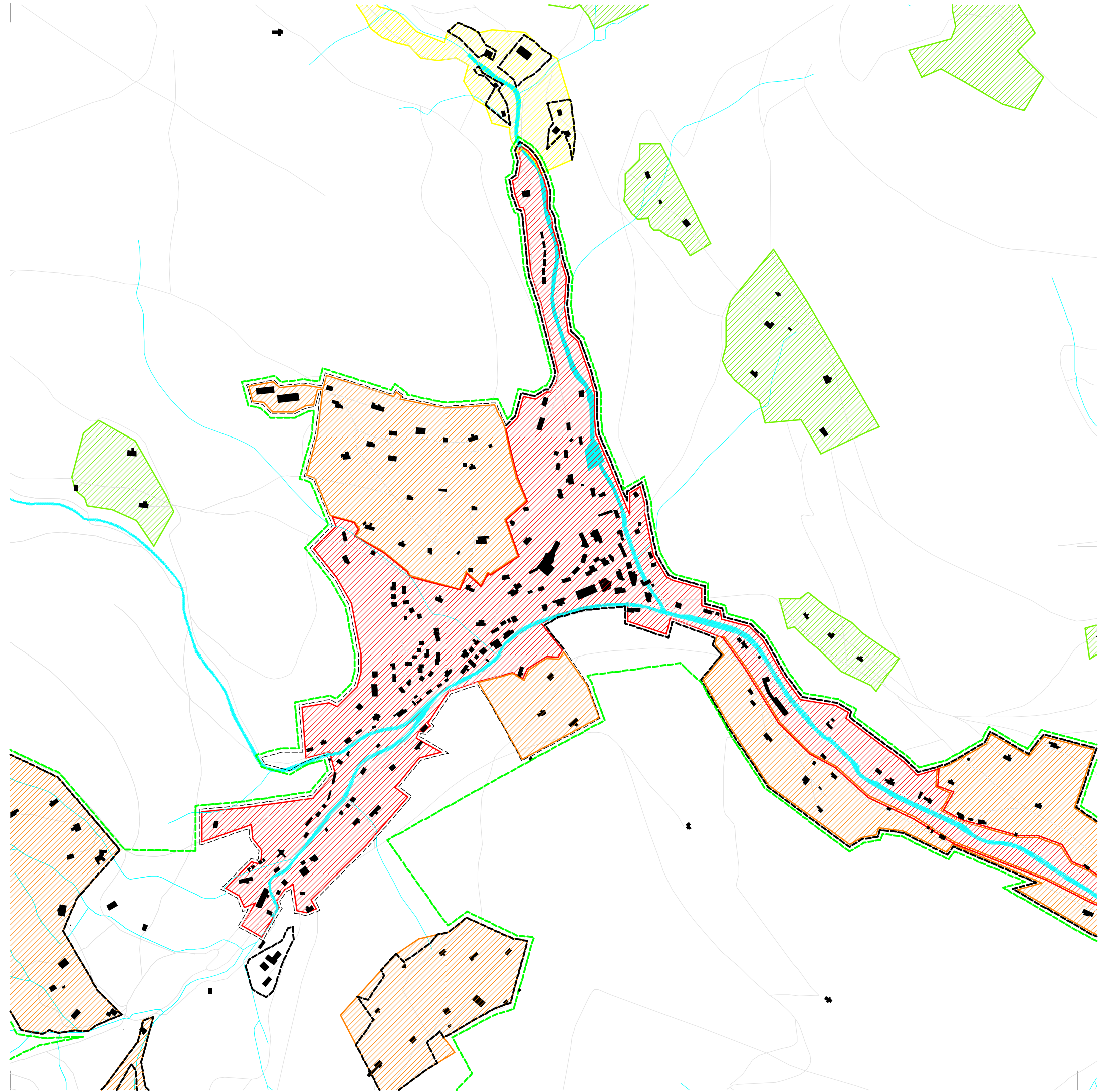
"územní plán předpokládá doplňování stávajícího charakteru zástavby jednotlivých lokalit, zejména **doplňování kvalitní současnou architekturou, případně důsledně a poučeně tradičním způsobem** zastavování zejména horských údolí a vyšších lučních enkláv"

"co ale městu Pec pod Sněžkou nejvýrazněji chybí, je jasné definování veřejných prostranství - náměstí, protože právě to je nejvýznamnějším rozdílem mezi městem a vesnicí"

"kompaktnost zástavby a především jasné definovaná a přehledná veřejná prostranství jsou největším deficitem a zároveň i rozvojovým potenciálem tohoto "mladého města"

"Novou formou industrializace přineslo lyžování provázené výstavbou lyžařských vleků, lanovek, zasněžovacích systémů a pomocných objektů. Pro zachování života v našich nejvyšších horách je třeba tento trend podporovat a rozvíjet."





- hranice zastavěného území
- hranice KRNAP
- červené lokality
- oranžové lokality
- žluté lokality
- zelené lokality



m 1: 10 000

## . lokality

- . základní jednotka územního plánu a je definována polohou, charakterem a přetrvávající funkcí v území
- . hranice lokalit byly definovány na základě krajinného a urbanistického vývoje a na základě ostatních vlivů v území jako neměnné a do jisté míry také nezávislé na budoucím vývoji, zejména luční enklávy představují základní charakteristiku utváření území

### červené lokality = město

- . plochy v centrální části města s nejvyšší mírou hustoty, výšky a objemu zástavby, s převahou domů městského charakteru bez ohledu na typ a účel stavby (obvykle se smíšenou funkcí), s uliční čarou místy velmi sevřenou s minimálními odstupy jednotlivých staveb v údolní poloze podél vodních toků a s těsným přimknutím k páteřní pozemní komunikaci území, která umožňuje v plném rozsahu obsluženost/dostupnost těchto území horizontální dopravou

### oranžové lokality = dolní pláně

- . plochy částí města těsně přiléhající k centru, charakteristické pravidelnou roztroušenou zástavbou po celém území, v harmonickém splývání s krajinou (hlavní směr objektů a sklon jejich střech je zpravidla shodný s vrstevnicemi), a to bez ohledu na velikost stavby
- . horizontální dopravou jsou obslouženy/dostupné především v letních měsících a velmi omezeně při páteřních komunikacích lokalit a s pomocí technických prostředků nebo zvláště vybavených vozidel i v zimě
- . omezené možnosti platí také pro parkování (dopravu v klidu), které je z podstatné části kompenzováno na území červených lokalit a které je limitujícím faktorem rozvoje oranžových lokalit a podmínek jejich využití a zástavby stávající i navrhované

### žluté lokality = horní pláně

- . plochy částí města přímo spojené s vnitřním městem (Červenými a oranžovými lokalitami) nebo v jejich těsném a provozním sousedství, s různorodou plošnou rozlehlostí, s polohou i nepřívrácenou k městu, s velmi různorodou historickou zástavbou s převahou staveb pro bydlení, hospodářských usedlostí a staveb pro rekreaci
- . s mimořádně komplikovanou dopravní obslužeností / dostupností v některých případech i v letních měsících, přičemž parkování je plně závislé na kompenzacích na parkovacích plochách v červených lokalitách, pokud není součástí pozemků v ulicové struktuře
- . extenzivní vývoj zástavby těchto lokalit je prakticky ukončen a zástavba bude orientována na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávajících stavebních struktur a na výjimečnou novou výstavbu v souvislosti s komplexním využitím území pro rekreační služby a to zejména v doplnění zástavby (zástavbou proluk)

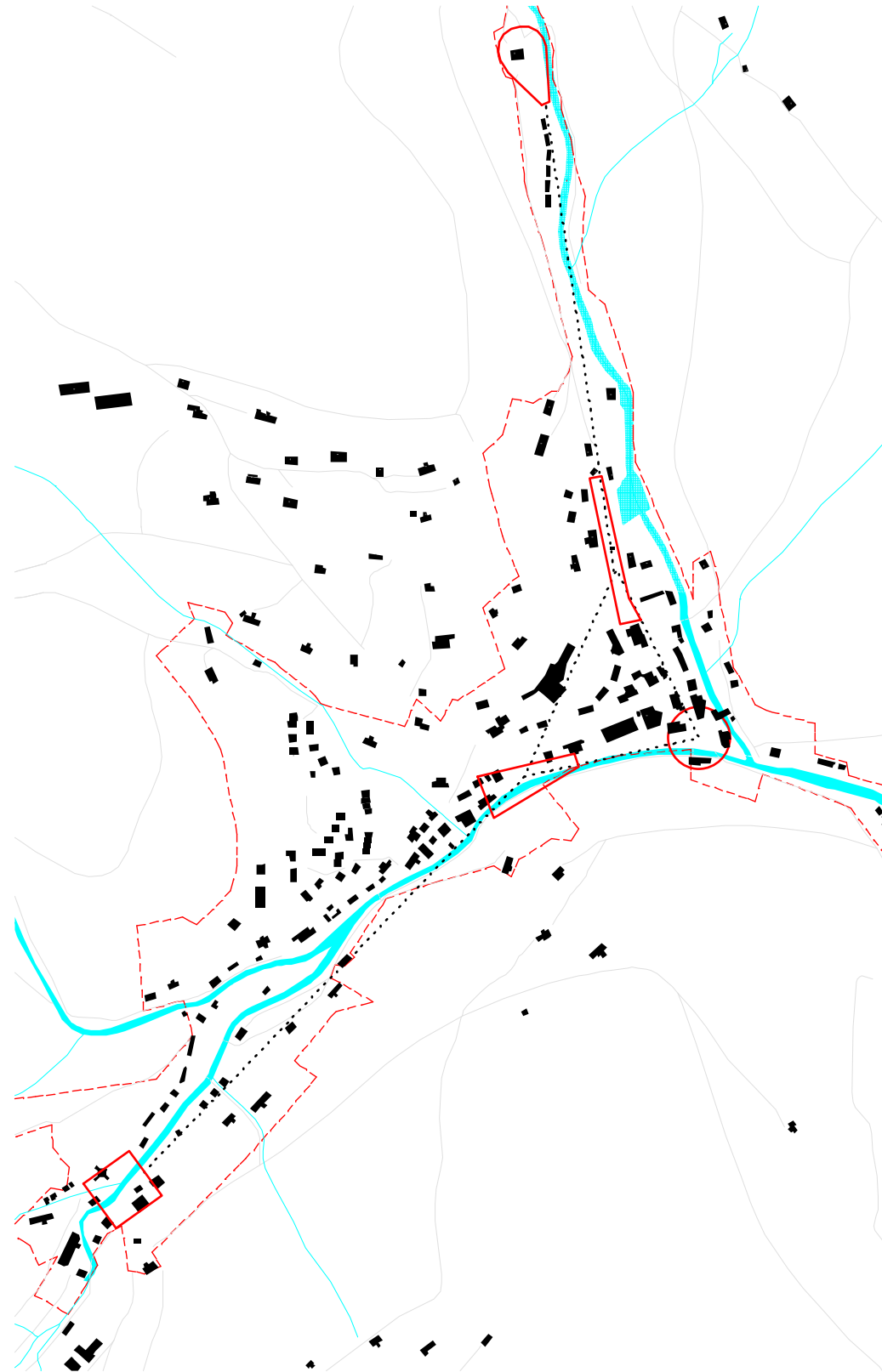
### zelené lokality = samoty

- . plochy rozsahem malých a vzájemně přírodní krajinou oddělených lokalit – malých planin – s malým počtem staveb, zcela izolovaných od centrálních částí města, zpravidla mimo dohled z centrálních částí města a existujících i na odvrácených svazích
- . s mimořádně komplikovanou dopravní obslužeností / dostupností i v letních měsících a v zimních měsících jen za pomoci speciální techniky. S přihlédnutím ke značné nadmořské výšce a odloučenosti většiny lokalit a s předpokladem zákazu extenzivního rozvoje budou pro zkvalitnění dopravní obsluženosti/dostupnosti přípustné pouze lokální opravy a výjimečně úpravy stávajících cest

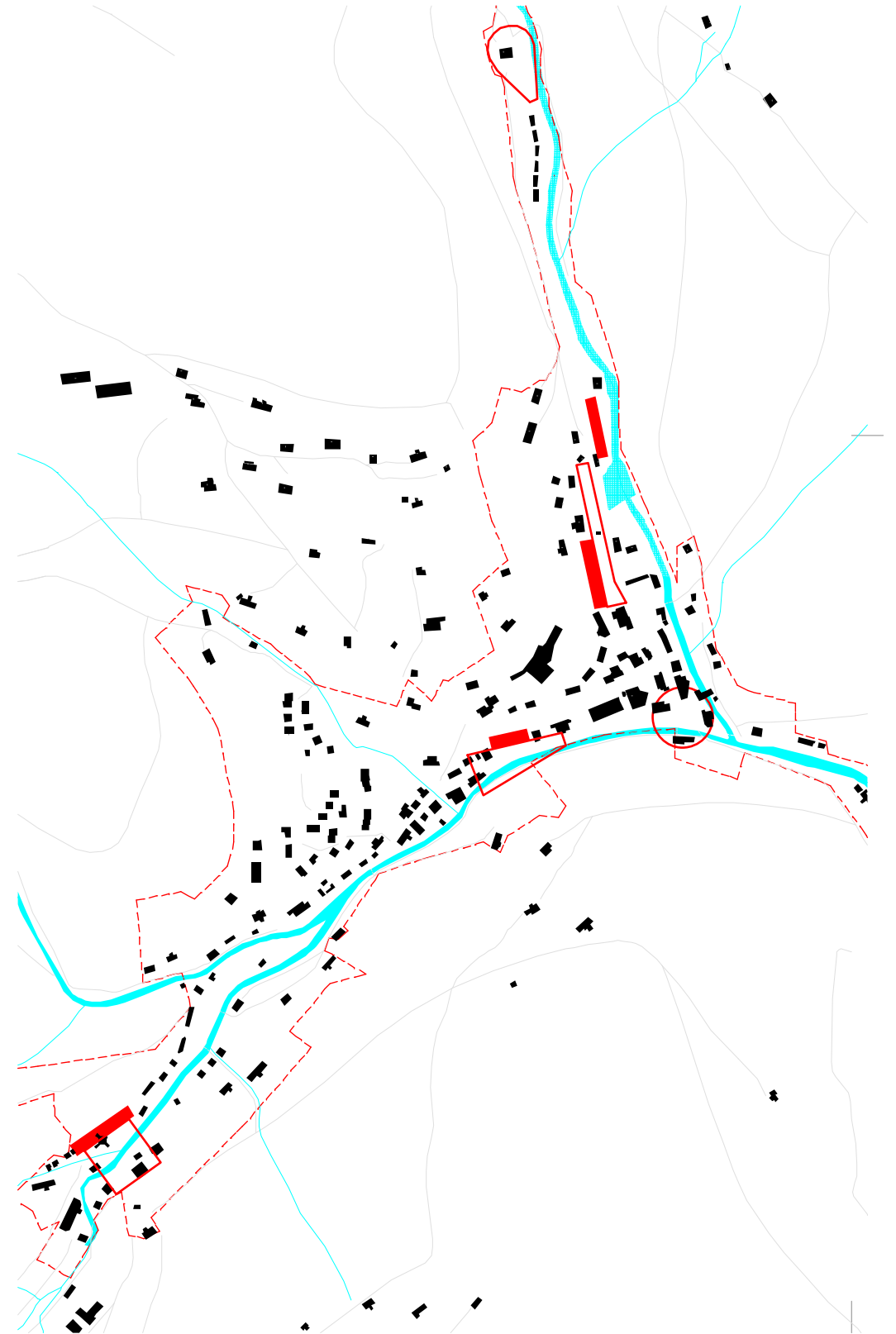
## . analýza ÚP

. **horská náměstí**

- . do přirozeného terénu rostlé struktury Pece pod Sněžkou je vloženo sedm ploch v jednoduchých geometrických tvarech
- . jednotlivé objekty, ať již stávající či budoucí, mohou dokonce do této plochy částečně, výjimečně i plně, zasahovat.

. **významná budova**

- . každé z náměstí by mělo mít svou významnou budovu, která dá náměstí jistou funkční orientaci a směr
- . půdorysná stopa, by měla být dalším orientačním bodem v území (například v zimě, kdy je plocha náměstí mnohem méně čitelná)
- . některé významné (klíčové) budovy jsou i budovy stávající a na jejich kompozici je celé náměstí založeno.
- . dodržení vytyčené uliční fronty je pro tyto budovy závazné
- . funkční náplň těchto budov je také závazná

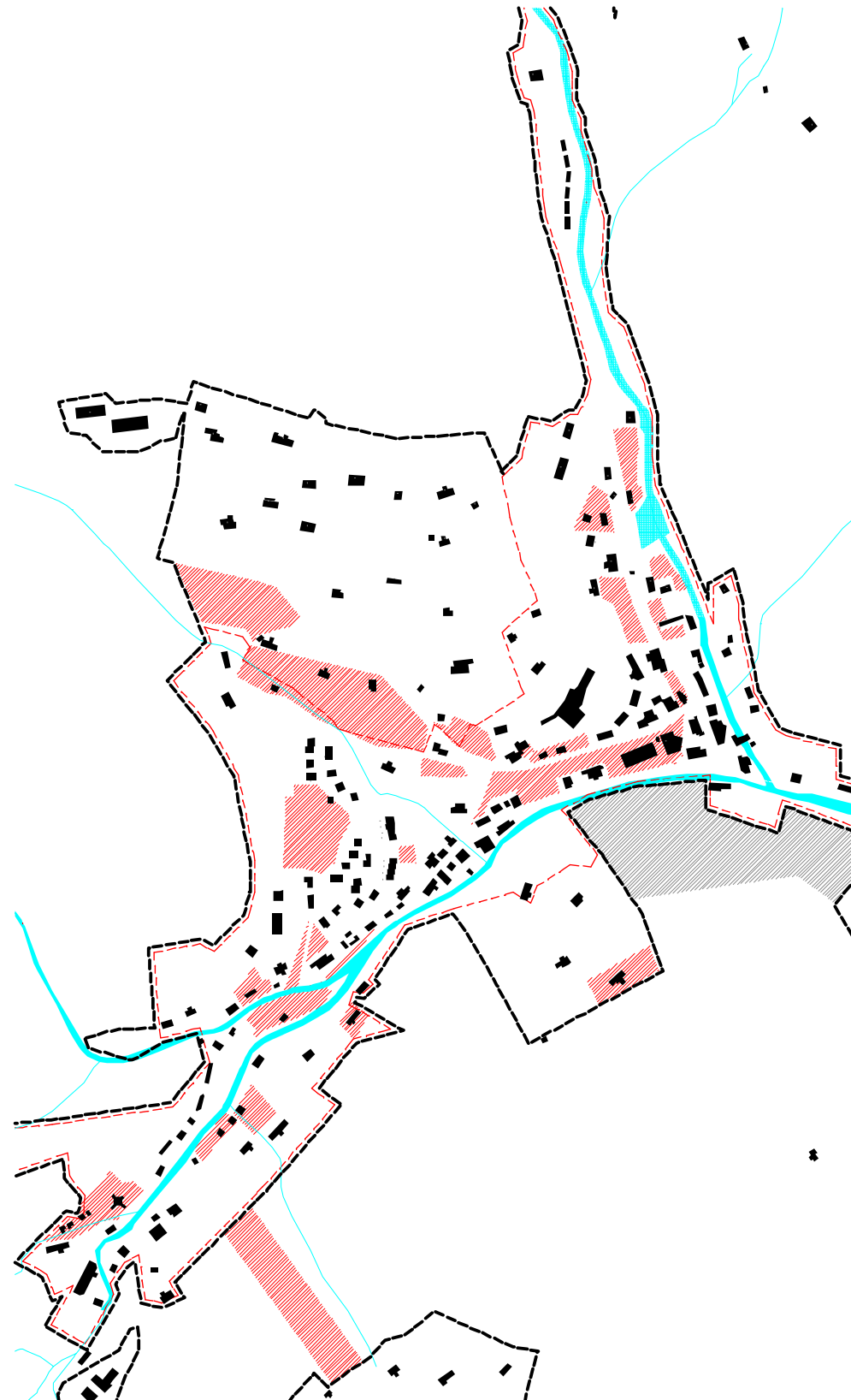
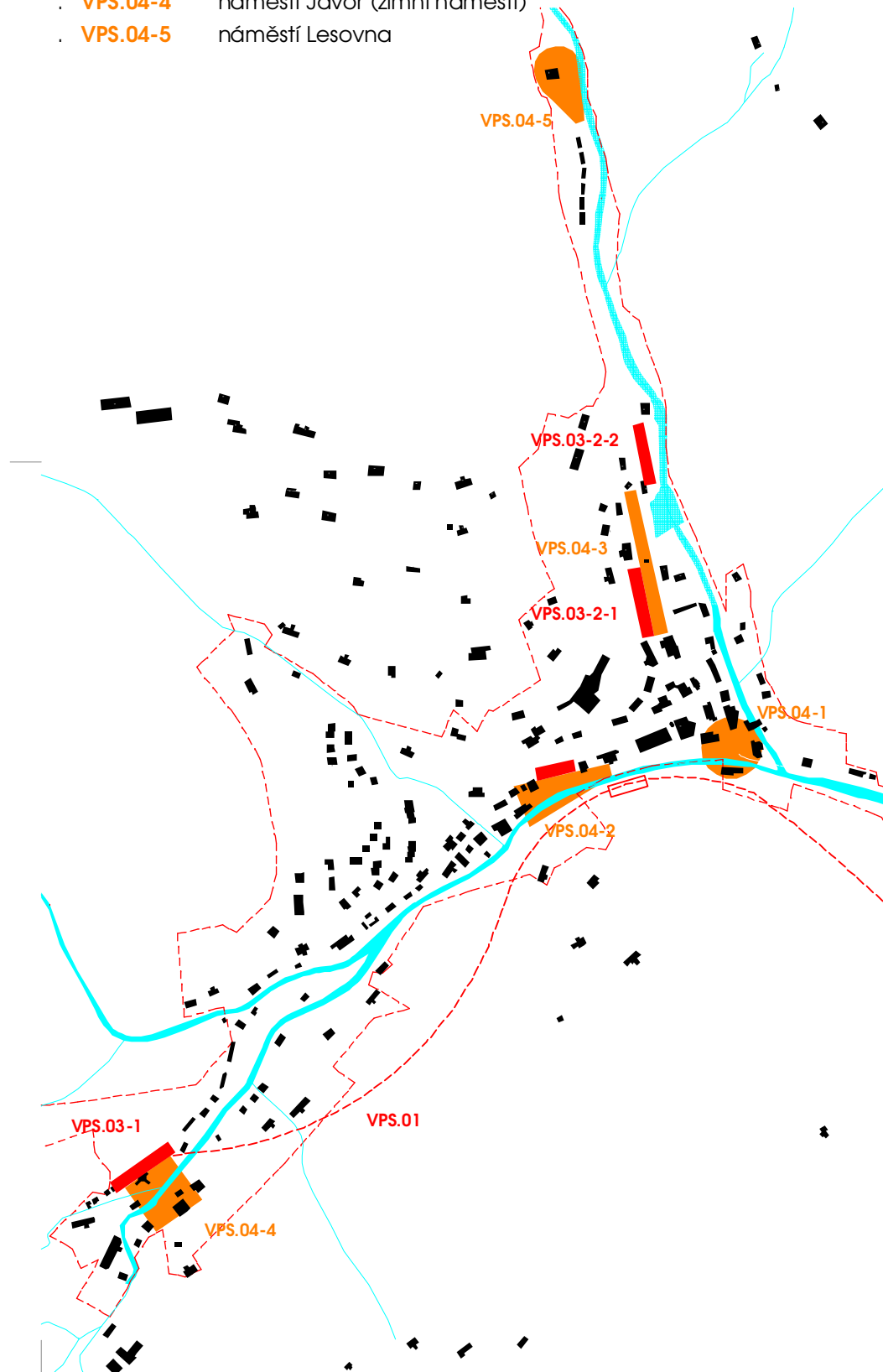


### . veřejné prospěšné stavby

- . **VPS.01** železniční trať
- . **VPS.03-1** parkovací dům - Javor
- . **VPS.03-2-1** parkovací dům - Bukové údolí (lázně)
- . **VPS.03-2-2** parkovací dům - Bukové údolí (u kapličky)
- . **VPS.04-1** náměstí Na Peci (kruh nad soutokem)
- . **VPS.04-2** náměstí Radnice (hlavní náměstí)
- . **VPS.04-3** náměstí U Kapličky (letní náměstí)
- . **VPS.04-4** náměstí Javor (zimní náměstí)
- . **VPS.04-5** náměstí Lesovna

### . plochy rozvoje




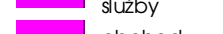

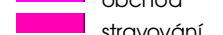



- . ÚP není etapizován
- . předpokládá se směr postupu výstavby "od centra ven" - k místům napojení na veřejné komunikace
- . strategickým cílem je stabilizace celoroční návštěvnosti a v co možná největší míře eliminace špiček a propadů
- . strategií města je iniciovat výstavbu zejména v červených lokalitách.

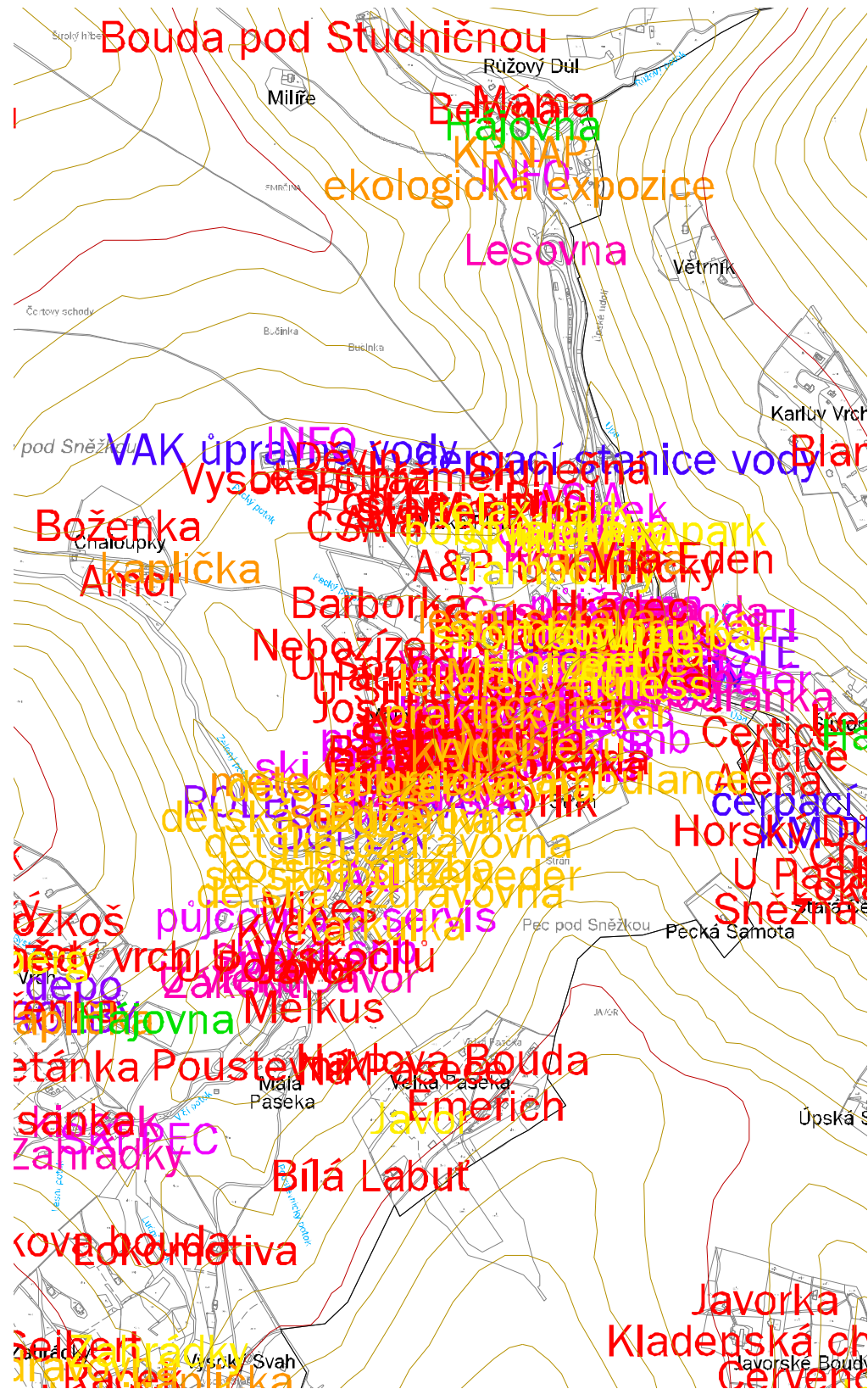




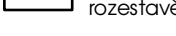
**funkce v území**

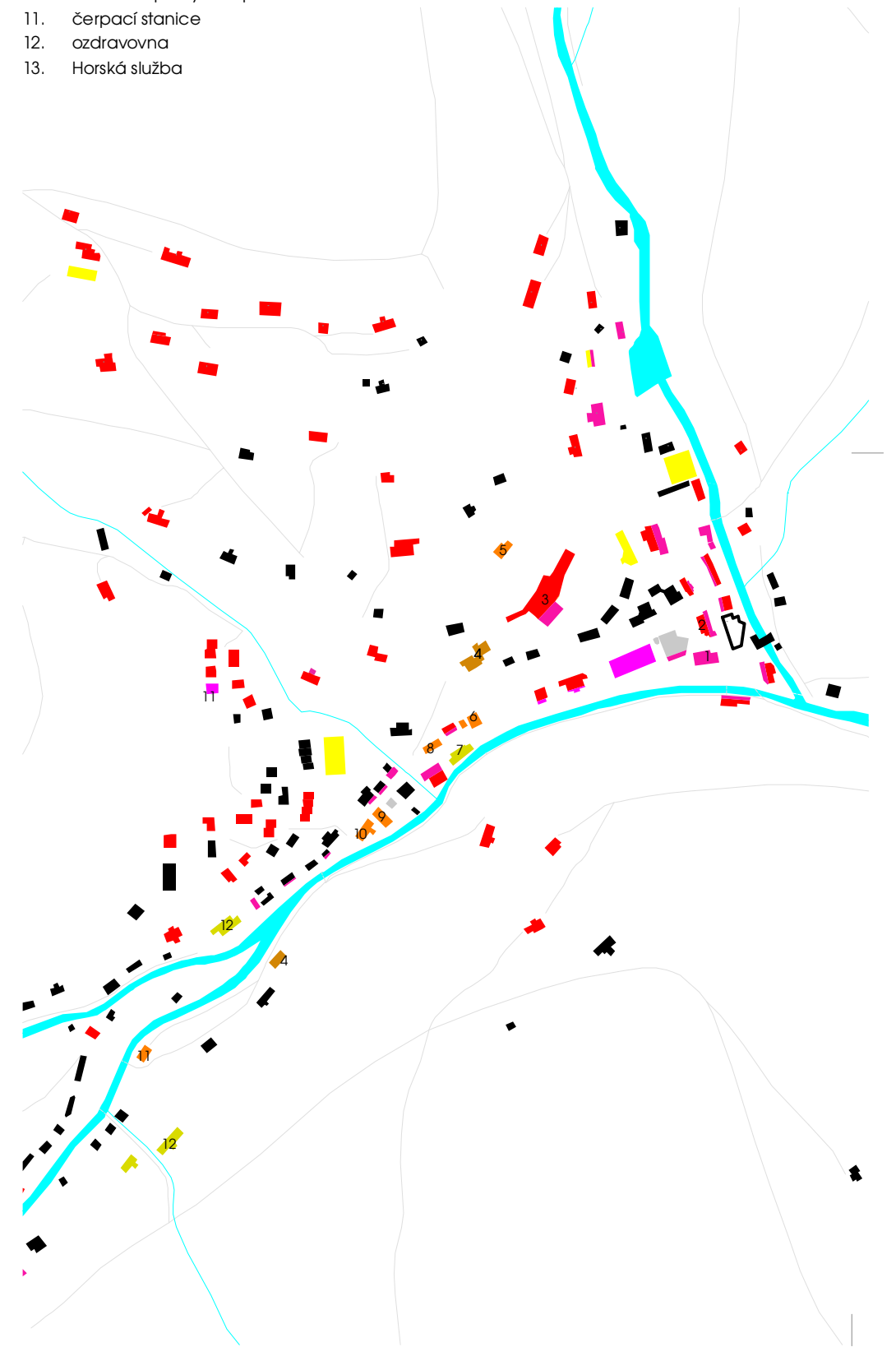
převzato z ÚP města Pec pod Sněžkou

část průzkumy a rozborů, funkce v území 300.1

|  |                |   |                               |
|--|----------------|---|-------------------------------|
|  | infrastruktura |  | ubytování                     |
|  | rolby          |  | úřady, instituce              |
|  | bankomaty      |  | školy                         |
|  | služby         |  | lékaři, zdravotnická zařízení |
|  | obchod         |  | sport                         |
|  | stravování     |  | hájovna                       |

**funkce - stávající**

|     |                        |   |                               |
|-----|------------------------|---|-------------------------------|
| 1.  | hospoda Na peci        |  | obchod                        |
| 2.  | hotel Hořec            |  | stravování                    |
| 3.  | hotel Horizont         |  | ubytování                     |
| 4.  | Lesní správa           |  | úřady, instituce              |
| 5.  | základní škola         |  | školy                         |
| 6.  | pošta                  |  | lékaři, zdravotnická zařízení |
| 7.  | lékařský dům           |  | sport                         |
| 8.  | Veselý výlet           |  | rozestavěné budovy            |
| 9.  | Radnice                |   |                               |
| 10. | Středisko správy Krnap |   |                               |
| 11. | čerpací stanice        |   |                               |
| 12. | ozdravovna             |   |                               |
| 13. | Horská služba          |   |                               |

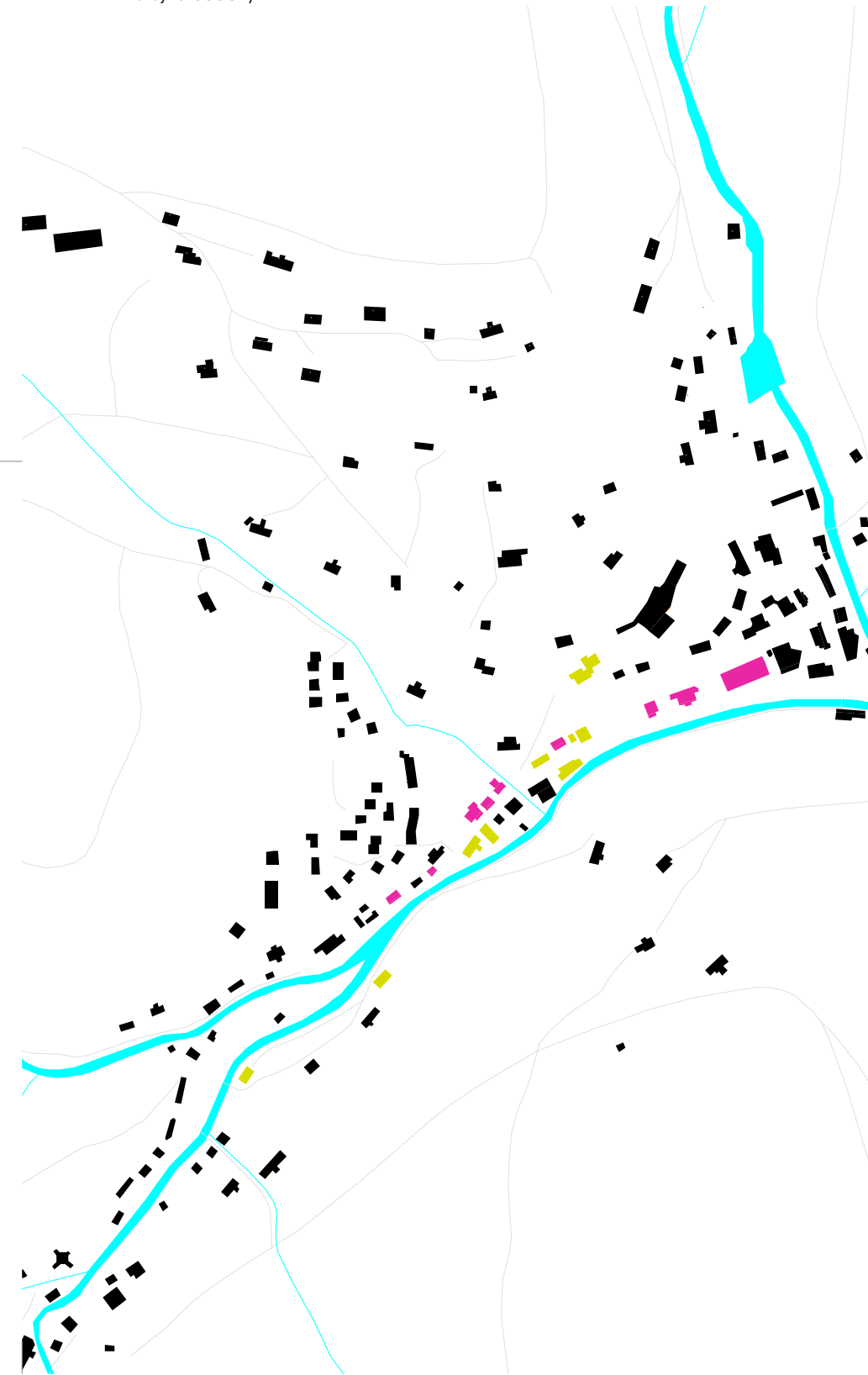




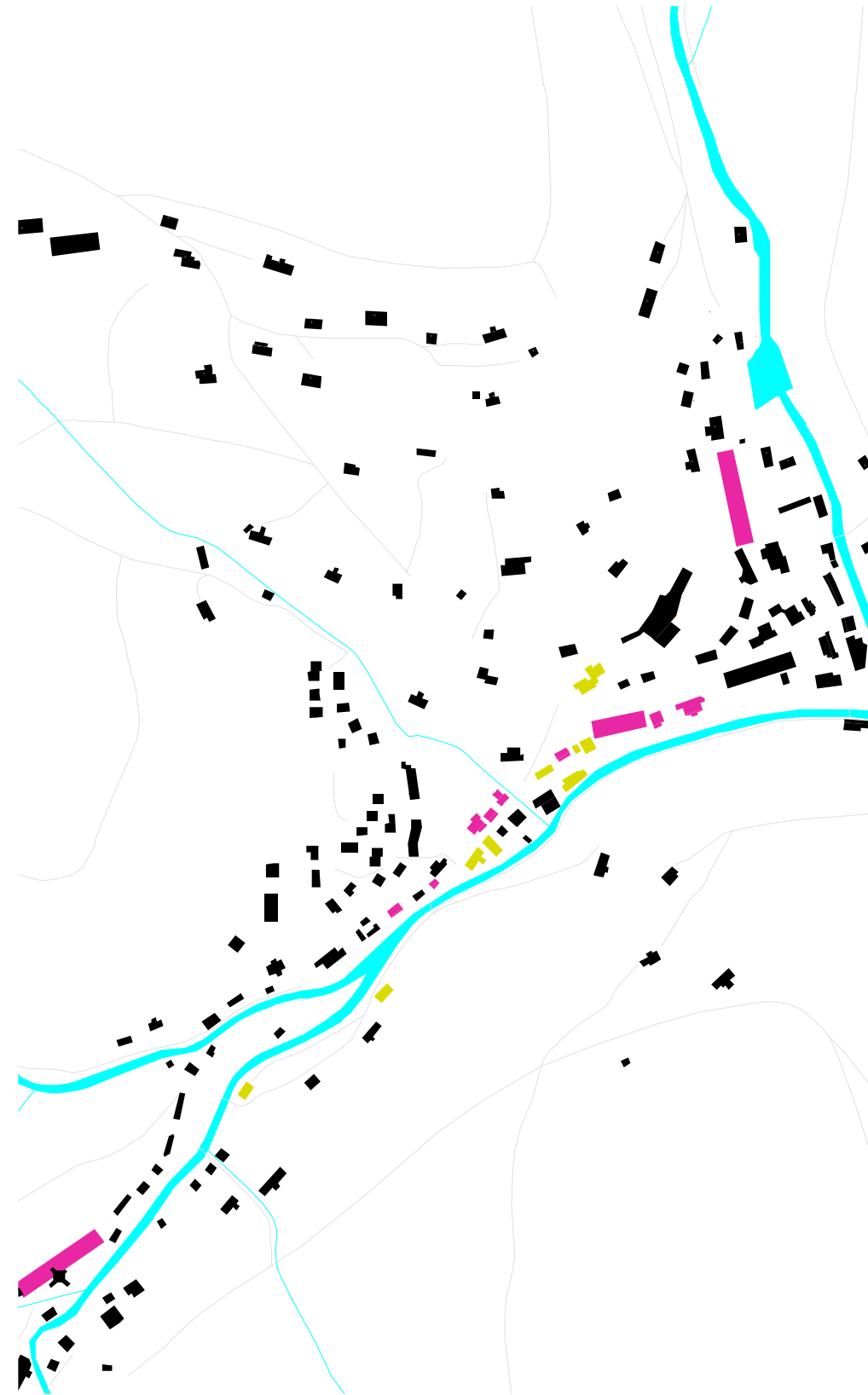
**stávající vybavenost**

- služby a obchody jsou přimknuty k hlavní komunikaci

obchod  
veřejné budovy

**vybavenost - výhled**

- služby a obchody v parteru nově vzniklých budov kolem náměstí

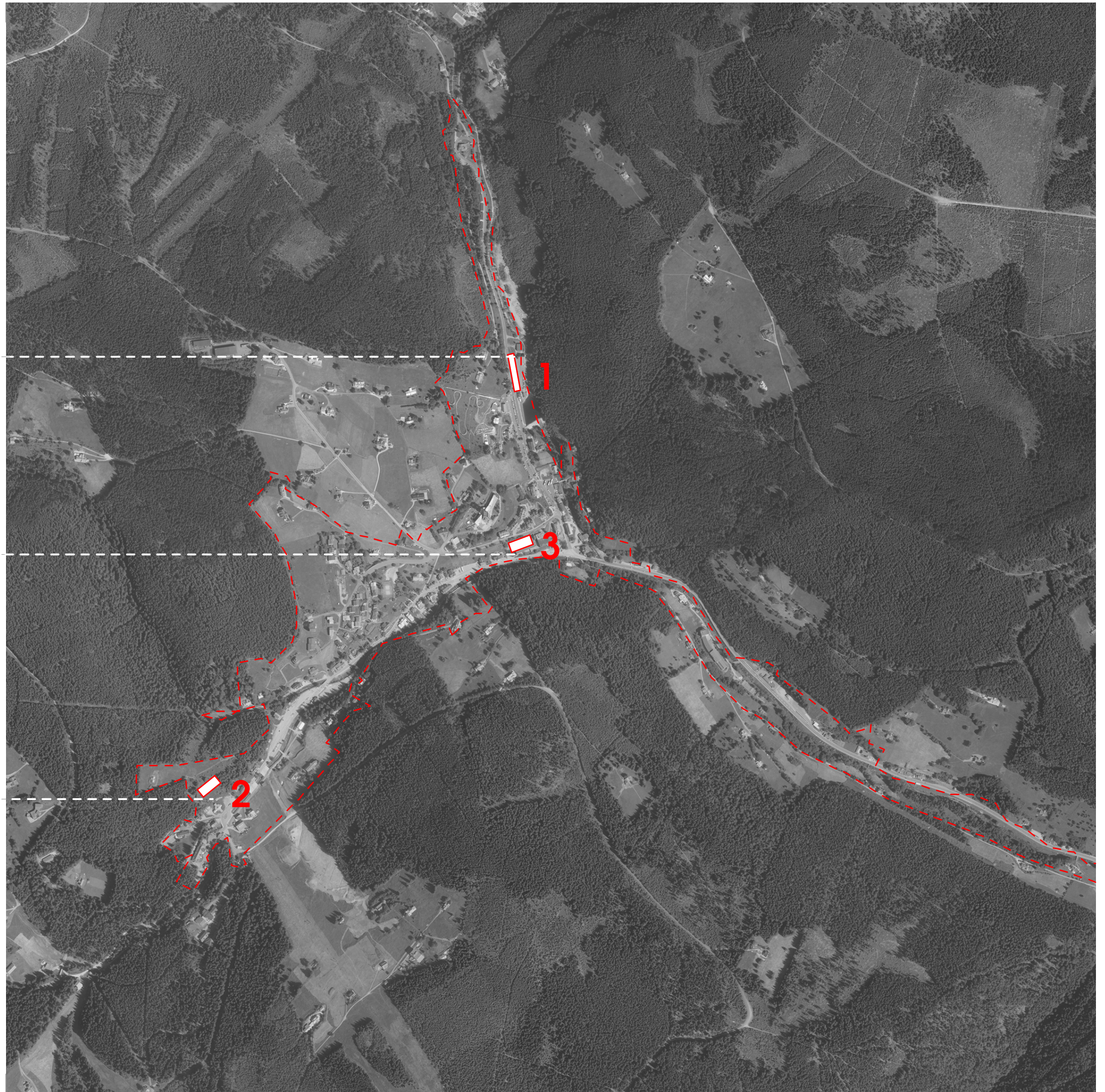


. lokality

. lokalita "U Kapličky"

. lokalita "U Křížovatky" / obchodní dům Sněžka /

. lokalita "Javor"



**1** Podle územního plánu by se měl lázeňský dům umisťovat ideálně do lokality U kapličky. Tato lokalita je vymezena z jedné strany levým břehem řeky Úpy a na druhé straně sahá až na svahy k Velké Pláni. Zde se nabízí přímá vazba na největší vodní plochu území. Vodní tok představuje přidanou hodnotu, na druhou stranu představuje tok i nebezpečí a to zejména na jaře v době tání sněhu, kdy se vodní hladina nebezpečně zvedá (katastrofa z roku 1897). Lokalita je hlavně v letním období velmi frekventovaná - nachází se zde parkoviště a je výchozím bodem na Sněžku a na lanovku. Místo je limitováno velikostí (není vhodné pro umístění sportovního bazénu)

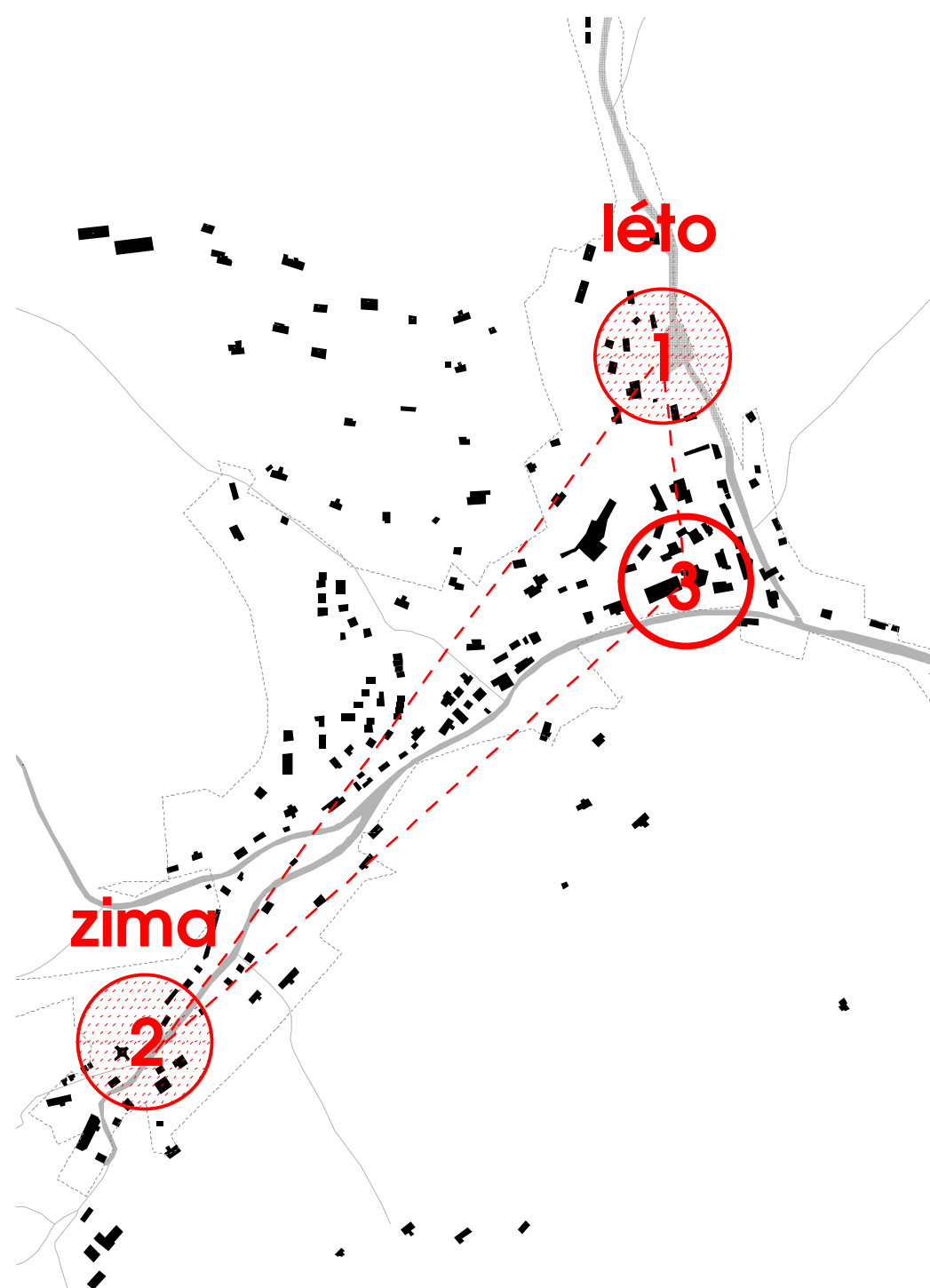
### koncentrace osob a dějů

**2** Druhým potenciálním místem je lokalita Nový javor v jihozápadním cípu města okolo Zeleného potoka. Tato lokalita je napojena na lyžařský areál. Územní plán navrhuje v tomto místě konečnou vlakovou zastávku a parkovací dům. Nad ním případně hotel s otevřenými službami. V zimním období je toto místo jedním z nejfrekventovanějších. V územním plánu je navržena realizace železniční tratě a výstavba parkovacího domu a hotelu, za předpokladu realizace všech těchto záměrů by došlo ke značnému zahuštění struktury - umístění další funkce v podobě lázní se nejeví jako žádoucí.

### koncentrace osob a dějů

**3** Třetí a poslední vytipovanou lokalitou je místo mezi plánovaným radničním náměstím a křižovatkou na Peci. V současné době se zde nachází obchodní středisko Sněžka, vybudované v 70. letech minulého století, které však v dnešní době nevyhovuje z provozního ani funkčního hlediska. Veřejné plochy zde nefungují a slouží převážně k parkování vozidel, hmota domu vytváří nepropustnou bariéru. Místo leží v těžišti hlavních center letních a zimních aktivit, zároveň je v jejich docházkové vzdálenosti. Historická paralela s kopalištěm, které zde fungovalo až do 60. let minulého století.

### odlehčení



odokumentace stávajícího stavu



. fotodokumentace stávajícího stavu



## . vývoj zastavěnosti

. 50. léta 20. století



- . rozdrobená zástavba

. 2012



- . zejména v 80. letech minulého století vzniklo mnoho staveb, které byly necitlivě zasazeny do struktury sídla - řadové domy, obchodní centrum, necitlivé rekonstrukce, objekty pro hromadné ubytování osob

. výhled - koncepce rozvoje podle ÚP



- . podle územního plánu by se zástavba s nejvyšší mírou hustoty, výšky a objemu měla odehrávat v rámci červených lokality (město)
- . měly by zde být objekty s převahou domů městského charakteru přimknuté k páteřní pozemní komunikaci

. 1935 - 1965  
. plovárna



. koupaliště, které sloužilo až do 60. let minulého století, než bylo kvůli připravované výstavbě obchodního domu zrušeno

. 70. léta 20. století - dodnes  
. obchodní středisko Sněžka



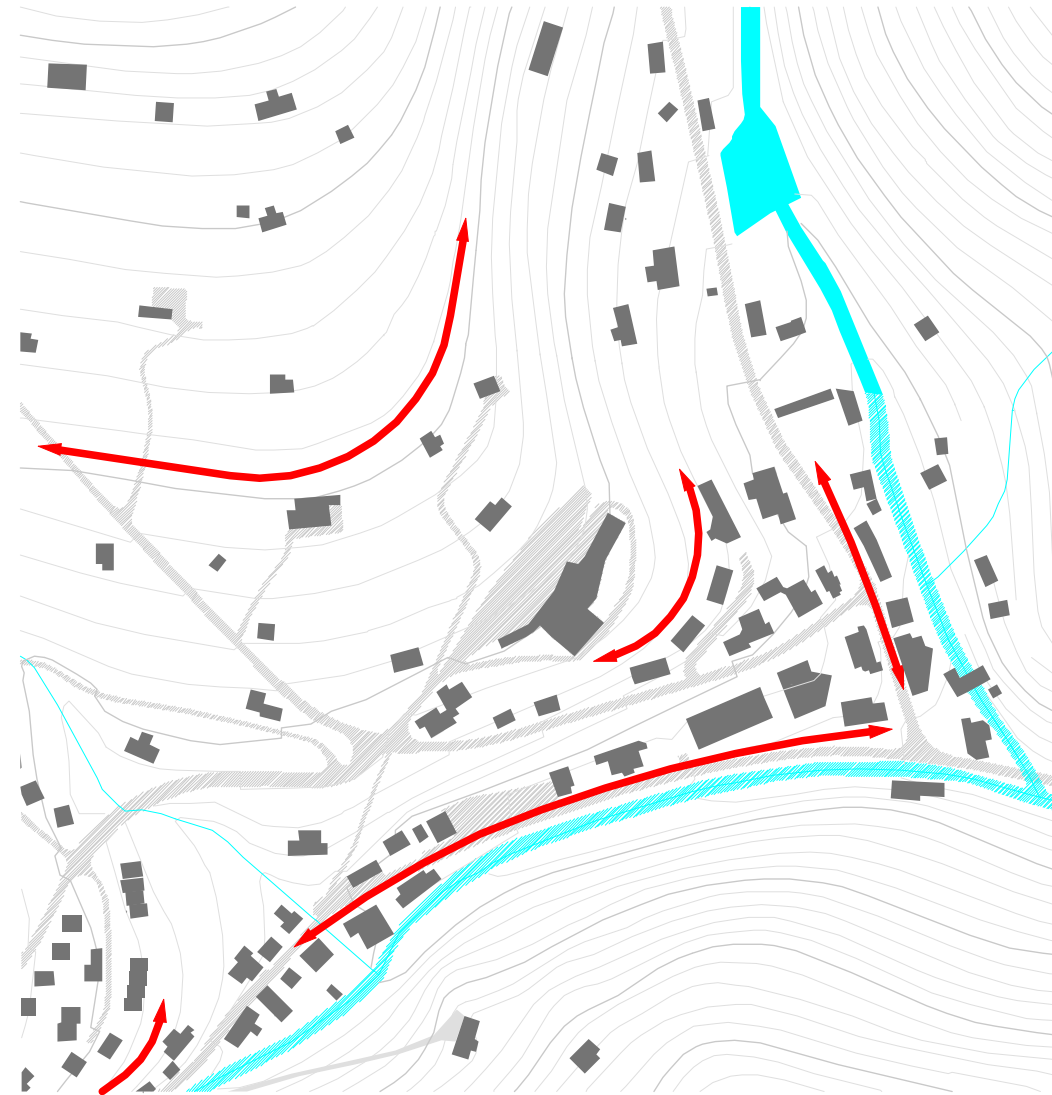
. obchodní středisko Sněžka bylo vystavěno v 70. letech minulého století  
. v současné době je zde v provozu samoobsluha a restaurace, více než polovina objektu je nevyužita

. výhled



## . urbanistické vztahy v území

- . **struktura**
- . struktura zástavby respektuje terén
- . orientace domů v přímé vazbě na sklonu terénu, ve směru vrstevnic
- . domy podél komunikací
- . samoty na konci příjezdové cesty



- . **průhledy**
- 1. příjezd do Pece, hotel Horizont je hlavní a jedinou dominantou, landmark
- 2. dálkový průhled do Obřího dolu
- 3. průhled mezi hotelem Hořec a Hospodou na Peci
- 4. pohled z "Radničního náměstí" na křižovatku
- 5. pohled po stráni





**. doprava v klidu**

- . volné prostory jsou v současné době využívány zejména pro parkování

**. pohyby**

- historické cesty
- - - pěší
- - - automobily

