



ÚZEMNÍ STUDIE: VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – OBEC MNÍŠEK

č. zak.: D/22-002-UZS | datum: 01/2022 | dokumentace: ÚZEMNÍ STUDIE | hlavní projektant: Ing. arch. LADISLAV DAVID | Ing. arch. JAN JIRÁSKO



Identifikační údaje

LOKALITA

Název: VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – OBEC MNÍŠEK
Adresa místa: Mníšek
Okres: Liberec
Kraj: Liberecký
Obec: Mníšek [564231]
Katastrální území: Mníšek u Liberce [697605]

POŘIZOVATEL

Magistrát města Liberec – Odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I

ZPRACOVATEL

Projektový ateliér DAVID, s. r. o.
Ruprechtická 199/122
460 14 Liberec
Liberec XIV-Ruprechtice
IČO: 272 77 577
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ladislav David, (ČKA 01 487)
Vypracoval: Ing. arch. Jan Jirásko

NÁVRH KONCEPCE

1) Vymezení řešeného území

Územní studie řeší území v centrální části obce Mníšek, které je vymezeno autobusovou zastávkou při Frýdlantské ulici, ulicí Oldřichovskou, nezastavěnými plochami nacházejícími se mezi obecním úřadem, zdravotním střediskem a vodním tokem Jeřice a Fojtka.

Vstupními podklady pro navrhované řešení byly obhlídky místa, geodetické zaměření a dendrologický průzkum stávající zeleně.

2) Cíl a účel územní studie

Územní studie má za úkol vyřešit vymezený veřejný prostor tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro setkávání veřejnosti a aby byl umožněn bezpečný přístup k protékajícím vodním tokům. Zároveň by měl být umožněn bezpečný pohyb pěších od autobusové zastávky při Frýdlantské ulice do vymezeného prostoru. Realizací by mělo dojít k zatraktivnění dotčeného území.

3) Popis řešeného území

Řešené území se nachází v centru obce. Pozemek je převážně rovinatý a skládá se ze zatravněných ploch navazujících na vodní toky Jeřice a Fojtka. Tyto plochy jsou při severní hranici řešeného území lemovány násypem se zpevněnými plochami Oldřichovské ulice, při které se v řešeném území nacházejí budovy samoobsluhy a obecního úřadu s přílehlými zpevněnými plochami komunikací a parkoviště. Jihovýchodní cíp řešeného území navazuje na budovu zdravotního střediska, v této části se nachází odpočinková plocha s parkovou úpravou, stojany na kola a lavičkami. Severozápadní cíp řešeného území je vymezen zpevněnými plochami navazujícími na autobusovou zastávku na křížení ulic Oldřichovská, Liberecká, Frýdlantská. V řešeném území se nacházejí sítě technické infrastruktury (podzemní i nadzemní vedení elektrické energie, vodovodní řad, plynovod, komunikační vedení).

Dle územního plánu se řešené území nachází na funkčních plochách: Z – plochy sídelní zeleně, C – plochy smíšené centrální (plochy stabilizované, plochy změn), M – plochy dopravní infrastruktury. Silniční, V – plochy vodní a vodohospodářské. Část ploch Z je dotčena koridorem PK03 (návrh) pro snižování ohrožení území povodněmi.

4) Koncept navrhovaného řešení

Definování nové pěší trasy z koncových bodů (autobusová zastávka – zdravotní středisko) skrze území tak, aby došlo k zpřístupnění vodních toků a zatravněných ploch. Nově definovaná trasa navazuje na stávající síť pěších tras, a využívá potenciál kvalit území. V prostoru mezi vodním tokem Jeřice a zdravotním střediskem definujeme místo pro terénní úpravy formou kaskádovitých terasových ploch, které umožní využít plochu jako pobytovou louku. Tato úprava umožní využít území jako pobytovou louku v návaznosti na parkové úpravy svahu v blízkosti relaxační zóny u zdravotního střediska.

Terénní úpravy zvýší retenční objem rozlivových ploch území, mj. také navrhovaným environmentálním prvkem, tůní. Důležitým bodem navrhovaného řešení je zpřístupnění vodních toků formou náplavky přírodního charakteru. V projektu úpravy území bude řešen přístup k vodním tokům pomocí kamenných nášlapů, mostků a mol.

V projektu bude řešeno umístění vzrostlé zeleně formou solitérů, a také keřů a trvalkových záhonů.

Bude řešena úprava stávajících opěrných zdí, informačních tabulí a mobiliáře. Dále bude řešeno umístění nových prvků drobného mobiliáře jako např. lavičky, odpadkové koše, informační interaktivní tabule pro ZŠ, MŠ i návštěvníky. Umístění informačních tabulí je definováno v situaci dle navazujících zón pro jednotlivé aktivity či funkční využití území.

5) Popis jednotlivých bodů

KONCOVÉ BODY:

A) AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

U stávající autobusové zastávky se doporučuje řešit úpravu navazujících zpevněných ploch a umístění drobného mobiliáře v souvislosti s úpravou okolí – vedením pěší trasy, aby vyhovovala definovanému využití (1 Tržiště), v rámci samostatného projektu..

B) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO

Stávající zdravotní středisko. Kvalitu a řešení navazujících zpevněných ploch ulice Dětská hodnotíme jako dobré, a nenavrhují se žádné zásadní změny, vyjma úpravy odvodňovacího žlabu pro odtok dešťových vod u asfaltové komunikace tak, aby mohla být odváděná voda částečně zasakována v místě.

AKTIVITY:

1) TRŽIŠTĚ

Plocha navazující na autobusovou zastávku, částečně zpevněná betonovou a zatravněnou dlažbou, částečně zatravněná. Zde je možné sezónně provozovat prodej zboží a regionálních produktů formou trhu. Doporučuje se řešit v rámci samostatného projektu úpravu zpevněných ploch a organizaci rozmístění prodejních stánků v koordinaci s průběhem trasy pěší komunikace a možností parkování osobních vozů.

2) KULTURNÍ A SPOLEČENSKÉ AKTIVITY

Plocha za stávající budovou samoobsluhy a obecního úřadu s parkovištěm a zpevněnou obslužnou komunikací je vhodným nástupním bodem na rovinnou travnatou plochu mezi meandrem Jeřice a Oldřichovskou ulicí. Tato plocha je vhodná pro příležitostné konání venkovních společenských a kulturních akcí jako jsou pouť, dožínky apod. Navrhovaná pěší trasa naváže na stávající zpevněné plochy, a vytvoří alternativní komunikaci pro pěší za budovou obecního úřadu navazující na ulici Spojovací směrem k soutoku Fojtky a Jeřice.

3) ODPOČINKOVÁ ZÓNA (STÁVAJÍCÍ)

Před zdravotním střediskem se nachází odpočinková zóna s lavičkami a stojany na kola skrze kterou vede chodník ke zdravotnímu středisku. Do této zóny se navrhuje vedení jedné z tras pěší komunikace, která přes parkově upravenou část navazujícího svahu bezbariérově navazuje na dolní úroveň pobytové louky u Jeřice.

4) ENVIROMENTÁLNÍ PRVEK - TŮŇ

Na travnaté ploše mezi Dětskou ulicí, vodními toky a svahem u ulice Oldřichovská se navrhuje tůň, která zvýší retenční schopnost území, a stane se enviromentální prvkem s přírodními prvky (kameny, rostliny) umožňující přirozený úkryt pro obojživelníky. Středem tohoto enviromentálního prvku se navrhuje vedení hlavní parkové trasy pro pěší. Průchodnost touto částí území bude zajištěna pomocí lávky a polozpevněných cest (např. mlat, perk apod.).

5) POBYTOVÁ LOUKA

Severně od tůně pokračuje navržená trasa přes pobytovou louku. Jedná se o kaskádovitě upravené terasy se 3 až 4 výškovými úrovněmi. Okraje jednotlivých teras budou lemovány kamennými případně prefabrikovanými železobetonovými opěrnými tvarovkami oblého tvaru, aby byla zajištěna stabilita terénních úprav, a zároveň bylo možné tyto opěrné zídky využít k sezení. Maximální výškový rozdíl jednotlivých teras se navrhuje cca 40 cm. V nejnižší úrovni navazující na tok říčky Jeřice dojde k úpravě řečiště takovým způsobem, aby byla vodní plocha bezpečně zpřístupněna návštěvníkům pobytové louky. Úprava řečiště bude mít přírodní charakter, bude provedena pomocí oblého říčního kameniva a kamenných šlapáků umožňujících překonat vodní tok. Cesta bude v nejnižší úrovni provedena jako dlážděná, aby odolala vodě při zvýšené vodní hladině. Trasa a šíře vodního toku bude v této části upravena a rozšířena tak, aby došlo ke snížení hloubky a rychlosti protékající vody. Touto úpravou bude také zvýšen retenční objem řešené lokality.

6) RELAXAČNÍ ČÁST - MOLO

V jižním cípu řešeného území, poblíž mostku přes Fojtku v ulici Dětská se nachází na břehu několik vzrostlých stromů. Je navržena úprava této části území pomocí polozpevněných cest a povalových chodníků doplněných moem s lavičkami, aby došlo ke zpřístupnění vodního toku, a vzniklo tak zde stinné relaxační místo.

NAUČNÁ STEZKA – DROBNÝ MOBILIÁŘ

Navrhovaná pěší trasa bude mít parkový charakter, a bude doplněna informačními tabulemi s naučnými interaktivními prvky pro návštěvníky a děti MŠ i ZŠ. Tabule budou instalované v místech jednotlivých zastavení – aktivit. Obsah se bude vztahovat k místu, krajině a historii lokality. Je navrženo 7 zastavení. Do území bude umístěn další drobný mobiliář (lavičky, odpadkové koše).

ODŮVODNĚNÍ

A) Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí

Územní studie řeší území v centrální části obce Mníšek, které je vymezeno autobusovou zastávkou při Frýdlantské ulici, ulicí Oldřichovskou, nezastavěnými plochami nacházejícími se mezi obecním úřadem, zdravotním střediskem a vodním tokem Jeřice a Fojtka.

Limity území jsou především existence sítí technické infrastruktury:

- Elektrické vedení - ČEZ Distribuce a. s.,
- Vodovodní řad – obec Mníšek,
- STL plynovod – GASNet, s. r. o.,
- komunikační vedení – Cetin a. s.;

a dále síť dopravní infrastruktury, jednosměrné místní komunikace (ul. Spojovací a Dětská), a zejména ulice Oldřichovská a Liberecká. Těmito komunikacemi je zajištěna vazba na širší okolí obce Mníšek, a přímá vazba na Fojtku, Oldřichov v Hájích - Hejnice, a dále pak na Krásnou Studánku – Liberec, Novou Ves – Chrastavu, Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant.

Řešeným územím prochází trasy cyklostezek 3006 propojující Liberec, Nové Město pod Smrkem a Zawidów; a 3022 propojující Mníšek a Tanvald přes CHKO Jizerské hory.

B) Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Mníšek

Dotčená plocha se nachází v centrální části obce. Dle územního plánu je řešené území na rozhraní funkčních ploch:

- Z – plochy sídelní zeleně,
- C – plochy smíšené centrální (plochy stabilizované, plochy změn),
- M – plochy dopravní infrastruktury – silniční,
- P – plochy veřejných prostranství,
- V – plochy vodní a vodohospodářské.

Část ploch Z je dotčena koridorem PK03 (návrh) pro snižování ohrožení území povodněmi.

Územní studie vychází z platného územního plánu obce Mníšek a jednotlivé záměry jsou v souladu s ÚP dle následného odůvodnění.

Navrhovaný záměr:

A) AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA; 1) TRŽIŠTĚ

Autobusová zastávka a navrhovaný záměr tržiště se nachází na ploše změny Z38 - plochy centrální smíšené, reg. kód C2.30.40. Dle odstavce D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury textové části ÚP by měla být autobusová zastávka u mostu stavebně upravena s možností integrace obchodu a komerčních služeb, parkování.

Z tohoto hlediska je tato část řešeného území pro navržený záměr – úprava zastávky, úprava zpevněných ploch pro parkování vozidel, úprava ploch pro venkovní prodej, tržiště, případně doplnění staveb pro obchod, komerční služby – vhodná, a záměr lze realizovat.

B) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO

Doporučená úprava odvodňovacího žlabu pro odtok dešťových vod u asfaltové komunikace na ploše P02 (centrální smíšené) tak, aby mohla být odváděná voda částečně zasakována v místě, je navržena v souladu s odstavcem D.2.2 Odkanalizování textové části ÚP, kde je doporučeno srážkové vody důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí: - v maximální míře zamezovat nátok dešťových vod do splaškové kanalizace.

2) KULTURNÍ A SPOLEČENSKÉ AKTIVITY

V rámci územní studie je řešena pouze nástupní plocha na navazující travnatou plochu Z – plochy sídelní zeleně. Nástupní bod se nachází na rozhraní plochy C - Centrální smíšené a Z – plochy sídelní zeleně. Navrhovaná pěší trasa, vede přes plochy sídelní zeleně, a její provedení formou zpevněné komunikace je dle ÚP možné realizovat, neboť se jedná o komunikaci, která zpřístupnění parkově upravených ploch, resp. pobytové louky.

3) ODPOČINKOVÁ ZÓNA (STÁVAJÍCÍ)

Do této zóny se navrhuje vedení jedné z tras pěší komunikace, která přes parkově upravenou část navazujícího svahu bezbariérově navazuje na dolní úroveň pobytové louky u Jeřice, která se nachází na ploše Z - plochy sídelní zeleně.

4) ENVIROMENTÁLNÍ PRVEK – TŮŇ, 5) POBYTOVÁ LOUKA

Umístění těchto záměrů se nachází na ploše Z - plochy sídelní zeleně dotčené koridorem PK03 pro snižování ohrožení území povodněmi. Jedná se o krajinné úpravy vodních toků a vodních ploch o 2000 m², které zlepšují odtokové poměry a retenční schopnost území, a které jsou dle ÚP podmíněně přípustné (tůň). Dále se zde navrhuje revitalizace přírodní zeleně i založená ze- leň s prostorovou a rekreační funkcí s veřejným přístupem – parkově upravené plochy, pobytové louky. Toto využití je přípustné.

6) RELAXAČNÍ ČÁST - MOLO

Nachází se na ploše přestavby P02, kde se má dle ÚP (část D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury) systémově rozvíjet zařízení občanského vybavení v centru obce na plochách smíšených, zejména zdravotnictví, služby, sociální péče... Jedná se o rekultivaci břehu a zpřístupnění vodního toku pomocí pěší komunikace a prvků drobné architektury (molo), a parkové a sadovnické úpravy. Jedná se tedy o krajinné úpravy a rekreační a volnočasové aktivity, což je podmíněně přípustné využití.

NAUČNÁ STEZKA

Navrhovaná pěší trasa bude doplněna informačními tabulemi s naučnými interaktivními prvky. Tabule budou instalované na plochách C a Z. Jejich velikost nebude větší než 8 m² v plochách centrálních a větší než 4 m² v plochách sídelní zeleně, a svou formou a umístěním nebudou narušovat krajinný ráz, proto je jejich realizace na celé trase navrhované pěší trasy podmíněně přípustná

C) Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky na využití území a jejich naplnění dle jednotlivých bodů zadání ÚS:

- *Bude navržena úprava parku včetně souvisejícího mobiliáře u autobusové zastávky při ulici Frýdlantské. Případně bude navržena úprava prostoru této autobusové zastávky tak, aby došlo k jejímu jednoznačnému vymezení a oddělení od ulice Frýdlantské a aby byl zajištěn bezpečný pohyb pěších.*

Prostor autobusové zastávky bude upraven tak, aby byl zajištěn bezpečný pohyb pěších od ulice Frýdlantské. Navrhuje se taková úprava navazující plochy, aby zde bylo možné provozovat tržiště včetně vymezených ploch pro parkování vozidel, které budou odděleny od pěší trasy.

- *Bude vymezena pěší cesta od autobusové zastávky do prostoru mezi obecním úřadem a zdravotním střediskem. Zároveň bude zajištěn pěší přístup k probíhající vodnímu toku. Územím bude zajištěn průchod i pro nemotorovou dopravu (cyklo, in-line apod).*

Trasa pěší cesty od autobusové zastávky do prostoru mezi obecním úřadem a zdravotním střediskem je navržena z části po stávajících pěších trasách, zčásti jako vedlejší parková trasa, která vede na plochy sídelní zeleně v blízkosti vodních toků, které se tak stanou bezpečně přístupné. Navrhovaná trasa respektuje vedení stávajících pěších cest a cyklostezek, jejichž provoz nebude novou pěší trasou omezen.

- *Bude zajištěn přístup k Jeřici a Fojteckému potoku formou náplavky přírodního charakteru. K tomu bude umožněn přechod přes tyto toky pomocí náslapů a mostků. Vodní toky budou pro veřejnost co nejvíce zpřístupněny. V souvislosti s tím dojde k úpravě souvisejícího terénu tak, aby k nim byl zajištěn pozvolný přístup např. formou kaskádovitých teras, které návštěvníkům musí umožnit posezení.*

Přístup k Jeřici a Fojteckému potoku bude umožněn pomocí navržených přístupových bodů, a úpravě řečiště takovým způsobem, aby byla vodní plocha bezpečně zpřístupněna návštěvníkům pobytové louky. Navrhuje se úprava řečiště přírodního charakteru, provedena pomocí oblého říčního kameniva a kamenných šlapáků umožňujících překonat vodní tok. Navržené navazující kaskádovitě upravené terasy zajistí stabilitu terénních úprav pobytové louky, a umožní tyto opěrné zidky využít k sezení.

- *Bude řešeno umístění vzrostlé zeleně formou solitérů. Podél navrhovaných cest může být navrženo stromořadí nebo aleje. Také je možné navrhnout zeleň ve formě keřů nebo trvalek.*

Navrhuje se v dalším stupni PD řešit umístění vzrostlé zeleně formou solitérů, keřů i trvalkových záhonů na plochách Z – sídelní zeleně.

- *Bude vymezen prostor pro podporu retence vody jako např. tůň, vodní plochy.*

Prostor pro podporu retence vody, tůň a úprava řečiště pro zvýšení retenčního objemu lokality se navrhuje na travnaté ploše – pobytové louce – před zdravotním střediskem na funkční ploše.

- *V řešeném území bude dále vymezen prostor pro:*
 - *kulturní a společenské aktivity,*
 - *pro relaxaci,*
 - *pro pobytovou část*

Pro kulturní a společenské aktivity je vymezen prostor na travnaté ploše za budovou obecního úřadu a prodejnu potravin. Prostor pro relaxaci je navržen na pobytové louce před zdravotním střediskem v návaznosti na stávající relaxační zónu a upravenou přírodní náplavku Jeřice, a také v jižní části řešeného území u Fojteckého potoka v blízkosti zdravotního střediska.

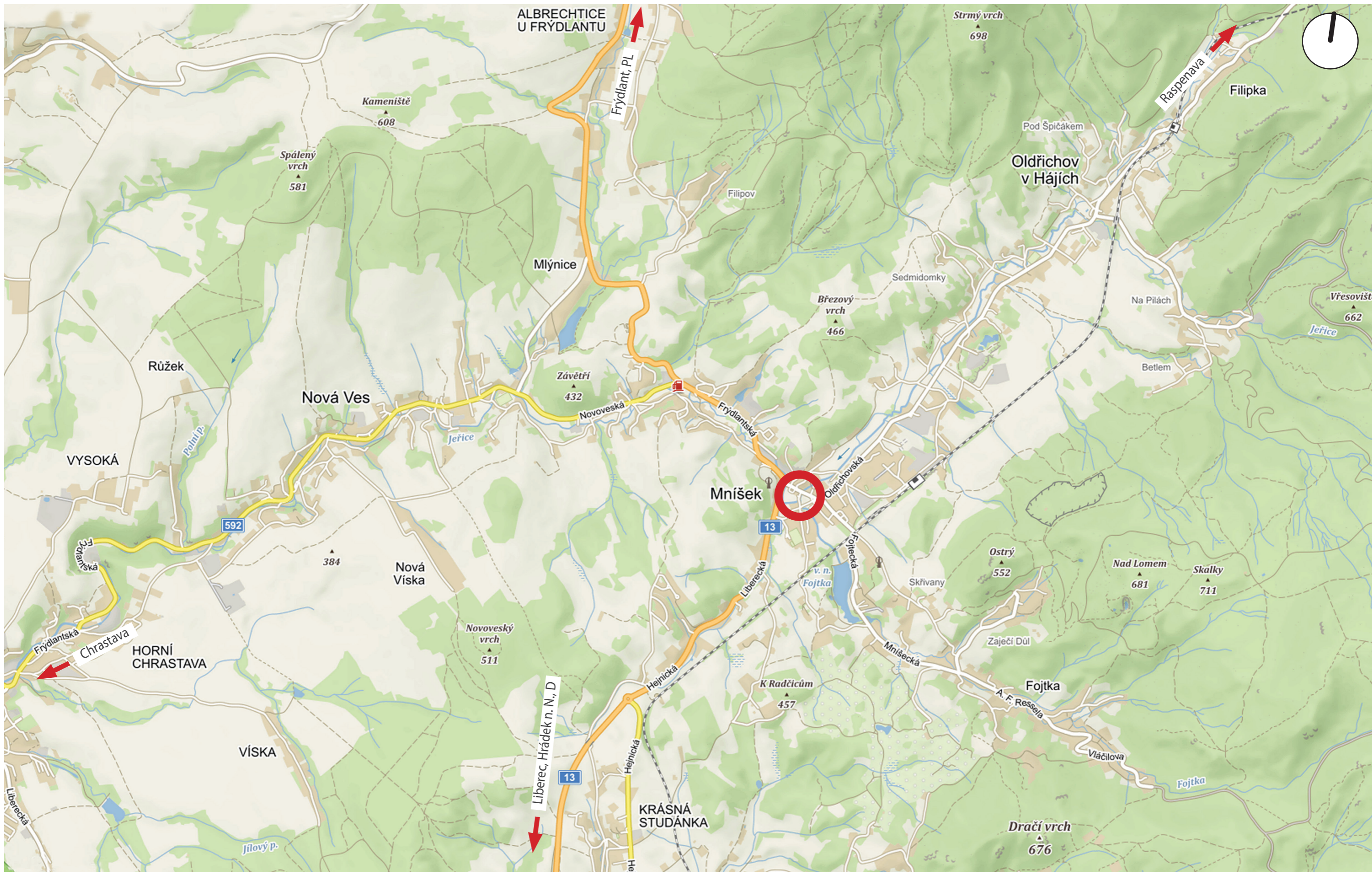
- *Do území bude umístěn drobný mobiliář jako např. lavičky, odpadkové koše, informační interaktivní tabule pro ZŠ, MŠ i návštěvníky.*

Je navrženo 7 lokalit pro umístění informačních tabulí s naučnými interaktivními prvky, případně rekonstrukce informačních tabulí stávajících.

- *Při řešení je nutno zohlednit limity v území:*
 - *Elektrické vedení - ČEZ Distribuce a. s.,*
 - *Vodovodní řad – obec Mníšek,*
 - *STL plynovod – GASNet, s. r. o.*
 - *komunikační vedení – Cetin a. s.*

Případné kolize je nutné vyřešit s příslušným správcem.

Územní studie zohledňuje vedení sítí technické infrastruktury a není s trasami těchto sítí v kolizi, která by vyvolala potřebu jejich přeložení apod.



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

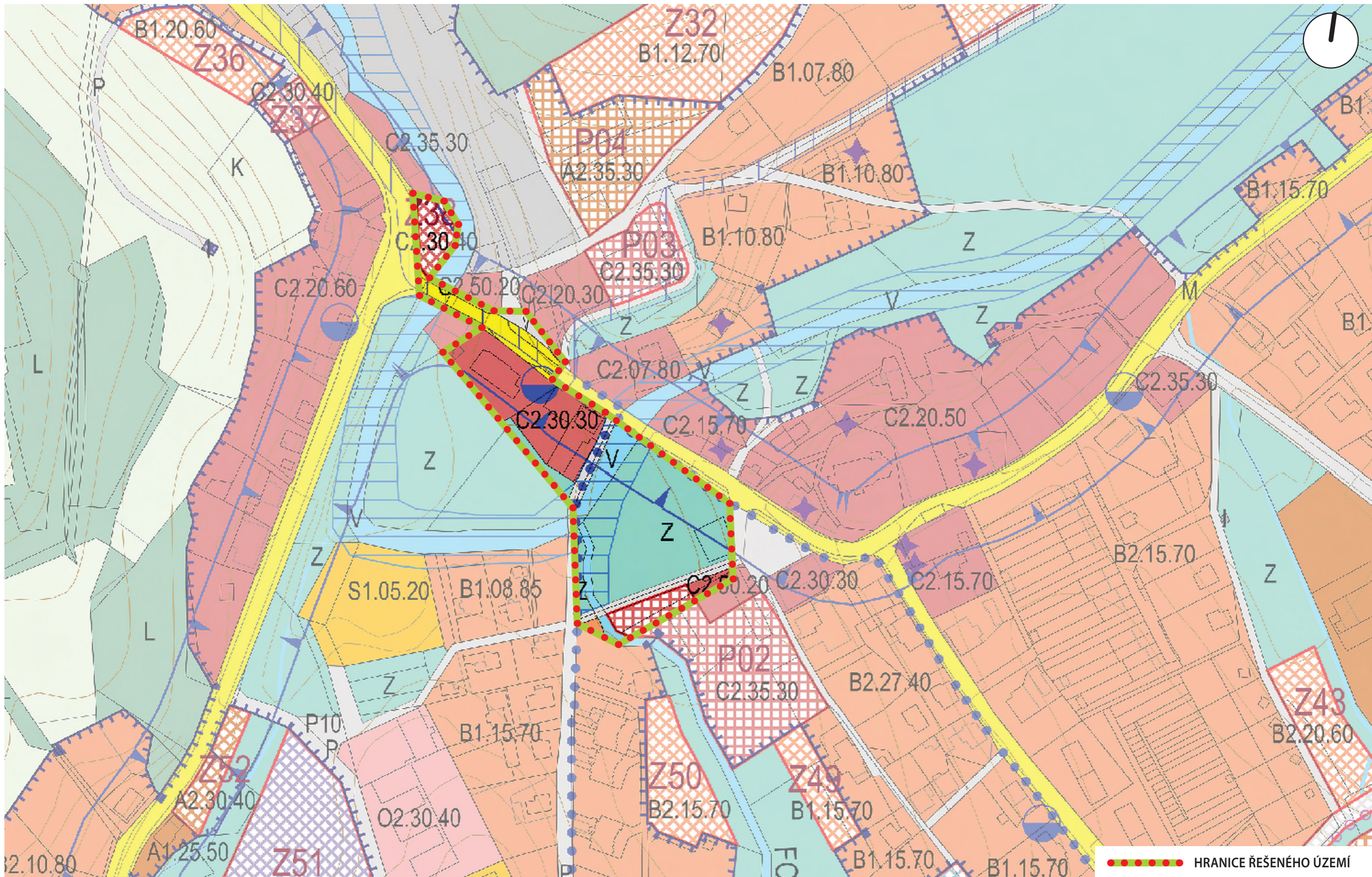
ZÁKRES DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ



..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

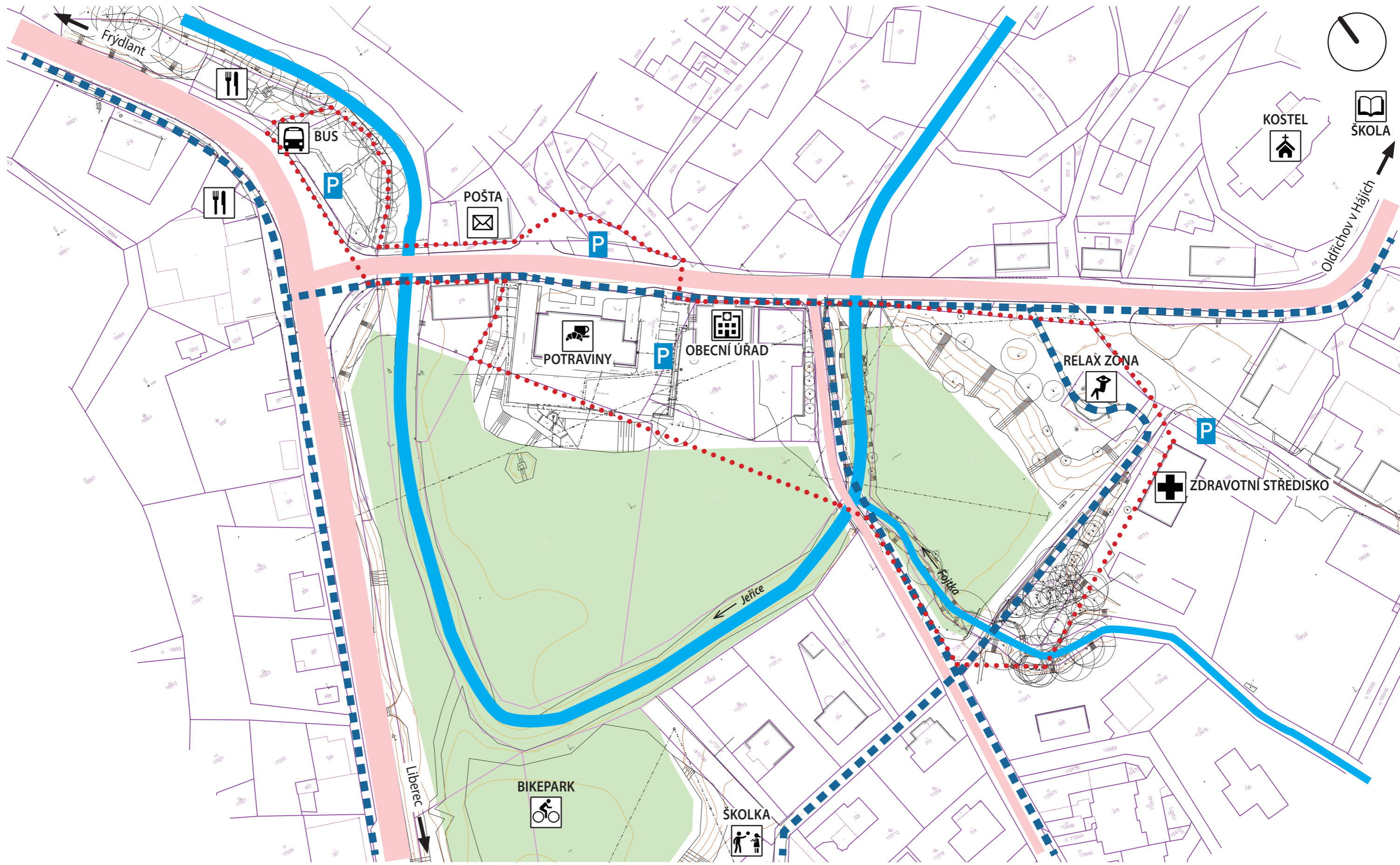
ZÁKRES DO ORTOFOTO MAPY





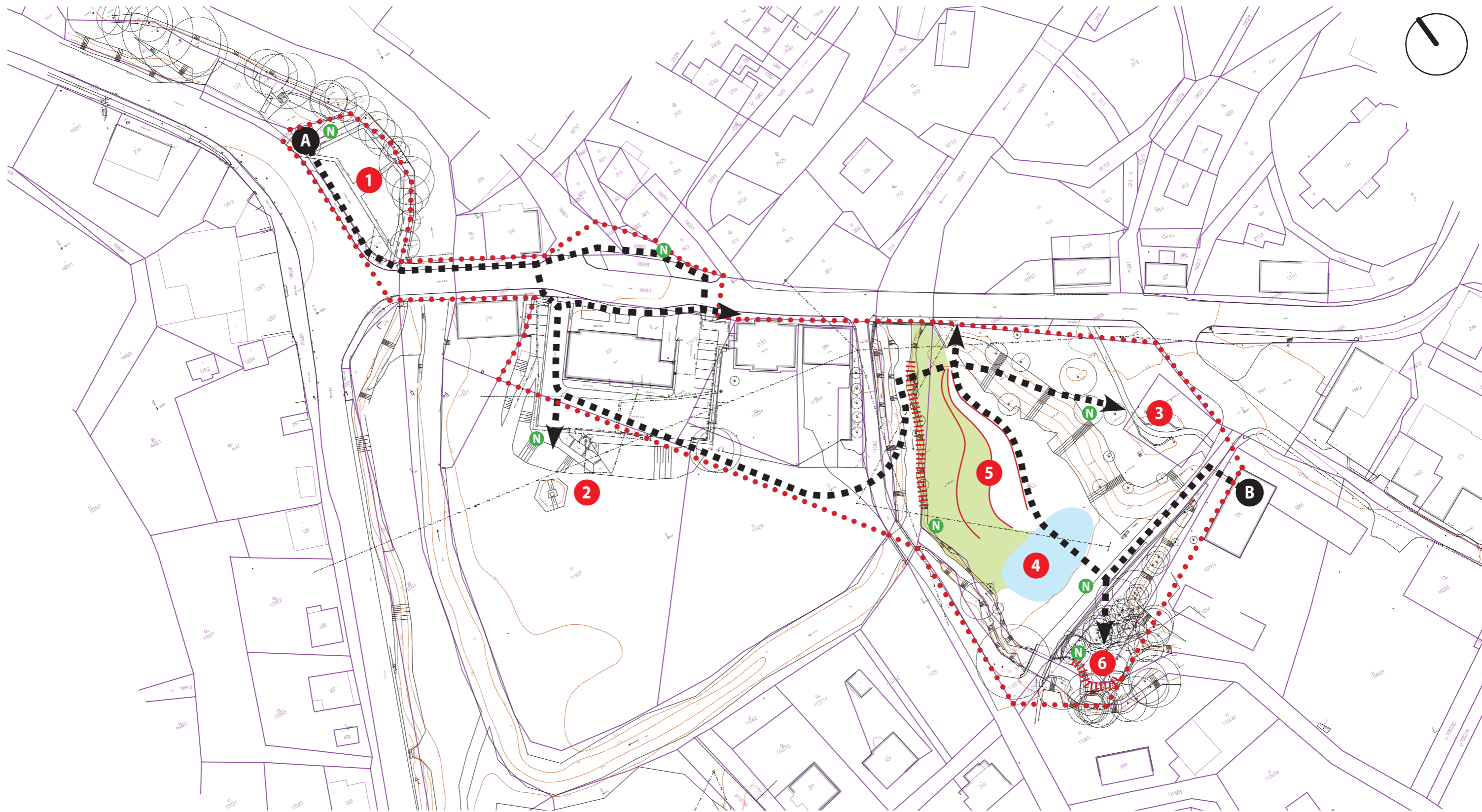
●●●●●●●●●● HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU



- LEGENDA:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY
 - TRAVNATÉ PLOCHY
 - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE (DLE VÝZNAMU)
 - VODNÍ TOKY
 - P PARKOVIŠTĚ

SITUACE: SOUČASNÝ STAV – ANALÝZA | 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NAVRŽENÉ PĚŠÍ TRASY
- |||||||||| ZAJIŠTĚNÍ KONTAKTU S VODOU
- ZVĚTŠENÍ RETENČNÍHO OBJEMU
- VODNÍ PLOCHA - TŮŇ

KONCOVÉ BODY

- Ⓐ AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- Ⓑ ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO
- Ⓐ INFORMAČNÍ BOD NAUČNÉ STEZKY

AKTIVITY

- ① TRŽIŠTĚ
- ② KULTURNÍ A SPOLEČENSKÉ AKTIVITY - POUŤ
- ③ ODPOČINKOVÁ ZÓNA (STÁVAJÍCÍ)
- ④ ENVIROMENTÁLNÍ PRVEK - TŮŇ
- ⑤ POBYTOVÁ LOUKA
- ⑥ RELAXAČNÍ ČÁST - MOLO

SITUACE: NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ, FUNKČNÍ ZÓNY | 1:1000