



# KOMUNITNÍ CENTRUM\_ČESKÁ LÍPA

MARTINA JAROLÍMKOVÁ\_DIPLOMNÍ PROJEKT ZS 2013/2014\_FA ČVUT  
VEDOUČÍ PRÁCE\_Ing. VLADIMÍR SITTA

ZÁDÁNÍ A PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA	1
PODĚKOVÁNÍ	2
ANALÝZA MĚSTA	3
HISTORIE MĚSTA	4
SOUČASNOST MĚSTA	5
ŠIRŠÍ VAZBY	6
SWOT ANALÝZA	8
SLUŽBY A BYDLENÍ	9
DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ	11
EKONOMICKÁ STRUKTURA	12
PŘÍKLADY KOMUNITNÍCH CENTER V ČR A VE SVĚTĚ	13
ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	16
SCHWARZPLAN	18
FUNKCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	19
ÚZEMNÍ PLÁN	20
LIMITY ÚZEMÍ	21
MAPA HODNOT A PROBLÉMŮ	22
VÝBĚR MÍSTA PRO UMÍSTĚNÍ CENTRA	23
KONCEPT A NÁVRH	24
PRŮVODNÍ ZPRÁVA	25
KONCEPT	26
SCHWARZPLAN	27
URBANISTICKÝ NÁVRH	28
PŮDORYSY	29
ŘEZY	42
POHLEDY	46
PERSPEKTIVY	54
ZAHRADNÍ A KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ	58
ZDROJE	80

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Martina Jarolímková  
 datum narození: 13. června 1988 v Liberci  
 akademický rok / semestr: AR 2013/2014 / ZS  
 ústav: 15119 Ústav urbanismu  
 vedoucí diplomové práce: Ing. Vladimír Sitta

téma diplomové práce: Komunitní a společenské centrum v České Lípě

### zadání diplomové práce:

1/popsání zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce je urbanistická a architektonická studie nevyužívaného území nad městským parkem v České Lípě – městská část Sever. Studie se zabývá využitím a napojením území na městskou strukturu a městský park. Projekt si klade za cíl ukázat možnost řešení oživení sídelního života pomocí návrhu komunitního a společenského centra. Zároveň je cílem diplomové práce ukázat, že území nemusí tvořit bariéru mezi městským jádrem a panelovým sídlištěm.

2/popsání navrhovaného výsledku, vstupy a měřítka zpracování

Výsledkem diplomové práce je textová a grafická část. Textová část bude obsahovat textovou zprávu doplněnou o potřebná schémata. Grafická část bude obsahovat architektonickou studii v měřítku 1:500 (popř. jiném odpovídajícím měřítku) a krajinné řešení areálu komunitního a společenského centra v měřítku 1:200 (modul ZKA).

3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí odevzdání bude fyzický model řešeného komplexu a jeho blízkého okolí zhotovený v měřítku 1:1 000.

Datum a podpis studenta

11.01.2014 *Martina Jarolímková*

Datum a podpis vedoucího DP

*[Podpis]* 11.01.14

Datum a podpis děkana FA ČVUT

*[Podpis]*

registrováno studijním oddělením dne

## ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> AR 2013/2014, ZS	<b>Bc. Jarolímková Martina</b>
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> (ČJ)	<b>KOMUNITNÍ A SPOLEČENSKÉ CENTRUM V ČESKÉ LÍPĚ</b>
(AJ)	COMMUNITY AND SOCIAL CENTRE IN ČESKÁ LÍPA
<b>JAZYK PRÁCE:</b>	český
<b>Vedoucí práce:</b>	Ing. Vladimír Sitta <b>Ústav:</b> 15 119 Ústav urbanismu
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Igor Kovačević
<b>Klíčová slova</b> (česká):	komunitní centrum, komunita, soubor staveb, návaznost na park, Česká Lípa
<b>Anotace</b> (česká):	Cílem této práce je řešení nevyužívaného pozemku nad městským parkem v České Lípě. Návrh se zaměřuje na podporu místní komunity. Tomu by měl pomoci navržený soubor multifunkčních staveb a navržená parková úprava. Areál má poskytnout potřebné prostory pro trávení volného času všem věkovým skupinám.
<b>Anotace</b> (anglická):	The aim of this work is to solve the purpose of the unused ground lying beside the city park in Ceska Lipa. The solution is targeted for the benefit of the local community The aim will be reached by the comlex of the multi-role buildings and landscaping. The complex will provide space enough for leisure-time activities for citizens of all age groups.

### 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.“

(Celý text metodického pokynu je na [www.FA.studium/ke-stazeni](http://www.FA.studium/ke-stazeni))

V Praze dne 10. ledna 2014

podpis autora-diplomanta

„Na počiatku bola krajina, múdra, prísna, do seba uzavretá. Sama v sebe a sama pre seba. Potom prišiel človek...“

(Milan Rúfus)

Mé poděkování patří vedoucímu diplomové práce Ing. Vladimíru Sittovi za odborné vedení, trpělivost a ochotu, kterou mi v průběhu zpracování diplomové práce věnoval. Dále bych chtěla poděkovat za podporu a trpělivost rodině a přátelům.

## ANALÝZA MĚSTA

HISTORIE MĚSTA	4
SOUČASNOST MĚSTA	5
ŠIRŠÍ VAZBY	6
SCHWARZPLAN	7
SWOT ANALÝZA	8
SLUŽBY	9
BYDLENÍ	10
DEMOGRAFIE	11
EKONOMICKÁ STRUKTURA	12
PŘÍKLADY KOMUNITNÍCH CENTER V ČR	13
PŘÍKLADY KOMUNITNÍCH CENTER VE SVĚTĚ	14

## HISTORIE MĚSTA ČESKÁ LÍPA

První zmínky o existenci města jsou již z roku 1337, ale první písemný doklad o existenci je až z roku 1388. Z tohoto roku pochází doklad velké městské pečeti, která nese symbol města a erb jeho zakladatelů – Ronovců. Město leželo na významné obchodní stezce. Tato oblast se rozvíjela především řemeslně (hrnčířství, tkalcovství, soukenictví, později i cínařství a další). Ke konci 14. století vznikají městské hrady, ale město se rozvíjelo i vně opevnění a dokonce měla tato část i své kostely. Dodnes se dochoval kostel sv. Kříže, který se nachází na východní straně historického města a kostel sv. Magdalény na hrnčířském předměstí na jihu. Kostel Panny Marie ze 14. století byl později nahrazen barokním.

Česká Lípa patřila až do novověku k největším poddanským městům v Čechách a už od 14. století měla výsady královských měst (právo samosprávy, mílové, tržní, várečné (právo vařit pivo), volného průjezdu nebo právo na výstavbu hradeb). Práva města se postupně rozšiřovala, a to hlavně díky postavení své vrchnosti (páni z Lipé či Berkové z Dubé a Lipé). Prudký rozvoj města byl přerušena husitskou revolucí. Šlechta stála na straně protihusitské a tak byla Česká Lípa v 15. století obsazena husitskými vojsky. Stopy škod byly zahlazovány ještě ke konci 16. století, kdy se o moc dělili Berkové a Vartenberkové.

Mezi lety 1618 až 1620 byla i zdejší vrchnost poražena Habsburky a v této době zde získal panství i Albrecht z Valdštejna. Díky němu byl zde založen augustiniánský klášter s latinskou školou. Česká Lípa pak patřila až do roku 1848 Kounicům.

Ještě v 18. století patřila Česká Lípa k nejlidnatějším českým městům a jako jedno z prvních měst měla manufakturní podnikání. Slávu obci zajistili kartounky na potisk textilu. Rozkvět města utrpěl velký zásah rozsáhlým požárem, který v roce 1820 zničil větší část historické zástavby a popelem lehlo i 6 manufaktur. Zničené domy byly nahrazeny novými, zděnými. V této době dostalo město nádech klasicismu a empíru. Zároveň je toto období poznamenáno upadkem oblíbenosti kartounek a začínají se rozvíjet nová odvětví, např. výroba pianin či zpracování kůže.

Druhá polovina 19. století přináší politický, společenský a kulturní rozvoj. Město bylo obohaceno o řadu veřejných budov. Většina z nich byla postavena v secesním stylu. S nástupem fašismu se Česká Lípa stala jedním z míst s největší aktivitou Henleinovy Sudetendeutsche Partei. Město bylo po mnichovském diktátu obsazeno německou armádou a stalo se součástí Sudet. S touto dobou také končí slibný vývoj města a zdejšího průmyslu. Po osvobození 9. května 1945 se sem vrátila většina českých obyvatel. Začalo se pracovat na odstranění následků bombardování a výroba se začala opět rozbíhat.

## ARCHITEKTURA

Vodní hrad Lipý, který byl původně sídlem rodu Ronovců ze 13. století, se z části zachoval do dnešní doby. V 16. století byl hrad přestavěn v renesanční zámek, později byl využíván jako cukrovar. Palác hradu byl až na suterén a část přízemí zničen odstřelením v roce 1957. V 21. století byl hrad konzervován.

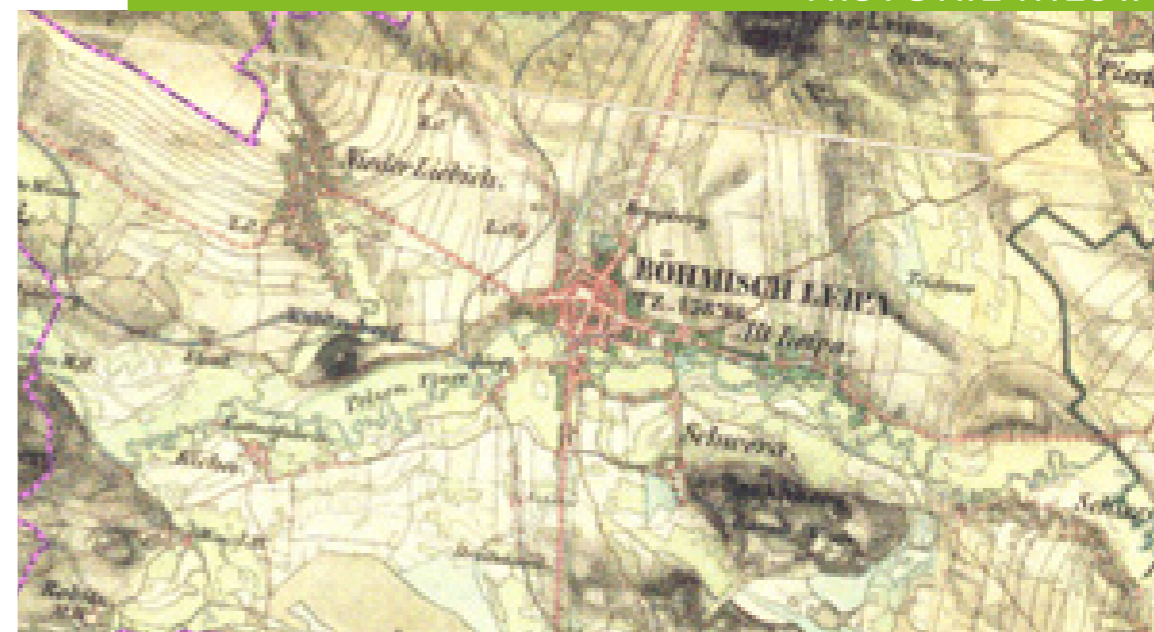
Kromě klasického městského hřbitova zde byl v roce 1479 založen Starý židovský hřbitov a zrušen byl v roce 1905 po postavení nového židovského hřbitova.

Z dob gotických se zachovaly dva z již zmiňovaných kostelů (sv. Kříže a sv. Magdalény) a v řadě domů v původním historickém centru nalezneme gotická sklepení. V dobách renesance byl postaven Červený zámček, který se dochoval dodnes. Česká Lípa získala v dobách třicetileté války barokní vzhled (přestavby, novostavby domů, ale i řada sochařských děl). Mezi významná barokní sochařská díla patří morový sloup, který dosnes připomíná morovou epidemii z roku 1680.

V 18. století patřilo město k nejlidnatějším českým městům.

Městský park byl založen roku 1875, v současné době prochází rozsáhlou rehabilitací, neboť je ve velmi zanedbaném stavu.

V 70. a 80. letech 20. století vyrostl kolem České Lípy věnec stereotypních panelákových sídlišť, která definitivně změnila tvář města. Panelové domy se necitlivě přiblížily k historickému centru a současně s tím bylo jádro města zanedbáváno. K rehabilitaci historického jádra města, jež bylo vyhlášeno za městskou památkovou zónu, dochází v 90. letech 20. století.



II. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ  
rok 1852



III. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ  
rok 1886

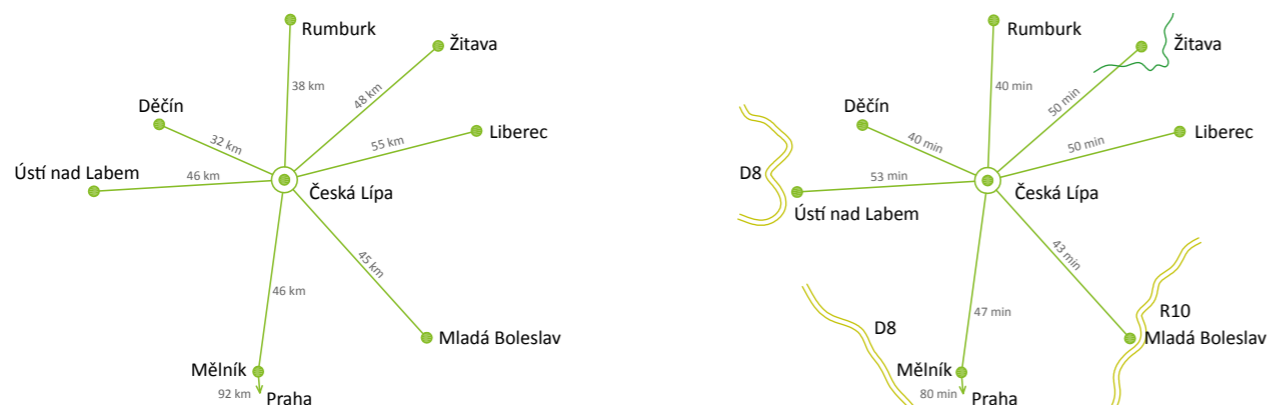


PRVNÍ LETECKÉ SNÍMKY  
rok 1953

**CHARAKTERISTIKA**

Česká Lípa leží ve stejnojmenném okrese v Libereckém kraji, 86 km severně od Prahy, 46 km východně od Ústí nad Labem, 48 km jižně od Rumburku a 56 km západně od Liberce. Reforma veřejné správy rozdělila území libereckého kraje na 10 správních obvodů obcí s rozšířenou působností (obce III. stupně). Česká Lípa je obcí III. stupně pro správní obvod Českolipsko, který sdružuje 41 obcí. Samotné město se rozkládá v nadmořské výšce 258 m n.m. podél řeky Ploučnice. Česká Lípa se skládá ze 14 částí, které mají celkovou rozlohu 66 km<sup>2</sup>. Na této ploše žije zhruba 37 tisíc obyvatel (k 1. 1. 2012). Území města leží v pásmu klimatické jednotky MT9\*.

\* mírně teplá oblast s dlouhým, teplým a suchým létem, s mírným až mírně teplým jarem, mírně teplým podzimem a krátkou mírnou zimou



**SWOT ANALÝZA**

- a) **silné stránky** - ekonomicky silné podnikatelské subjekty, geografická poloha (poloha na trase mezi Prahou a Varnsdorfem), vhodné podmínky pro příchod nových investorů v oblasti průmyslu
- b) **slabé stránky** - špatný stav kanalizační sítě, znečištěnost ovzduší (z průmyslových zón), vysoká trestná činnost, nízká participace obyvatel v dění města, špatný stav nemocnice
- c) **příležitosti** - dostavba obchvatu I/9, rozvoj cestovního ruchu, využívání dotačních titulů EU, zvýšení vzdělání a kvalifikace pracovní síly
- d) **hrozby** - nedokončení výstavby obchvatu I/9, zhoršení dostupnosti zdravotnické péče, snižování počtu obyvatel

**VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Hodnocení bylo provedeno na základě posouzení tří základních pilířů trvale udržitelného rozvoje (ekonomický, ekologický, sociální) a bylo vycházeno z analýzy sídelní struktury, do které byla zahrnuta kritéria: charakteristika obce, počet trvale žijících obyvatel, existence a struktura občanské vybavenosti, dopravní dostupnost a kvalita a dostupnost rekreačních zařízení.

Česká Lípa je město s průmyslově zemědělským charakterem. Díky tomuto zaměření je kvalita životního prostředí nižší. Průměrný věk obyvatelstva se zvyšuje a počet klesá. Úbytek je způsoben především migrací. Území nabízí široké rekreační možnosti a jeho okolí je často vyhledávanou turistickou lokalitou.

**ROZVOJ PŘIDRUŽENÝCH OBCÍ**

Přidružené obce jsou převážně venkovského charakteru. Důraz je kladen především na rozvoj turistického ruchu, zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti a dodržování přívětivého urbanistického vzhledu obcí.

- a) **oživení turistického ruchu** - vybudování nových cyklotras a napojení obcí na dálkové cyklotrasy, podpora agroturistiky
- b) **dopravní obslužnost** - zvýšení počtu spojů MHD či zavedení nových spojů
- c) **urbanistický vzhled obce** - vyžadování dodržování stylové čistoty venkovských objektů, obnova a oprava drobné venkovské architektury, zaměření se na estetickou vhodnost staveb pro dané prostředí venkovských obcí

SILNICE I. TŘÍDY  
směr Rumburk

NÁKUPNÍ ZÓNA

SILNICE II. TŘÍDY  
směr Děčín

MĚSTSKÝ PARK

HISTORICKÉ CENTRUM

MĚSTSKÝ STADION

SILNICE II. TŘÍDY  
směr Liberec

ŘEKA PLOUČNICE

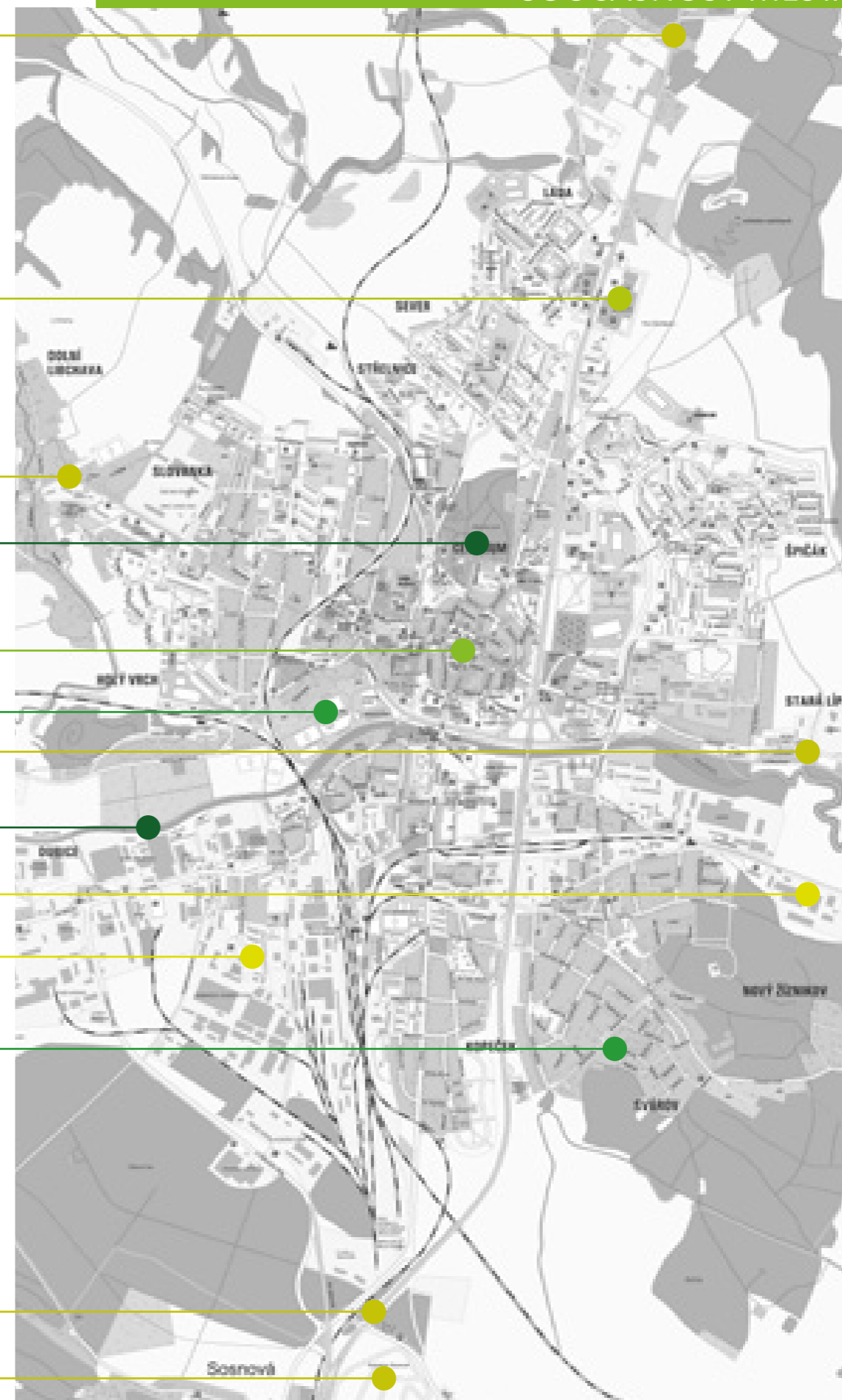
PRŮMYSLOVÁ ZÓNA  
Svárov

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA  
DUBICE

PŘEDMĚSTSKÝ SATELIT

SILNICE I. TŘÍDY  
směr Praha

AUTODROM



## VÝZNAM SÍDELNÍHO ÚTVARU

Česká Lípa je správním centrem okresu Česká Lípa s 58 obcemi o celkové rozloze 1 137 km<sup>2</sup>. Spolu se severně položeným městem, Novým Borem, tvoří v trase tato komunikace I/9 (Praha - státní hranice) nosnou urbanizační osu. Území je součástí Euroregionu Nisa.

Město zaznamenalo za posledních dvacet let nárůst počtu obyvatel. Souběžně s rozvojem města jako obytné zóny pro uranový průmysl došlo ke značnému vylidnění okolních venkovských sídel.

## KLIMATICKÉ PODMÍNKY

Česká Lípa leží v klimatické oblasti mírně teplé (podoblast MT9), která je charakterizována jako teplá s dlouhým létem, krátkým a mírně teplým jarem a podzimem a mírnou krátkou suchou zimou. Česká Lípa má vlastní klimatickou i srážkoměrnou stanici v nadmořské výšce 258 m n.m.

Průměrná roční teplota vzduchu	7,7 °C
Průměrná lednová teplota	-2,2 °C
Průměrná červencová teplota	17,6 °C
Počet letních dnů	38
Počet mrazových dnů	111
Průměrný roční úhrn srážek	687 mm

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

### a) Dosavadní vývoj

Městský útvar se po staletí vyvíjel koncentricky kolem historického jádra s dodnes zaznamenanou osnovou středověké zástavby podél os původních zemských stezek (Žitavské a Norimberské). V 19. století se město rozšířilo až k meandrům Ploučnice, kde byla později založena výrobní zóna. Na počátku 20. století dochází k zástavbě severní části dnešního území. V poválečné době došlo k odsunu německého obyvatelstva a město stagnuje. Novou éru rozvoje zažilo město v 80. letech 20. století, kdy dochází k masivní panelové zástavbě.

### b) Základní urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce sídelního útvaru se opírá o přehodnocení intenzity využití stávajících ploch a systémů uvnitř zastavěného území. Zábory extravilánových ploch budou provedeny až po vyčerpání těchto kapacit. Koncepce sleduje tendenci přirozeného koncentrického rozvoje městského útvaru kolem historického jádra. Nežádoucí je nárůst podlažnosti zástavby a hustoty osídlení směrem k okrajům města. Tranzitní doprava, která při stávajícím stavu přetěžuje centrum města, je odkloněna přes volné koridory ve stávající zástavbě. Urbanizované plochy jsou doplněny zelenou kostrou ve vazbě na stabilní systémy volné krajiny.

### c) Zónování

- Centrální zóna v rozsahu sektoru I - horní centrum, polyfunkční historické jádro
- Centrální zóna v rozsahu sektoru II - spodní centrum, polyfunkční historické jádro
- Jihovýchodní zóna v sektoru III - severní část prostoru mezi Ploučnicí a linií stávajícího městského nádraží
- Jihovýchodní zóna v sektoru IV - železniční stanice Česká Lípa (hlavní nádraží) a autobusové nádraží
- Jihozápadní zóna v sektoru V - území monofunkční výrobní plochy s průmyslovým potenciálem
- Severozápadní zóna v sektoru VI - monofunkční obytné území
- Severozápadní zóna v sektoru VII - plocha sídlištní zástavby Slovanka
- Severní zóna v sektoru VIII - monofunkční obytná sídlištní zástavba Lada
- Severní zóna v sektoru IX - monofunkční obytná sídlištní zástavba Sever
- Severovýchodní zóna v sektoru X - stávající monofunkční obytná plocha se souborem sídlišť Špičák
- Centrální zóna v rozsahu sektoru XI - území s nízkopodlažním bydlením Stará Lípa

## ŠIRŠÍ VAZBY

ROZHLEDNA ŠPIČÁK

KOMUNIKACE II/262

MĚSTSKÝ PARK

MĚSTSKÝ HŘBITOV

HISTORICKÉ JÁDRO

ZŘÍCENINA HRÁDEK

ŘEKA PLOUČNICE

KOMUNIKACE I/9

PŘÍMĚSTSKÉ LESY

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

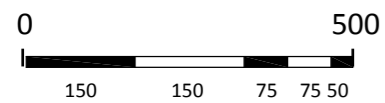
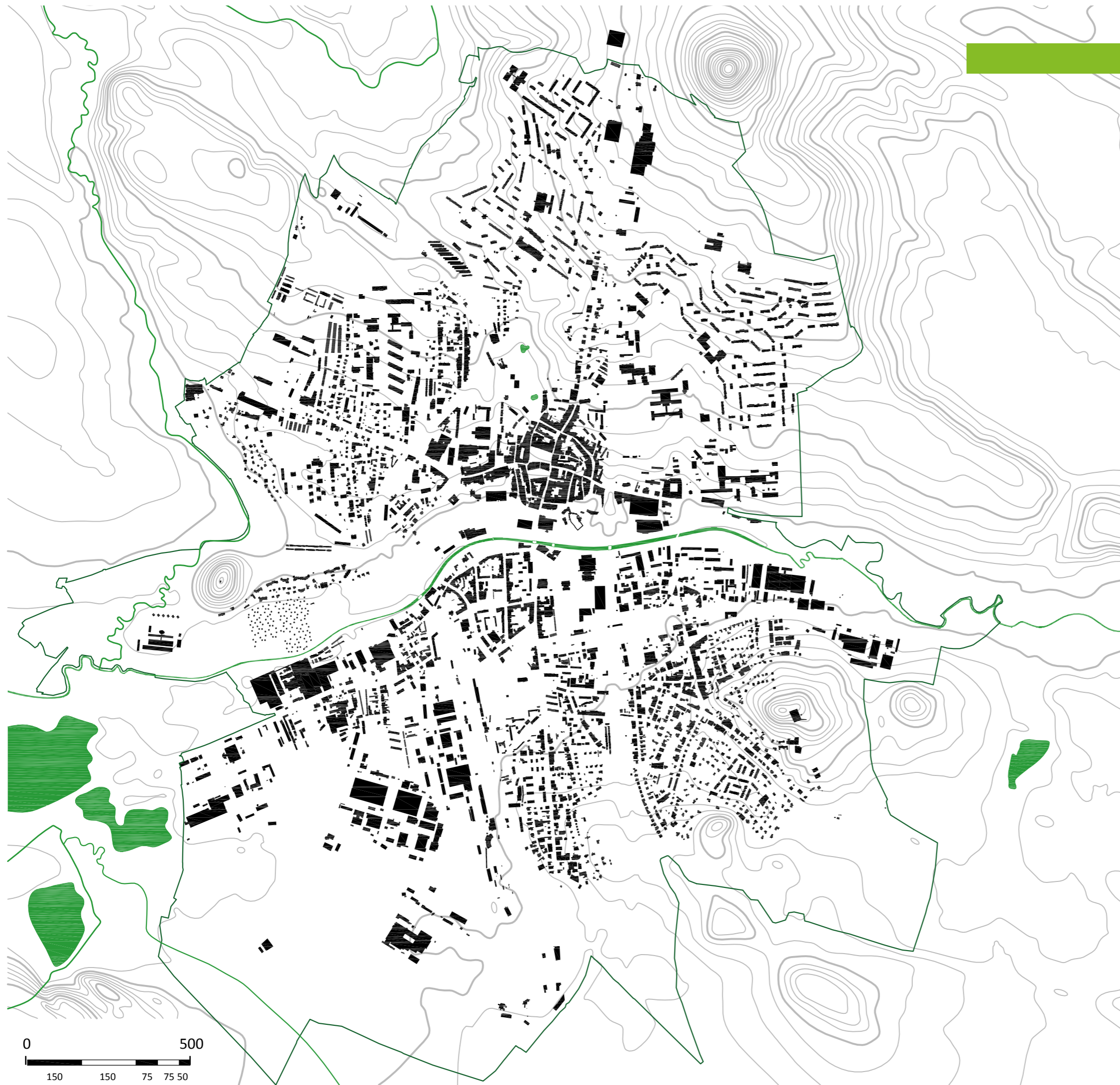
ŽELEZNICE

HOSPODÁŘSKÝ LES





- OBJEKTY
- VODNÍ PRVKY
- HRANICE MĚSTA



**SWOT ANALÝZA**

**Silné stránky (S - strenghts)**

- ekonomicky silné podnikatelské subjekty (zaměstnávají značný počet obyvatel, jsou známé i v zahraničí a šíří povědomí o České Lípě)
- věková struktura obyvatel (příznivá věková struktura obyvatel ve srovnání s jinými městy v ČR, čímž je vytvářen předpoklad pro přirozený růst počtu obyvatel)
- geografická poloha (rychlé a snadné silniční spojení s Mladou Boleslaví a Prahou)
- připravené území pro průmyslovou zónu (vytváření podmínek pro příchod nových investorů, kteří vytvoří nová pracovní místa)
- hospodaření města

**Slabé stránky (W - weaknesses)**

- nedostatečný technický stav kanalizační sítě (v centru dochází ke znečišťování povrchové a podzemní vody)
- zanedbanost vzhledu některých objektů (znečištění prostředí má negativní vliv na obyvatele a cestovní ruch)
- bariérový přístup (není vytvořen bezbariérový přístup do úřadů, kulturních a zdravotních zařízení)
- špatná identifikace obyvatel s městem
- vysoká míra trestné činnosti (k vysoké míře kriminality přispívá přistěhovalecký charakter části obyvatel a sídlištní substruktura)
- nedostatečná údržba městské zeleně
- špatný technický stav nemocnice
- snižování vzdělanosti

**Příležitosti (O - opportunities)**

- vybudování obchvatu silnice I/9 (odlehčení od tranzitní dopravy, čímž dojde ke snížení znečištění životního prostředí)
- vytvoření atraktivního architektonického vzhledu města (vliv na zvýšení cestovního ruchu, atraktivita pro turisty)
- zvýšení kvalifikace pracovní síly (zvýšením vzdělanosti dojde k většímu zájmu investorů investovat na tomto území)
- zřízení fakulty Technické univerzity - možnost vysokoškolského vzdělání ve městě přispěje k rozvoji města a zvýšení atraktivity)
- zavedení integrovaného dopravního systému
- rozvoj cestovního ruchu (přínos finančních zdrojů, zvýšení atraktivity města)
- příchod nových průmyslových investorů
- využívání dotačních titulů EU

**Hrozby (T - threats)**

- nevybudování obchvatu silnice I/9 (následkem může být zhoršení stavu životního prostředí vlivem vysokých emisí a dopravní kolaps během dopravních špiček)
- nezvýšení kvalifikace pracovní síly
- nedostatečná participace obyvatel v dění ve městě (může dojít k tomu, že obyvatelé nebudou ztotožnění s městem a nebudou mít zájem o dění v něm, či odejdou do jiných měst, kde mají rozsáhlejší možnosti pro seberealizaci)
- zhoršení dostupnosti zdravotnické péče
- migrace obyvatel

OBCHVAT SILNICE I/9  
plánovaná výstavba

MIGRACE OBYVATEL

SILNIČNÍ SPOJENÍ I/9

NEUDRŽOVANÁ ZELEŇ

NEATRAKTIVNÍ CENTRUM  
nepořádek, architektura

CHÁTRAJÍCÍ NEMOCNICE

PODNIKATELSKÝ SUBJEKT  
Narex

SUBURBANIZACE

OBCHVAT SILNICE I/9



## ZAŘÍZENÍ A SLUŽBY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Pro návrh a dimenzování zařízení občanské vybavenosti ve městě je obecně rozhodujícím faktorem struktura obyvatelstva a spádová velikost obsluhovaného obyvatelstva. Hlavním cílem v této oblasti je zvýšení kvality občanské vybavenosti. Hlavní směry, na které město v současnosti klade důraz, jsou zajištění podmínek pro fungování zařízení a rozvoj kulturních a sportovních zařízení.

Pro zajištění funkčnosti občanské vybavenosti je důležité její umístění a dostupnost. Základní vybavenost má být dosažitelná do 15 minut. Mezi základní vybavenost se počítají zařízení předškolní výchovy a prvního stupně základní školy, základní prodejní síť, nevýrobní služby, zdravotní střediska, pošta, policie a plochy pro rekreaci.

## SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Česká Lípa se aktivně podílí na komunitním plánování. Pravidelně je vyhodnocována sociální situace. Důraz je kladen na některé skupiny obyvatel: romská komunita, senioři a zdravotně postižení. Romská komunita tvoří z těchto skupin největší část. Nejvíce dochází k rozvoji sociálních služeb pro cílovou skupinu seniorů. Nejčastěji se jedná o výstavbu zařízení pro dlouhodobý pobyt seniorů a pečovatelských domů. Naopak nejmenší progres je v oblasti zařízení pro osoby bez domova.

Město se dlouhodobě potýká s problémy souvisejícími s národnostními menšinami. Podle analýzy romských komunit v Libereckém kraji, vypracované krajským úřadem Libereckého kraje, žije v České Lípě asi 400 Romů. V současnosti má v této oblasti pouze 1 specialistu v této oblasti. Do této doby nebyly vytvořeny žádné speciální programy pro Romy.

## ŠKOLSTVÍ A VZDĚLÁVÁNÍ

V současné době je v obci 24 mateřských škol se 70 odděleními a 1 709 dětmi. Výhledově je potřeba zhruba 2 050 míst. Momentální kapacita MŠ je dostatečná, ale výhledově do budoucna je potřeba kapacitu zvýšit, přestože počet nově narozených dětí klesá. Do budoucna se předpokládá výrazný pokles porodnosti, který povede ke snížení nároků na mateřské školy. Proti původním odhadům může dojít až ke 35 % snížení.

V České Lípě je 9 základních škol státních, 1 soukromá a 2 speciální. Vzhledem ke klesající porodnosti se předpokládá, že současná kapacita škol je zcela dostačující a v budoucnu nebude využita. Toto tvrzení nevyklučuje nedostatek míst v některých částech města.

## DOPRAVA

Předpokladem pro další rozvoj okresního města Česká Lípa je odpovídající řešení problematiky v uspořádání silniční sítě vnější a vnitřní. Oproti rychlému růstu počtu obyvatel probíhaly změny v dopravní infrastruktuře velmi pomalu. Základem uspokojení dopravních potřeb v obci jsou silniční tahy I/9 a II/262.

V roce 2010 proběhlo celostátní sčítání dopravy na komunikaci I/9 (mezi Českou Lípou a Prahou), kde byl celkový počet vozidel 32 200 za den, a na komunikaci II/262 (mezi Děčínem a Mimoní) s 14 800 vozidly za den. Do budoucna bude nezbytné realizovat obchvat silnice I/9, čímž se výrazně odlehčí doprava v centrální části města. Tento obchvat je již z části realizován mezi Dubicí a Sosnovou.

Základním prvkem navrhované sítě sběrných komunikací je městský sběrný okruh. Jeho funkcí je ochrana obytných částí a centrální zóny. Intenzita dopravy není uváděna, ale předpokládá se v rozmezí 1500 - 4000 vozidel za den.

## ZDRAVOTNICTVÍ

V České Lípě je nemocnice s poliklinikou, která je ve vlastnictví Libereckého kraje. Toto zařízení poskytuje lůžkovou i ambulantní péči. Nyní má nemocnice cca 1 500 pracovníků pro 110 000 obyvatel. Od roku 2010 se nemocnice potýká s dluhy, kvůli kterým byla převedena na akciovou společnost, a odchodem kvalifikovaných lékařů. Dalším problémem tohoto zařízení je chátrající objekt.

OBCHVAT SILNICE I/9

ZŠ a MŠ Lada

ZŠ a MŠ Sever

DOMOV DŮCHODCŮ

ZŠ a MŠ Slovanka

DOMOV DŮCHODCŮ

ZŠ a MŠ Špičák II

Správa sociálního zabezpečení

ZŠ a MŠ Špičák I

ZŠ a MŠ Pátova

ZŠ a MŠ Jižní

NEMOCNICE s POLIKLINIKOU

ZŠ a MŠ Mánesova

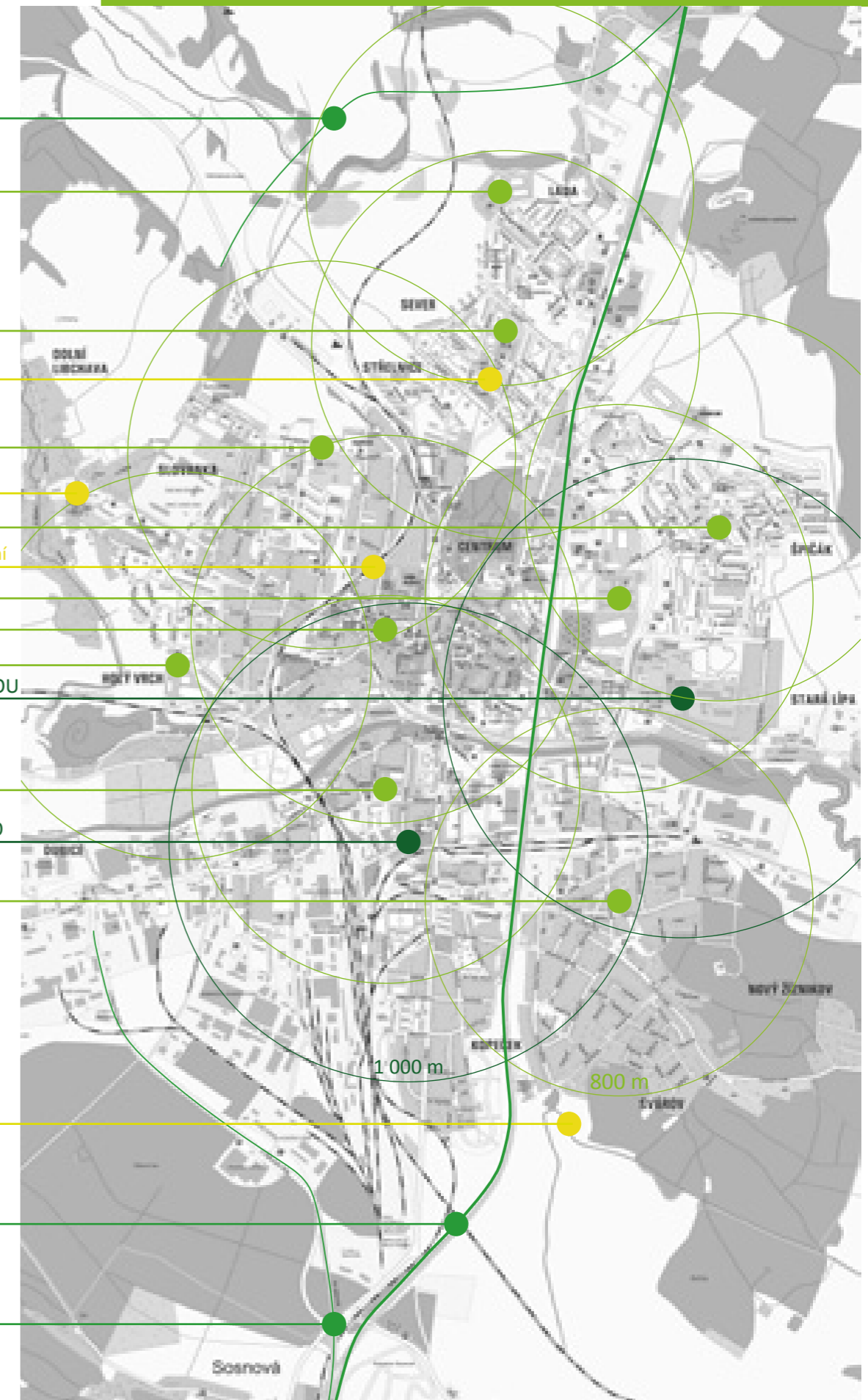
ZDRAVOTNICKÉ STŘEDISKO

ZŠ a MŠ Partyzánská

SILNIČNÍ SPOJENÍ

SILNICE I/9

OBCHVAT SILNICE I/9



**DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND**

Pod pojmem domovní fond se rozumí bytové domy a ubytovny, které jsou ve vlastnictví fyzických, právnických nebo jiných osob.

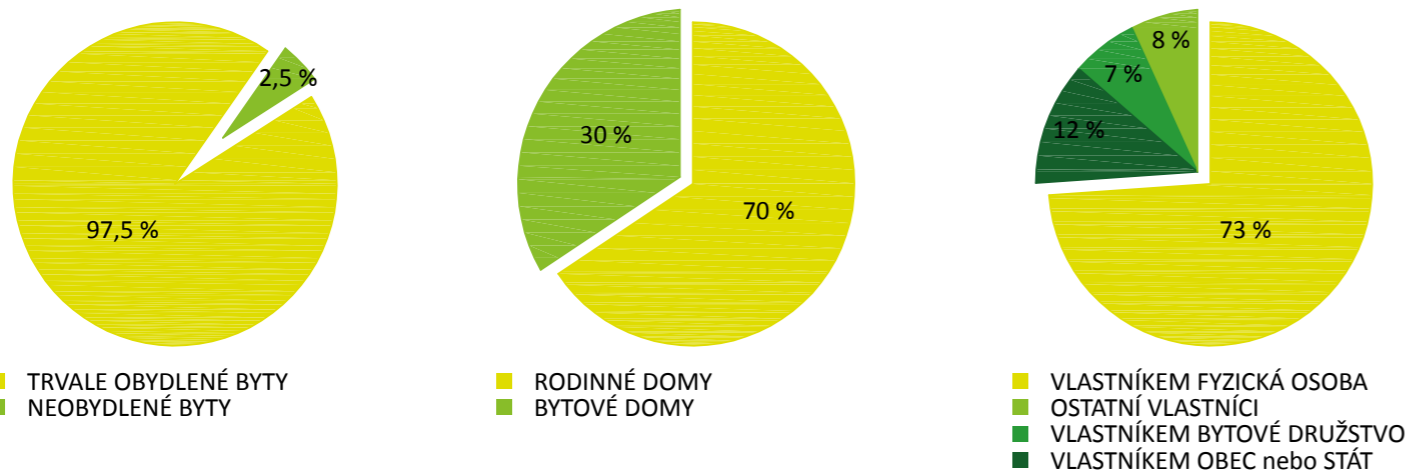
V ČR neexistuje definice pojmu bytový fond. Podle Evropské hospodářské komise zahrnuje bytový fond pouze byty, bez ohledu na to, zda jsou obsazené nebo ne. EU pod pojem bytový fond nezahrnuje venkovské a improvizované bytové jednotky (chata, bouda, stavební buňka...) a mobilní bytové jednotky. Bytový fond určuje svým rozhodnutím stavební úřad.

Převážnou většinu domovního fondu tvoří v České Lípě rodinné domy. Z hlediska vlastnické struktury je ze 73 % vlastníkem fyzická osoba, obec nebo stát vlastní zhruba 12 % fondu, a 7 % vlastní stavební bytové družstvo a zbývajících 8 % domovního fondu má jiného vlastníka.

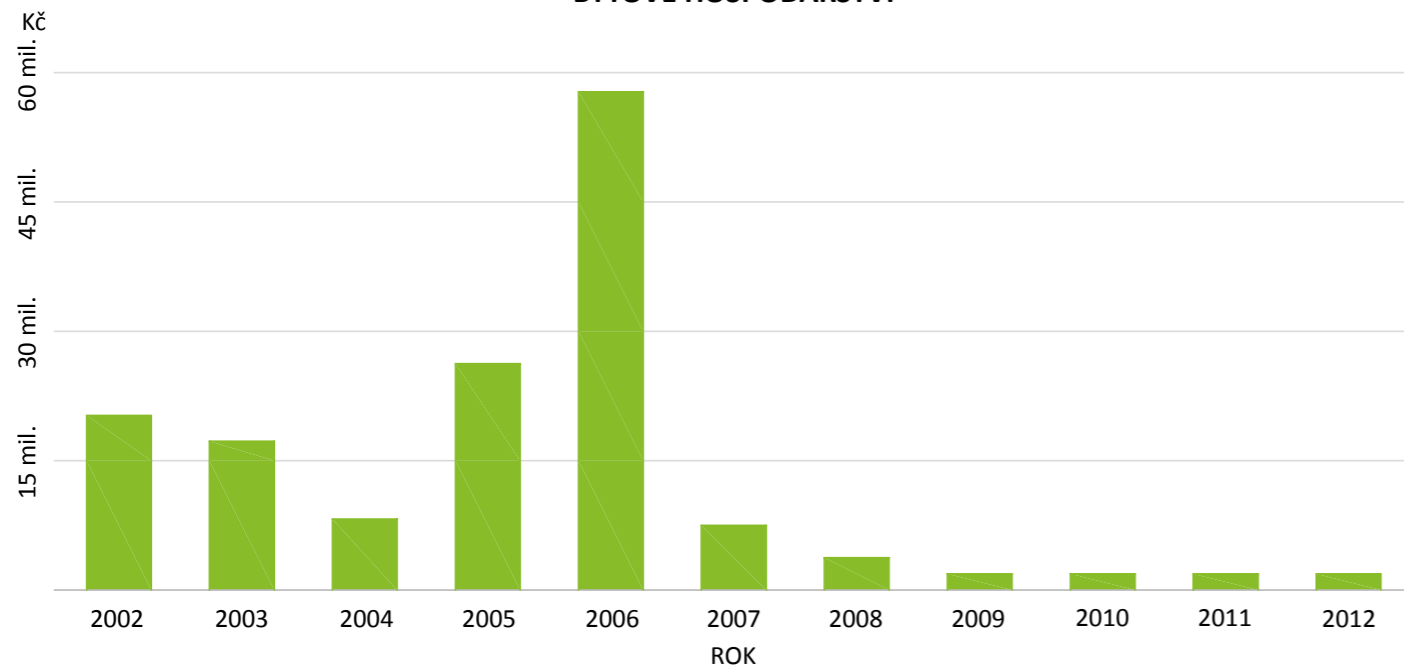
Nejvíce se rozrostl počet domů v období 1971 až 1990. Výstavba domů byla podmíněna uranovou těžbou v kraji, která si vyžadovala velké množství ubytovací kapacity.

V trvale obydlených domech je v České Lípě 15 045 bytů, z nichž je 83 % v bytových domech. Zbýlých 17 % bytů je v rodinných domech. Z celkového počtu bytů je trvale obydleno 97,5 %.

**BYTOVÝ FOND**



**BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**



LADA - bytové domy

ŠPIČÁK - bytové domy

HOLÝ VRCH - rodinné domy

ŽÍZNÍKOV - rodinné domy

DUBICE - rodinné domy

SVÁROV - rodinné domy



**DEMOGRAFIE PŘED ROKEM 1945**

Českolipsko je oblastí, kterou můžeme považovat za historicky a vývojově komplikovanou a demograficky se odlišně vyvíjející od zbytku ČR. Od dob druhé světové války prošel demografický vývoj na Českolipsku řadou zlomových okamžiků a jeho dynamika byla vysoká. V dobách před rokem 1938 převyšoval počet obyvatel hranici sta tisíce. Před vypuknutím nacistické okupace máme z roku 1937 záznam o počtu obyvatel – 105 662.

Z období 1938 až 1945 nejsou známy žádné konkrétní údaje o stavu obyvatel. V důsledku probíhající války došlo ke snížení obyvatelstva, ale protiváhou bylo připojení k Sudetům. V porovnání s jinými městy u nás nebylo Českolipsko razantně zasaženo válkou. K velkému populačnímu propadu došlo až po roce 1945. Velkou většinu obyvatelstva zde tvořili Němci, kteří byli po roce 1945 vysídleni. Obměna obyvatelstva byla tedy nesmírná a nová populace byla tvořena hlavně imigranty z mnoha koutů Československa. Populační růst byl zaznamenáván až od padesátých let.

**DEMOGRAFIE PO ROCE 1945**

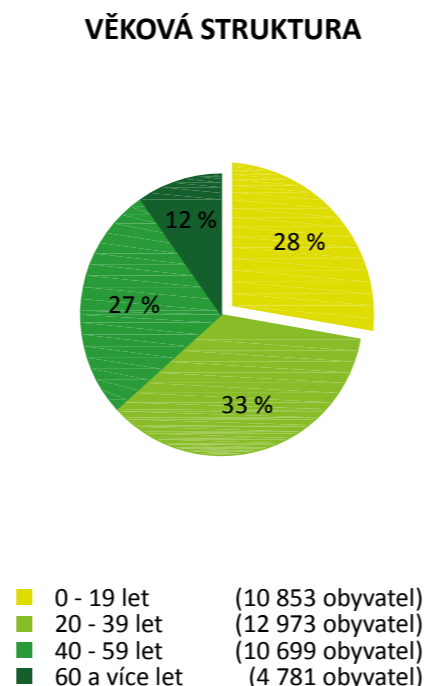
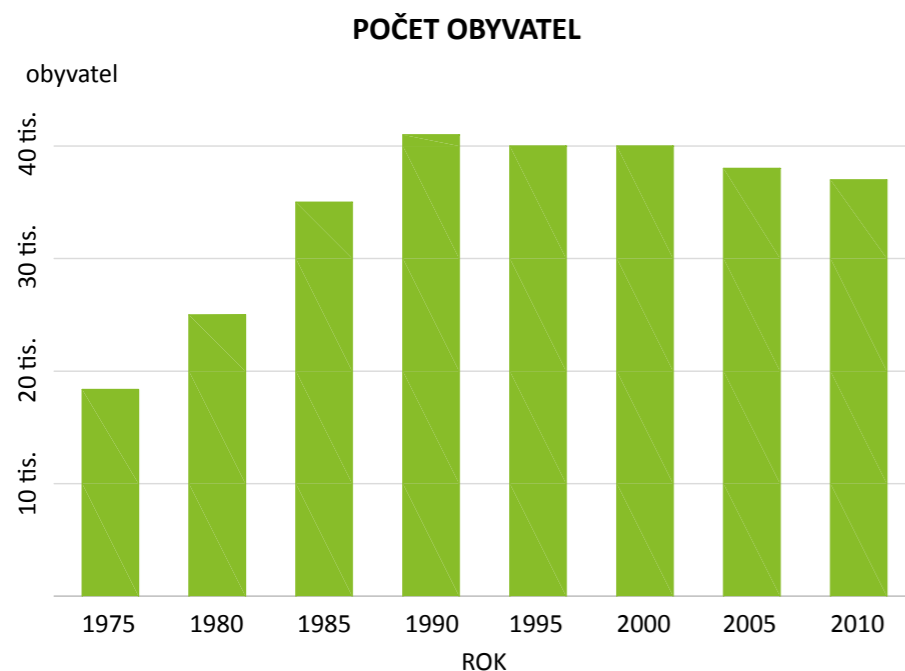
Růst je spojen hlavně s kladnými čísly přirozeného pohybu, který měl v tomto období největší vliv. Vzhledem k tomu, že šlo o pozvolný a malý nárůst, bylo zde ideální zázemí pro zklidnění poválečné doby. Na rozdíl od 50. let došlo v 60. letech ke snížení počtu obyvatel v okrese (cca o 20 tisíc). Příčinou této situace byla změna administrativního členění státu. Tyto změny neměly naštěstí trvalý význam ve vývoji. 70. léta se nesla spíše v duchu stagnace. Po roce 1975 dochází k pravidelnému ročnímu nárůstu počtu obyvatel (cca o 2 tisíce). Česká Lípa byla určena okresním městem a tím dostala ideální proporce ke zvyšování počtu obyvatel. K nárůstu došlo také díky zahájení těžby uranu. S tím je spojená masová výstavba panelových domů, které natrvalo změnilo ráz města. K určitému zpomalení dochází po roce 1987, kdy byla poprvé od dob začátku druhé světové války přesažena hranice 100 tisíc obyvatel. V současné době je demografický vývoj mírnější a spíše klesá.

Od roku 1991 je zaznamenán pokles dynamického vývoje počtu obyvatel. Současně s tím dochází ke stárnutí obyvatel, které je převážně způsobeno migrací mladších obyvatel. V roce 1991 byl zaznamenán přírůstek 169 občanů, oproti tomu o pět let později je přírůstek záporný, -52. I přes to, že přírůstek je záporný, má Česká Lípa předpoklady k růstu počtu obyvatel přirozenou měrou a to hlavně příznivou věkovou strukturou. Výjimku tvořil rok 1999, kdy byla zaznamenána kladná hodnota přírůstku.

**VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA**

Nejvyšší podíl na celkovém počtu obyvatel mají lidé ve věkové skupině 20 až 24 let, kterých je z celkového počtu zhruba 10 % procent. Následující nejpočetnější skupinou jsou obyvatelé ve věku 25 až 29 let. Tato skupina je tvořena také 10 % z celkového počtu. Naopak nejméně početnou skupinu tvoří lidé o věku 75 let a více.

Díky příznivé věkové struktuře se očekává kladný vývoj přírůstku a to hlavně přirozenou měrou. V produktivním věku je ve městě zhruba 68 % občanů. Průměrný věk v České Lípě je 38,6 let.



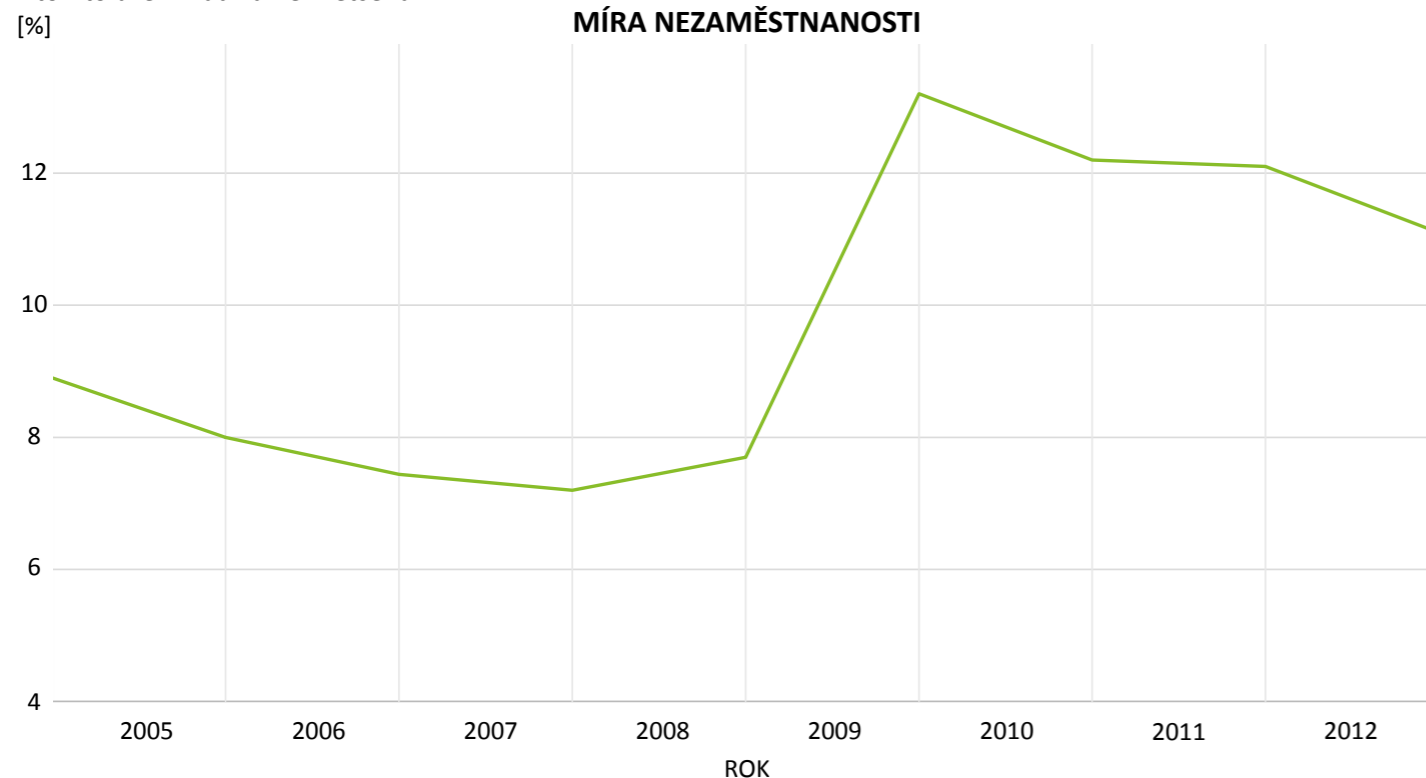
## EKONOMICKÁ STRUKTURA

Česká Lípa patří k městům s tradičně rozšířeným průmyslem. V 18. století patřilo město mezi nejlidnatější česká města a jako jedno z prvních měst v Čechách se otevřelo manufakturnímu podnikání. Skutečnou proslulost doma i za hranicemi země zajistily České Lípě kartounky (manufaktury na potiskování textilu). Na přelomu mezi stoletím 18. a 19. město zasáhl rozsáhlý požár, který zničil 6 kartounek. Po polovině 19. století obliba kartounu poklesla a začala se rozvíjet nová průmyslová odvětví, jako například zpracování kůže, potravinářství, lihovarnictví či výroba pianin.

S nástupem fašismu se Česká Lípa stala jedním z míst s největší aktivitou Henleinovy Sudetendeutsche Partei. Do České Lípy byla v říjnu 1934 svolána první henleinovská manifestace, obeslaná asi 24 000 nacisty z celého severního pohraničí. Po mnichovském diktátu bylo město jako součást Sudet obsazeno německou armádou. Rokem 1938 skončil slibný rozvoj města a zdejší továrny byly v dalších letech přeorientovány na válečnou výrobu.

Po osvobození 9. května 1945 se do České Lípy vrátila většina českých obyvatel, kteří město na podzim 1938 opustili. Byly odstraněny následky bombardování a továrny opět vráceny mírové výrobě. Následující čtyři desetiletí přinesla prudký nárůst počtu obyvatel a zvětšení města v souvislosti s uranovou těžbou. Počet obyvatel v roce 1992 dosáhl 40.000.

V současnosti je průmysl na Českolipsku zaměřen především na výrobu automobilových dílů a doplňků. Pro mnohé z těchto výrob jsou zvoleny opuštěné továrny po odchodu sovětské armády. Díky tomu není plocha průmyslových zón v tomto území radikálně zvětšena.



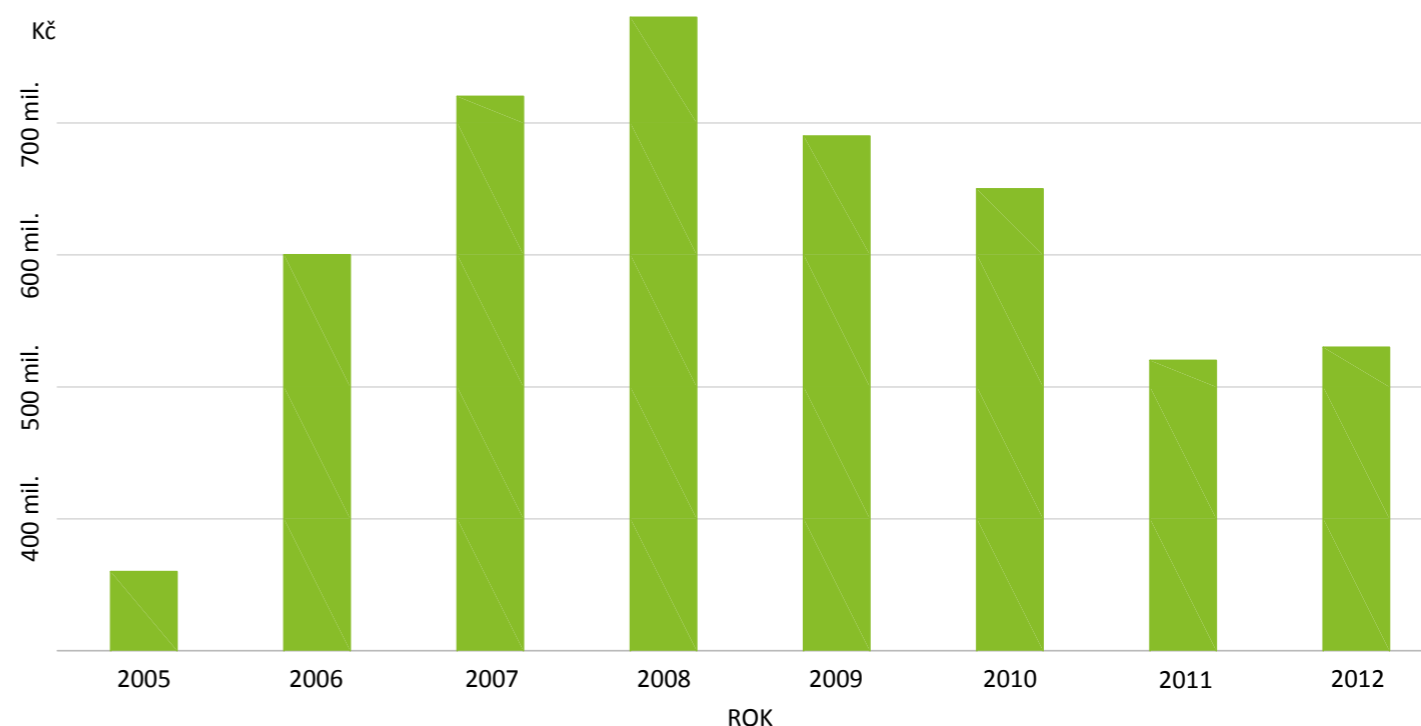
## PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH ZAMĚSTNAVATELŮ

FIRMA	ZAMĚSTNANCI 2008	ZAMĚSTNANCI 2010
Crystalex a.s.	1 200	0
Delphi Packard Electric ČR s.r.o.	2 551	1 667
Diamo s.p.	1 225	1 196
Johnson Controls AS, a.s.	1 762	1 908
Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.	896	905
Bombardier Transportation CR a.s.	709	849
Fehrer Bohemia, s.r.o.	434	484
Protool, s.r.o.	569	398
Preciosa - LUSTRY, a.s.	742	515
<b>CELKEM</b>	<b>10 088</b>	<b>7 922</b>
<b>PROPUSŤENÝCH ZAMĚSTNANCŮ</b>		<b>2 166</b>
<b>CELKEM NEZAMĚSTNANÝCH</b>		<b>6 443</b>

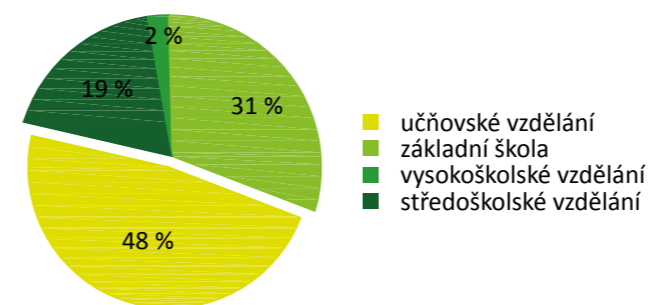
## PRŮMYSLOVÉ ZÓNY NA ČESKOLIPSKU

- DUBICE** - Tato průmyslová zóna je druhou nejvýznamnější v Libereckém kraji. 400 ha
- RALSKO KUŘIVODY** - Bývalá průmyslová zóna podél státní silnice II/268. 25 ha
- RALSKO HRADČANY** - Plocha bývalého vojenského letiště. plocha není přesně známa
- STRÁŽ POD RALSKEM** - Doposud nevyužívaná a blíže nespecifikovaná plocha. 57 ha

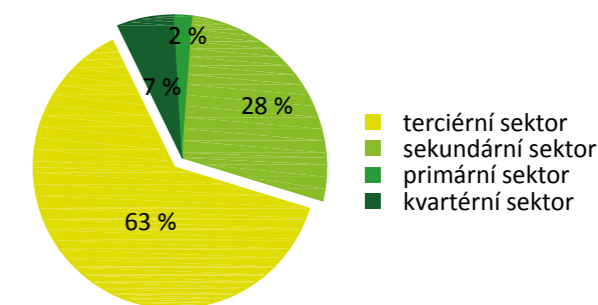
## ROZPOČET MĚSTA



## UCHAZEČI - dle vzdělání



## ZAMĚSTNANÍ PODLE OBORU ODVĚTVÍ



## AKTIVNÍ POLITIKA ZAMĚSTNANOSTI

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ PRÁCE** - časově omezená pracovní příležitost, kterou po dohodě s úřadem práce vytvoří zaměstnavatel, činnost prospěšná pro obec či stát (cca 400 míst/rok)

**SPOLEČENSKY ÚČELNÁ PRACOVÍŠTĚ** - projekt financován z Evropského sociálního fondu (vyhrazená částka 49 tis. Kč)

**INDIVIDUÁLNÍ PROJEKT „VZDĚLÁVEJ SE“** - pro různé cílové skupiny, náklady na vzdělání 15 mil. Kč (1 500 účastníků/rok)

**INDIVIDUÁLNÍ PROJEKT „PRVNÍ ZAMĚSTNÁNÍ“** - příspěvek na stáž a zaučení, délka programu 15 měsíců, zaměřeno na učňovské profese (sklář, truhlář, číšník, elektrikář a kuchař)

**REKVALIFIKACE** - vzdělávací aktivita, která zvýší šance uchazeče na trhu práce (15 účastníků/rok)

**CHRÁNĚNÉ PRACOVNÍ DÍLNY A MÍSTA** - podpora zaměstnanosti osob zdravotně postižených (300 míst/rok v okrese)

**PORADENSKÁ ČINNOST** - aktivní sezení pro osoby hledající zaměstnání (150 účastníků/rok)

**PŘÍSPĚVEK PŘI PŘECHODU NA NOVÝ PODNIKATELSKÝ PROGRAM** - příspěvek poskytnutý zaměstnavateli při přechodu na nový podnikatelský program, při kterém není zaměstnavatel schopen zajistit rozsah práce v týdenní pracovní době pro své zaměstnance (příspěvek na 5 měsíců, příspěvek 0,25 násobek průměrné mzdy)

**MULTIFUNKČNÍ CENTRUM VRATISLAVICE / PETR STOLÍN**

**Projekt:** Petr Stolín  
**Místo:** Vratislavice, Česká republika  
**Rok realizace:** 2010

Hlavní myšlenka je postavena na působení kontrastu stavebních materiálů a finálních interiérových prvků. Tím, že tyto prvky mají jako svůj podklad surovou obnaženou stavební konstrukci, včetně přiznané technologie, dochází k ještě výraznějšímu účinku jejich zdobnosti. Objevují se zde objekty obložené keramickou mozaikou, historizující velké lustry a moderní svítidla, velká zrcadla a obrazy ve zlatých rámech, vysoké dekorační vázy a kvalitní sedací nábytek. Tímto chtěl autor připomenout a vytvořit jakousi reminiscenci na kulturní budovy z období neostylů. Každé patro má svoji charakteristickou barvu a vytváří v rámci jednoho domu různé světy s vlastní svébytnou atmosférou. Interiérové prvky bytů jsou zdobné, nejsou luxusní a neměly by vytvářet pocit drahého šperku.

Navrhované multifunkční kulturní zařízení splňuje základní požadavky na pořádání kulturních akcí různorodého charakteru, jako jsou například divadelní, filmová i hudební představení, estrády, plesy, taneční i sportovní kurzy a další společenské aktivity. Dále poskytuje zázemí zájmovým organizacím, matkám s dětmi i pořádání akcí na otevřeném prostranství v letních měsících. Dále řeší svízelnou situaci s parkováním osobních automobilů novými parkovacími místy v okolí. Celý objekt je situován do prostoru po demolované samoobsluze za městským úřadem ve Vratislavicích nad Nisou. Hlavní budova doplňuje proluku v uliční frontě v ulici Nad školou a zároveň vytváří pocitové uzavření městského parku. Přilehlé klubovny zájmových skupin a Památník Ferdinanda Porsche s krycím parkovacím stáním vytváří polouzavřené atrium, které plynule navazuje na městský park.

**KOMUNITNÍ CENTRUM MATKY TEREZY / ATELIÉR DŮM A MĚSTO**

**Projekt:** Vítězslava Rothbauerová  
**Místo:** Praha, Česká republika  
**Rok realizace:** 2007

Projekt komunitního centra Matky Terezy je soustředěn do kruhového půdorysu s několika vstupy po obvodě tak, aby bylo možno jednotlivé aktivity zpřístupnit nejen praktikujícím věřícím, ale i široké veřejnosti samostatně, nebo je uvnitř domu propojit a využívat je variabilně podle potřeby. Půdorys kruhu byl zvolen jako symbol jednoty lidského společenství, komunikace mezi lidmi a místo setkávání.

Stavba má charakter víceúčelového církevního zařízení s otevřenými sociálně vzdělávacími a kulturními programy ve vztahu k veřejnosti. Dům je navržen jako soliterní objekt v parku o průměru 50 m. Není dominantou v území a od okolních bytových objektů se odlišuje především uspořádáním hmot, které ho tvoří.

Centrum obsahuje kapli, mateřské centrum, víceúčelový sál, byt správce, hostinské pokoje, parkování, klubovny a technické zázemí objektu. Zvolen byl kruhový půdorys s vloženým pravoúhlým dispozičním systémem a vnitřními atrií. Nejdominantnějším prostorem je kaple. V její zadní části je navrženo zvýšené pódium, které slouží pro sborový zpěv při bohoslužbách, nebo jako jeviště sálu. Volné uspořádání sedadel umožňuje sál využít pro různé společenské akce.

Kolem atrií je soustředěno mateřské centrum s klubovnami, vstupní hala sálu se zázemím pro účinkující, byt správce a dva hostinské pokoje. Na jižní straně je na terase zahrada. Interiér komunitního centra je navržen jako odraz hmot, z nichž je dům vytvořen.

## CLAYTON COMMUNITY CENTER / JACKSON ARCHITECTURE

**Projekt:** Jackson Architecture  
**Místo:** Clayton, Victoria, Austrálie  
**Rok realizace:** 2008  
**Zastavěná plocha:** 4 300 m<sup>2</sup>

Architektonický výraz stavby záměrně kontrastuje s okolním prostředím. Objekt se vyznačuje jasnou křivkou a jednoduším povrchem v barvě tmavé kůže. Pro pocit sounáležitosti je důležitá transparentnost. Návrh se především zaměřuje na bezpečnost návštěvníků, ale i zaměstnanců a snaží se vyvolat pocit komunity, vlastnictví a hrdosti. Pro snadnou orientaci je ve vstupní hale umístěna recepce. Dále je zde možná orientace díky webovým stránkám. Zaměstnanci pak mají kamerový a webový systém na sledování provozu na toaletách. Centrum ukazuje možnosti ekologického zacházení s přírodními zdroji. Díky velkým zpevněným plochám je možné získat velké množství dešťové vody, která je následně používána k závlaze komunitních zahrádek.

V Claytonském komunitním centru se nachází fitness a vodní centrum, knihovna, divadlo a malý sál, centrum pro rodinu a mládež, centrum pro matky s dětmi, které je spojené se zdravotnickým zařízením a zařízením pro předškolní výchovu. Součástí centra je také komunitní lékař a zubař. Vodní zóna je směřována směrem na sever a knihovna směrem na jih. Pro knihovnu je využit i střešní prostor. Vstup do knihovny a vodního centra je přes foyer s kavárnou. V těsné blízkosti knihovny se nachází divadlo. Celý prostor je propojen s okolní krajinou a to díky kryté terase. Lékařské středisko je umístěno v zadním rameni stavby a má charakter spíše diskretní. Zařízení má svůj vlastní vstup. Zdravotní a relaxační centrum je umístěno po obvodu, kde je osvětlováno přirozeným světlem.



## SÕMERU COMMUNITY CENTRE ESTONIA / RAKVERE ARCHITECTURE

**Projekt:** Salto AB OÜ  
**Místo:** Sõmeru, Estonsko  
**Rok realizace:** 2010  
**Zastavěná plocha:** 2 400 m<sup>2</sup>

Stavbu navrhli architekti Maarja Kask, Ralf Lõoke a Karli Luik, kteří svou kancelář Salto založili v Tallinnu v Estonsku v roce 2004. Tato kancelář se převážně věnuje uměleckým a krajinářským projektům a městskému plánování. V posledních letech získal ateliér Salto ocenění ve 40 architektonických soutěžích v Estonsku a ve světě.

Komunitní centrum Sõmeru se nachází na okraji severoestonského města Rakvere na otevřeném poli v blízkosti dálnice. Město se vyznačuje silnou komunitou. Místní farnost se rozhodla postavit objekt, který bude obsahovat kombinaci různých funkcí. V multifunkčním centru se nachází farní správa, knihovna a klub pro děti s hřištěm.

Budova byla navržena tak, aby co nejvíce korespondovala s okolním prostředím a objekty, které ji obklopují. Toho bylo dosaženo pomocí barevných dřevěných lamel, které jsou vertikálně připevněny ke stěně exteriéru. Dřevo tak kontrastuje s šedým betonem. Stejně pojetí můžeme nalézt i v interiéru, kde jsou dřevěné lamely zavěšeny volně ze stropu. Objekt je jednopodlažní a kompaktní a poskytuje dostatek volného prostoru pro shromažďování.

Vnitřní otevřený prostor je propojený s vnějším nádvořím s kašnou, které slouží k formálním událostem farní obce. Knihovna má pak svůj vlastní venkovní zatravněnou plochu a taktéž má klub svou vlastní oddělenou venkovní plochu. V této ploše se nachází intimní zákoutí s krbem.



## ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

15

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	16
FOTODOKUMENTACE	17
SCHWARZPLAN	18
FUNKCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	19
ÚZEMNÍ PLÁN	20
LIMITY ÚZEMÍ	21
MAPA HODNOT A PROBLÉMŮ	22
VÝBĚR MÍSTA PRO UMÍSTĚNÍ CENTRA	23

16

17

18

19

20

21

22

23

## VÝVOJ MÍSTA

Řešené území je obklopeno převážně panelovou zástavbou, nízkou vilovou zástavbou a městským parkem. Sídliště bylo vybudováno na konci 70. letech 20. století pro zaměstnance uranových dolů Hamr. Od dob výstavby v roce 1978 se s místem ale nic nestalo. Při výstavbě bylo vytěženo velké množství zeminy, která byla použita na vyrovnání plochy nad městským parkem. V tomto prostoru fungovaly v 80. letech komunitní zahrádky, které byly na počátku 90. let zrušeny a pozemek zůstal bez úpravy do dnešní doby.

Podle nového územního plánu má pod tímto pozemkem vést tunel, který supluje funkci chybějícího městského obchvatu. Plocha je dále určena k zástavbě městskou vybaveností a sportovními stavbami. Tento záměr zcela ukončí možnost dalšího rozšíření městského parku. I přes tento negativní pohled je potřeba dané místo posunout o úroveň výš.

## MĚSTSKÝ PARK

Městský park vznikl díky Okrašlovacímu spolku Excursions Club na tehdejší hranici města. První návrhy na založení parku jsou z let 1872. Roku 1875 byly od panství Nový zámek vykoupeny pozemky o celkové rozloze 14 ha (tuto rozlohu si zachoval park až do dnešní doby).

Park byl koncipován jako anglický, s přilehlým lesoparkem, na jehož realizaci se podílel zahradní inspektor Johann Klimesch. Hlavní promenádní terasa tvořila ovál spojující spodní parkovou úpravu s horní částí, kde byl lesopark. V parku působili zahradníci placení Okrašlovacím spolkem. Ti se zde střídali až do 70. let 20. století. V tomto období zároveň proběhla rozsáhlá rekonstrukce parku.

Před rekonstrukcí byla centrální část parku upravena bezúdržbovým vydlážděním lemovaným květinovými záhony. Po rekonstrukci ztratil park svou rozmanitost a původní ideu, řada cest byla nahrazena nevzhlednými asfaltovými. Prostory mezi cestičkami se proměnily v „pouze“ travnaté plochy a také řada vzrostlých stromů byla vykácena. Proměnu pak dokončila vichřice, která se parkem prohnala a polámala další stromy.

Do dnešních dob se ve své podobě dochoval snad jen hudební altánek, dvě jezírka a kostelík. Pavilonek byl zřízen v roce 1882 z litiny. Svým vzhledem připomíná nádražní nástupiště, nikoli však tvarem. Tato drobná stavba sloužila jako vyhlídkové místo. Kostelík německé Evangelické církve byl postaven v roce 1927 na okraji parku. K této církevní stavbě patřila ještě vedle stojící budova, která sloužila jako fara.

V 60. letech zde bylo zřízeno letní kino, které bylo na přelomu století rozebráno a zbylo po něm pouze prázdné místo. V 80. letech se rozmohl velký stavební boom a to především díky nedalekým uranovým dolům, které zaměstnávaly několik stovek dělníků. Díky výstavbě nové silnice bylo třeba vybudovat nové komunikace, které kopírují hranice parku a park byl tak definitivně oddělen od okolní přírodní krajiny.

## MÍSTNÍ KOMUNITA

Místní komunita je tvořena dvěma hlavními liniemi obyvatel. Mimo původních obyvatel, kteří zde zůstali i po uzavření uranových dolů, je zde velká romská komunita. Romské rodiny se často stěhují z jednoho paneláku do druhého. Nejsilnější věkovou skupinu zde tvoří obyvatelé ve věku mezi 24 až 40 lety a 3 až 10 lety. Převážná část obyvatel této části je závislá na sociálních dávkách a mimo jiné se vyznačuje neochotou pracovat. Podle průzkumů místního sdružení „Za klidný Sever“ je cca 53 % bytových jednotek v dezolátním stavu. Ke špatnému stavu prostředí i bytů zřejmě napomáhá fakt, že 60 % bydlících na sídlišti Sever necítí ztotožnění s tímto místem.

## OBČANSKÉ SDRUŽENÍ

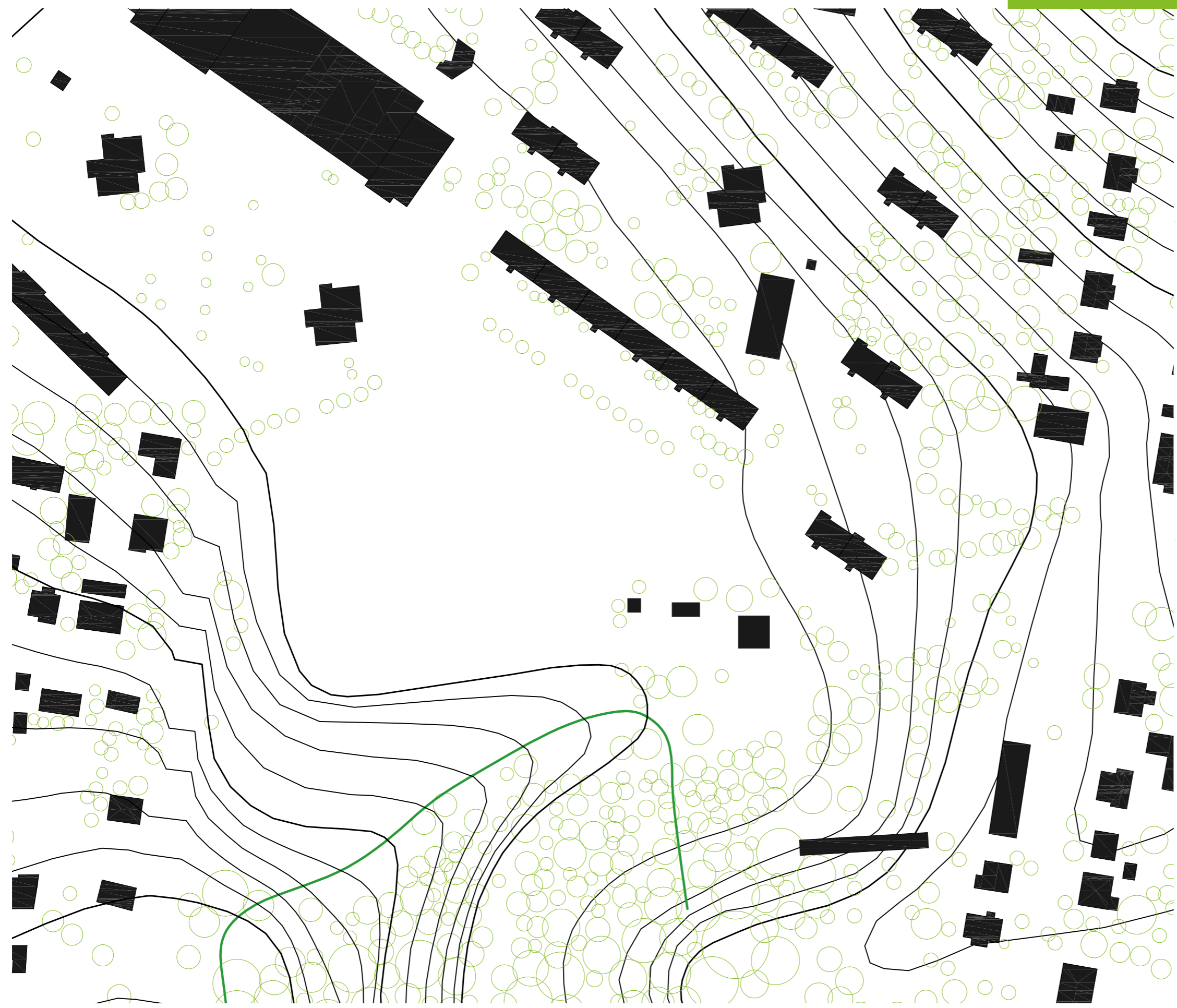
V polovině roku 2009 vzniklo občanské sdružení „Za klidný Sever“. Jeho cílem je přesvědčit občany, že odkup bytu do osobního vlastnictví je způsob, jak z tohoto místa odsunout místní romskou komunitu.




## DOPRAVA

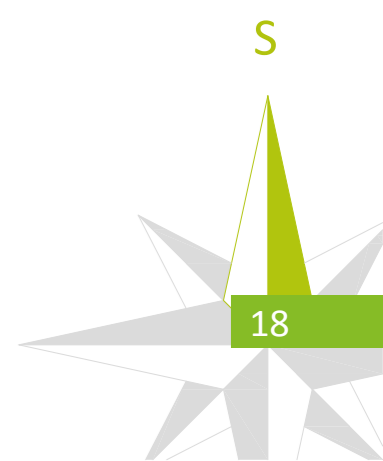
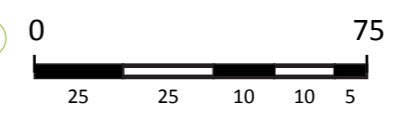
V roce 2010 byl proveden průzkum intenzity dopravy v některých ulicích na sídlišti Sever organizací ADRA. K řešenému pozemku přiléhá ulice Okružní, v níž byl provoz sledován od 6:15 do 14:15. Z výsledků šetření je patrné, že provoz automobilů je zde sice značný (cca 3 970 aut za den), ale s velkou pravděpodobností 90 % projíždějících jelo do práce z přilehlého sídliště. Dalším nedostatkem z hlediska dopravy je nedostatek parkovacích míst pro rezidenty. Tento problém je řešen návrhem nového parkovacího domu Sever, který je primárně určený pro místní obyvatele.

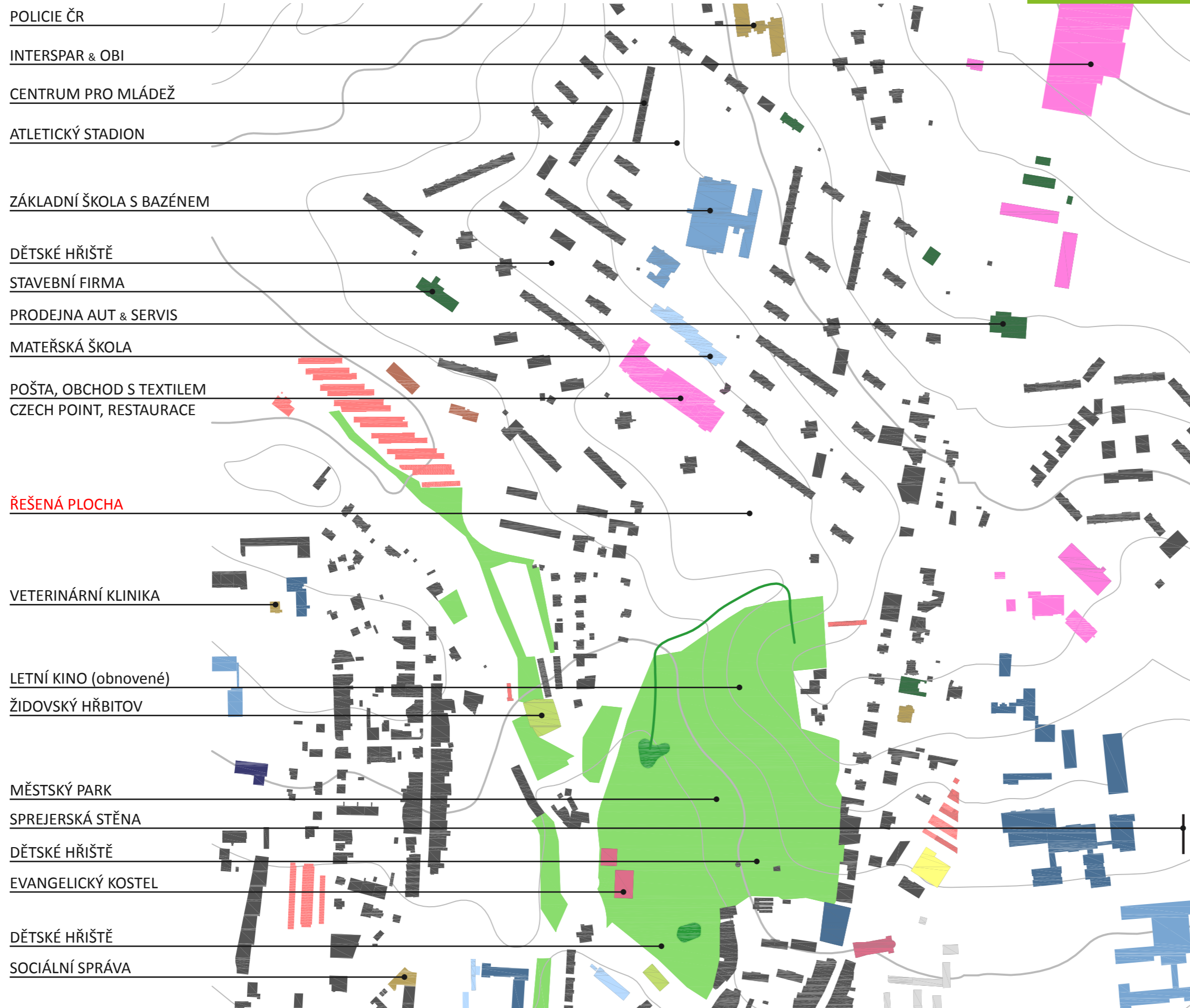






-  OBJEKTY
-  VODNÍ PRVEK
-  STÁVAJÍCÍ STROMY



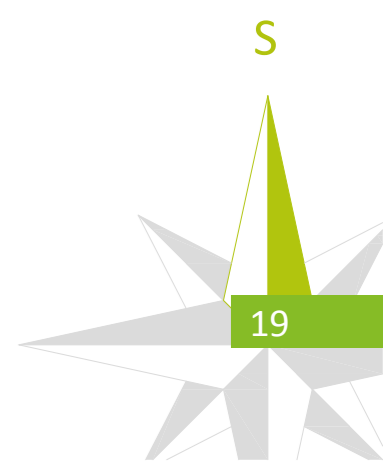


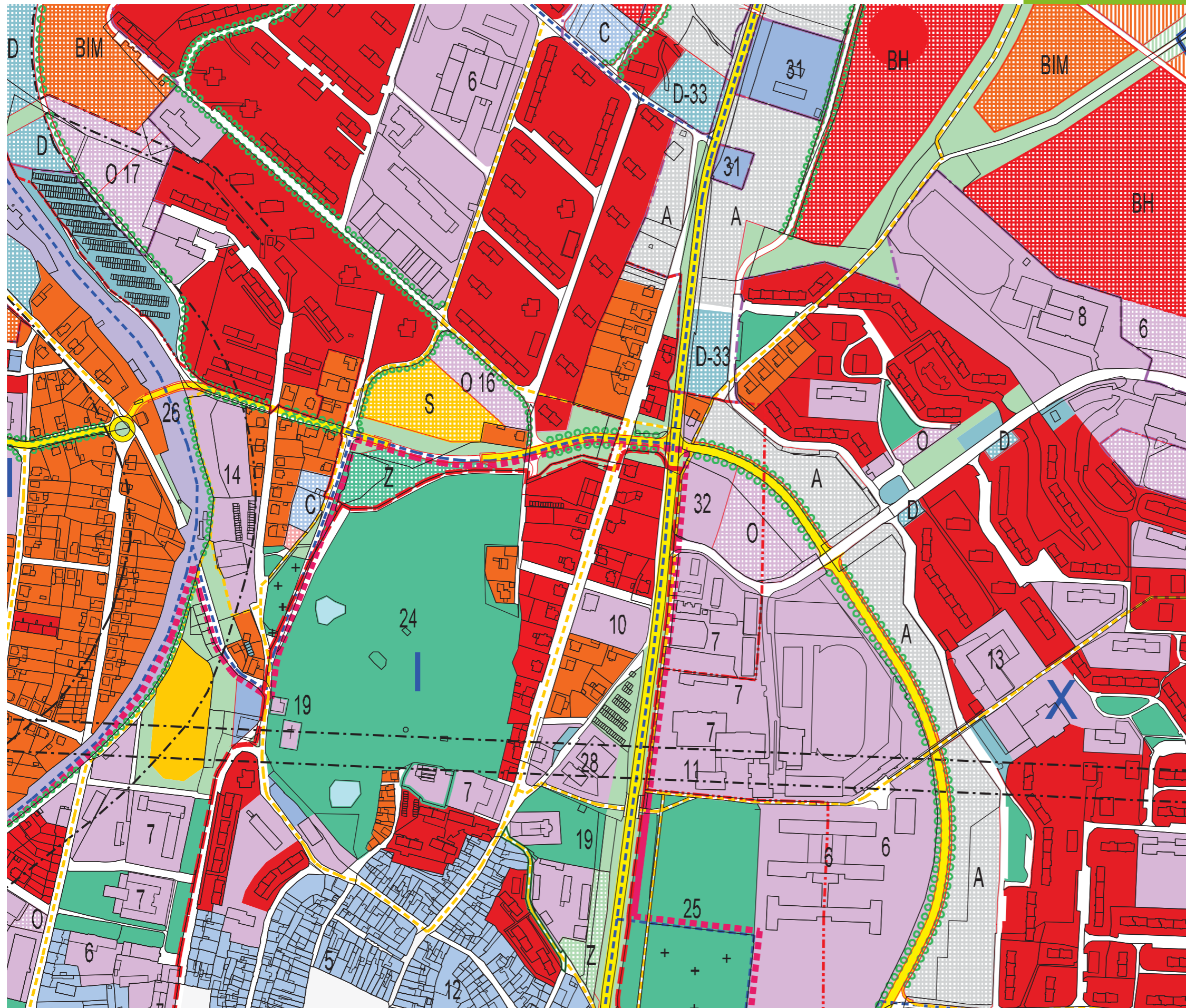
- POLICIE ČR
- INTERSPAR & OBI
- CENTRUM PRO MLÁDEŽ
- ATLETICKÝ STADION
- ZÁKLADNÍ ŠKOLA S BAZÉNEM
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- STAVEBNÍ FIRMA
- PRODEJNA AUT & SERVIS
- MATEŘSKÁ ŠKOLA
- POŠTA, OBCHOD S TEXTILEM  
CZECH POINT, RESTAURACE
- ŘEŠENÁ PLOCHA**
- VETERINÁRNÍ KLINIKA
- LETNÍ KINO (obnovené)
- ŽIDOVSKÝ HŘBITOV
- MĚSTSKÝ PARK
- SPREJERSKÁ STĚNA
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- EVANGELICKÝ KOSTEL
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- SOCIÁLNÍ SPRÁVA

- ADMINISTRATIVNÍ STAVBY
- DOPRAVNÍ STAVBY
- CÍRKEVNÍ STAVBY
- OBCHODNÍ DOMY
- MATEŘSKÁ ŠKOLA
- ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- STŘEDNÍ ŠKOLA
- VYSOKÁ ŠKOLA
- MĚSTSKÁ ZELEŇ
- VODNÍ PRVEK
- NEVÝROBNÍ SLUŽBY
- BYDLENÍ

**BILANCE FUNKCÍ (okruh 0,5 km od pošty)**

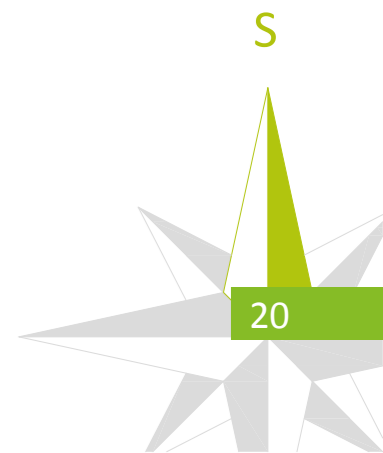
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ	8
MÍSTO PRO TEENAGERY	1
CENTRUM PRO DĚTI A RODIČE	3
SENIORSKÁ ZAŘÍZENÍ	1

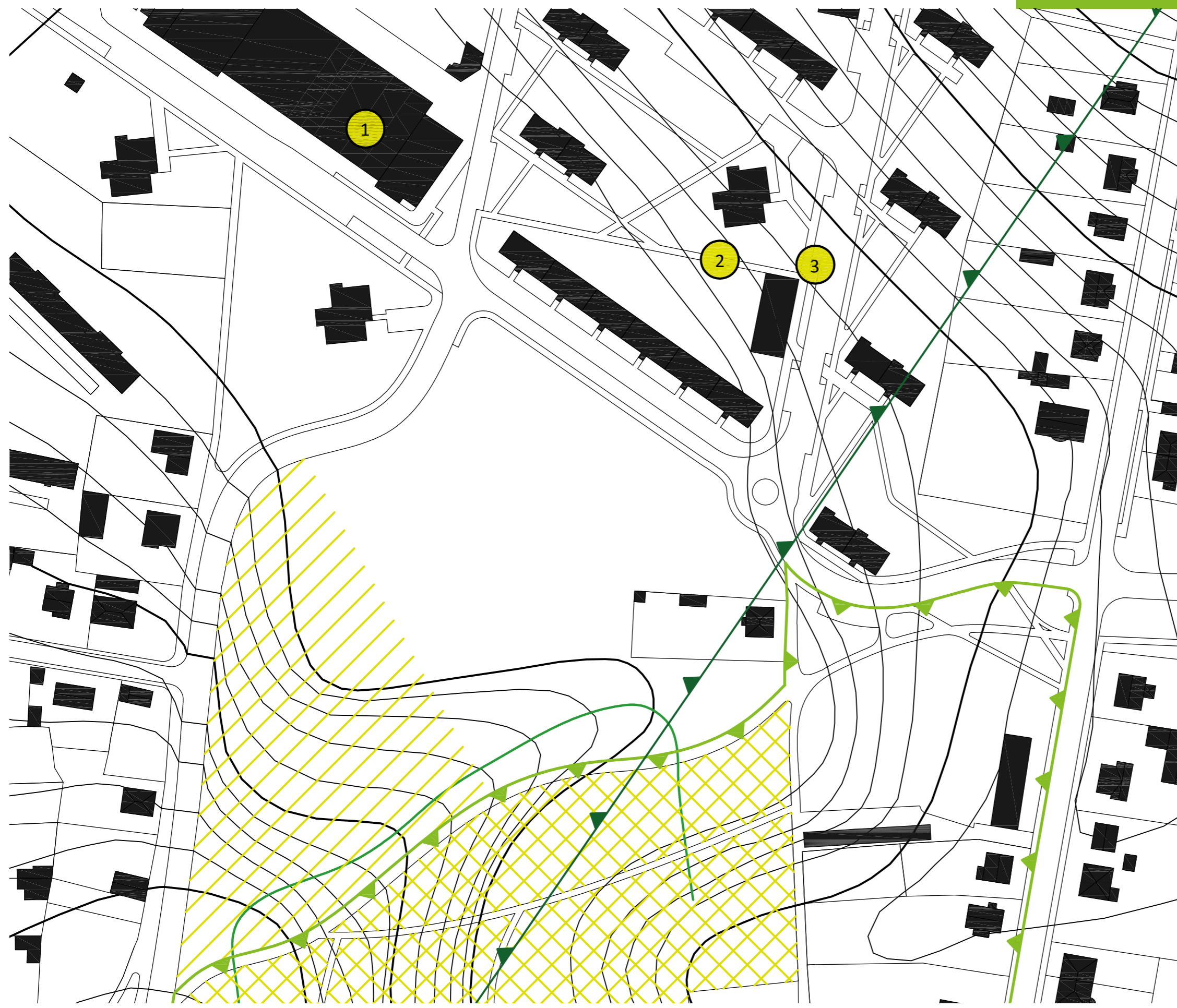





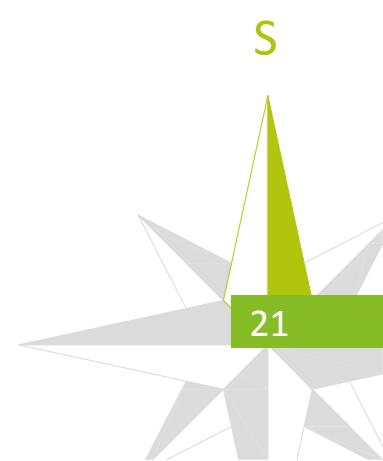
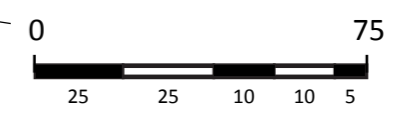
STAV / NÁVRH

-  DOPRAVNÍ PLOCHY
-  PLOCHY PRO SPORT A REKREACI
-  OBYTNÉ PLOCHY - nízkopodlažní
-  OBYTNÉ PLOCHY - vysokopodlažní
-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
-  ZÁSTAVBA CENTRA - polyfunkční
-  TECHNICKÁ VYBAVENOST
-  DOPRAVNÍ VYBAVENOST
-  DOPROVODNÁ ZELEŇ
-  PARKY
-  VÝROBNÍ PLOCHY





-  ARCHEOLOGICKÁ OBLAST
-  OP OBRANY STÁTU
-  VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
-  SESUVNÉ ÚZEMÍ
-  1 KRYT CIVILNÍ OBRANY
-  2 KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
-  3 TRAFOSTANICE








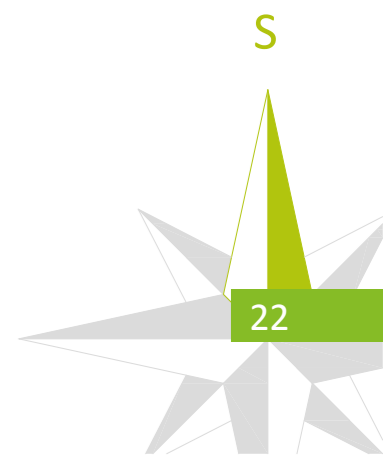


**PROBLÉMY**

-  MÁLO VYUŽITÝ OBJEKT
-  NEVYUŽITÝ PROSTOR
-  RUŠNÁ KOMUNIKACE
-  CHYBĚJÍCÍ SPOJENÍ
-  CHYBĚJÍCÍ PŘEHOD

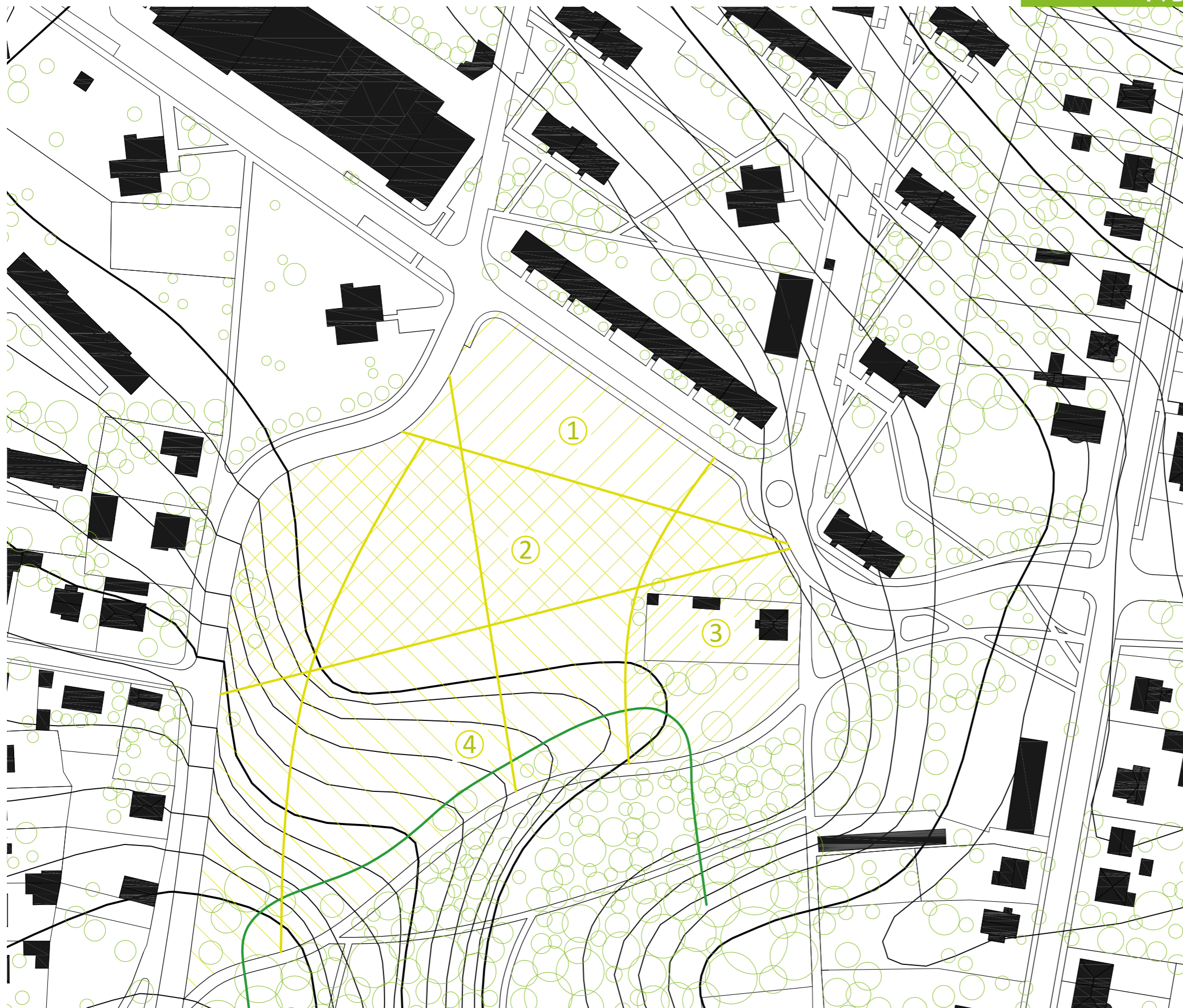
**HODNOTY**

-  MĚSTSKÝ PARK
-  VODNÍ PRVEK
-  NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
-  VÝZNAMNÉ VÝHLEDOVÉ MÍSTO
-  MÍSTO VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI





# VÝBĚR MÍSTA PRO UMÍSTĚNÍ CENTRA



CESTY VYTVOŘENÉ MÍSTNÍMI OBYVATELI

## MÍSTO č. 1

- + - dobré napojení na komunikaci
- + - orientace směrem na jih
- + - v bezprostřední blízkosti sídliště
- + - blízkost problémovému místu
- + - místo vysoké koncentrace osob
- + - přehled o okolí
- + - snáze řešitelné parkování
- - blízkost dopravní komunikace
- - sklon k vytvoření bariéry
- - tradičnost řešení

## MÍSTO č. 2

- + - umístění v centrální části
- + - orientace na jih a sever
- + - rovinný terén
- + - křížení cest
- - bez přímého napojení na silnici
- - špatně řešitelné parkoviště
- - ikonický charakter

## MÍSTO č. 3

- + - terénní modelace
- + - dobré napojení na komunikaci
- + - dobře řešitelné parkoviště
- - stávající objekt
- - blízkost dopravní komunikace
- - orientace na západ

## MÍSTO č. 4

- + - terénní modelace
- + - snadné napojení na komunikaci
- + - návaznost na pěší komunikaci
- + - vodní prvek (strouha)
- + - návaznost na městský park
- - stínění městským parkem
- - obtížné řešení parkování
- - viditelnost pouze z jednoho místa
- - orientace ke světovým stranám

-> ZVOLENO MÍSTO č. 1

