

## HLAVNÍ URBANISTICKÉ PROBLÉMY V ORP LIBEREC

### 1. URBANISTICKÉ PROBLÉMY V OBRAZE SÍDEL

#### 1.1 NAHRAZOVÁNÍ PŮVODNÍHO HISTORICKÉHO STAVEBNÍHO FONDU



V některých obcích ORP Liberec došlo a stále dochází k nahrazování původního stavebního fondu (žlutě) novodobou výstavbou, která nerespektuje původní urbanistickou strukturu, charakter a orientaci původních staveb. Roveň (obec Všelibice)

#### 1.2 VÝSTAVBA RUŠIVÝCH KOMPLEXŮ

##### - MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



Velkým urbanistickým problémem, se kterým se v krajině setkáváme od 50. let 20. století jsou svým rozsahem ploch a objemem staveb předimenzované průmyslové, zemědělské, případně vojenské areály. Tyto komplexy svým měřítkem neodpovídají původní struktuře sídel, navíc jsou často umístovány v pohledově exponovaných lokalitách. Lvová (obec Jablonné v Podještědí)

- V NÁVAZNOSTI NA SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ SÍDLA



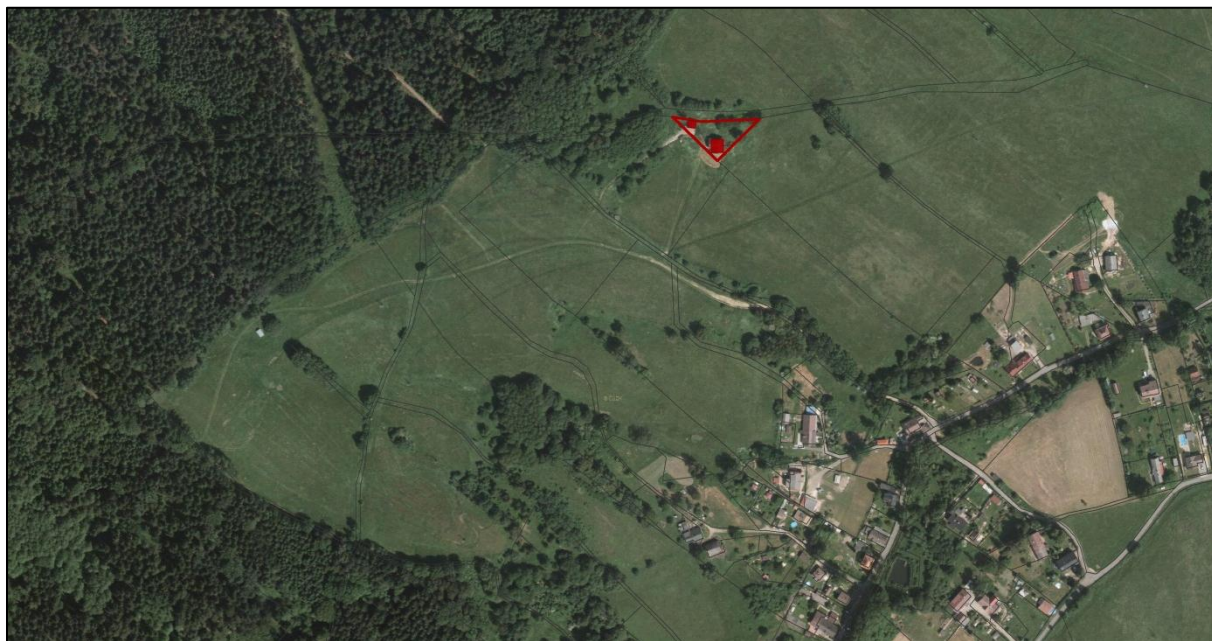
Průmyslový areál narušující svým rozsahem a objemem staveb charakter výjimečně dochovanou urbanistickou strukturu venkovského sídla. Na snímcích areál GESTY Rynoltice – 50. léta 20. století a současnost.



Předimenzovaný zemědělský areál narušující svým rozsahem a objemem staveb charakter výjimečně dochovanou urbanistickou strukturu venkovského sídla a degradující krajinný ráz.

## 1.3 VÝSTAVBA VE VOLNÉ KRAJINĚ

### - INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA VE VOLNÉ KRAJINĚ



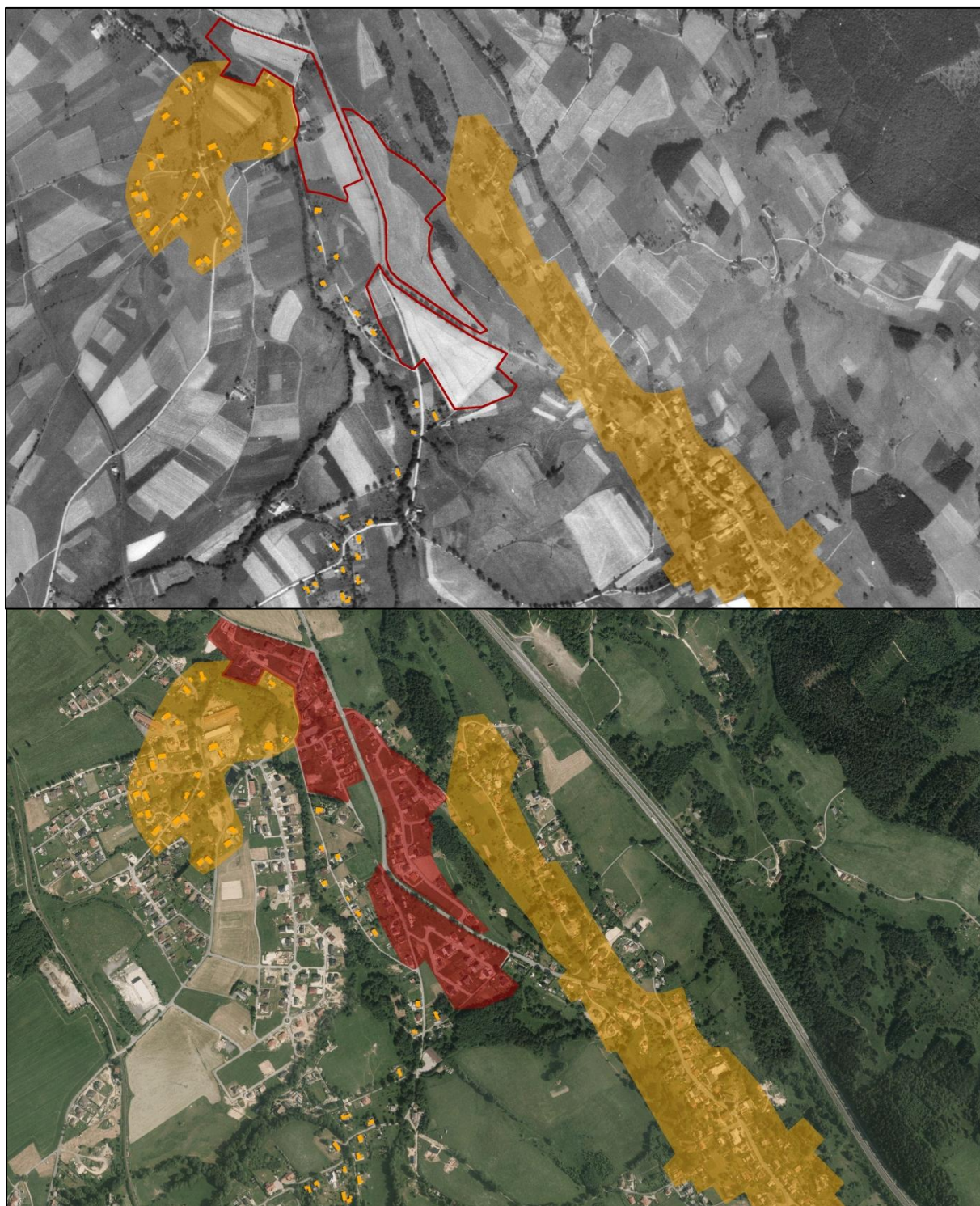
Urbanistický problém, který se objevuje především od 90. let 20. století, je umísťování izolovaných novostaveb či drobných enkláv do volné krajiny včetně budování nových obslužných komunikací mimo půdorysnou strukturu původních sídel. Tyto novostavby bývají umísťovány nekoncepčně a přinášejí riziko dalšího živelného rozvoje výstavby. Na snímku realizace novostavby srubu v Ostašově (obec Liberec)

### - PLOŠNÁ VÝSTAVBA VE VOLNÉ KRAJINĚ



Vznik drobné enklávy, vystupující bez jakékoli opodstatněnosti do volné krajiny mimo hlavní urbanistickou osu, přináší riziko dalšího živelného rozšiřování novodobé výstavby nevhodným směrem tzv. salámovou metodou. Minkovice (obec Šimonovice)

## 1.4 PROPOJOVÁNÍ SÍDEL



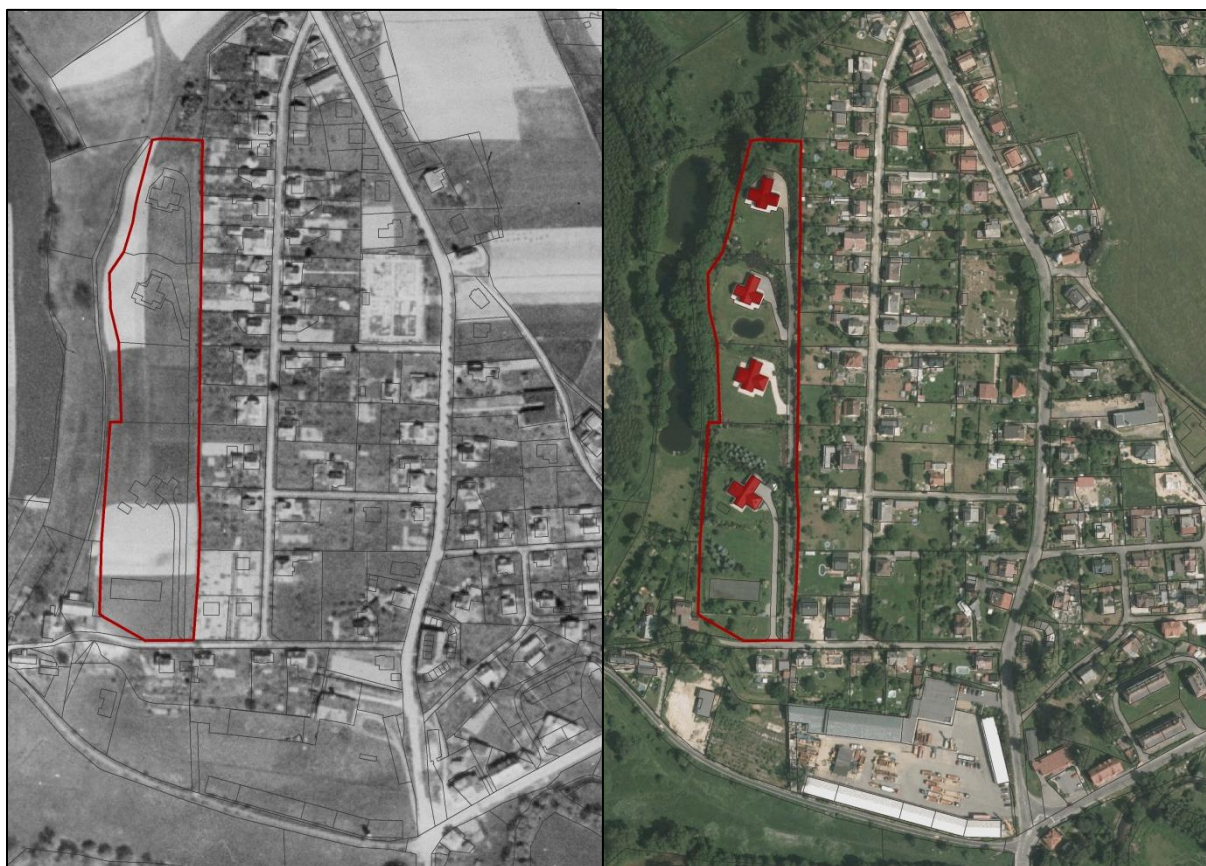
Velkým soudobým problémem, který se projevuje obzvláště v posledních letech, je srůstání sídel. Srůstání sídel je negativním rysem suburbanizace. Tento trend přináší změnu prostorových a funkčních vztahů v krajině. Má negativní vliv na krajinný ráz, zejména jeho kulturní a historickou charakteristiku. Na ortofoto snímcích z 50. let a současnosti je znázorněna proměna krajinné struktury a nevhodný rozvoj výstavby, způsobující srůst (červeně) Minkovic a Dlouhého Mostu, přičemž je původní historická zástavba znázorněna žlutě.

## 1.5 POHLČENÍ PŮVODNÍ ZÁSTAVBY NOVOU VÝSTAVBOU



Urbanistickým problém, který přetrvává od 70. let do současnosti je rozvoj výstavby takovým způsobem, který degraduje charakter původní urbanistické struktury. Nová výstavba často původní sídlo zcela pohltí a původní charakter zástavby se stává nečitelným. Vznikají nové nelogické urbanistické osy a zástavba svým charakterem a měřítkem degradující krajinný ráz sídelního prostoru. Na ortofoto snímcích z 50. let a současnosti je znázorněna proměna Minkovic (obec Šimonovice) – červeně nevhodně umístěná novodobá výstavba, žlutě původní historický stavební fond.

#### 1.4 NOVODOBÁ VÝSTAVBA NEODPOVÍDAJÍCÍ SVÝM CHARAKTEREM PŮVODNÍ ZÁSTAVBĚ



Nevhodná parcelace nových zastavitelných ploch na parcely, jejichž měřítko neodpovídá měřítku parcel původní zástavby. Stavby na pozemcích mají nevhodný charakter a svou hmotou neodpovídají historické zástavbě. Nevhodné je i umístění staveb na pozemku, poloha v zadní části parcel je neopodstatněná, vznikají dlouhé příjezdové cesty k nemovitostem. Machnín (obec Liberec)

## 2. URBANISTICKÉ PROBLÉMY V SÍDLĚ

### 2.1 NEVHODNÉ UMÍSTĚNÍ NOVOSTAVEB NA POZEMKU

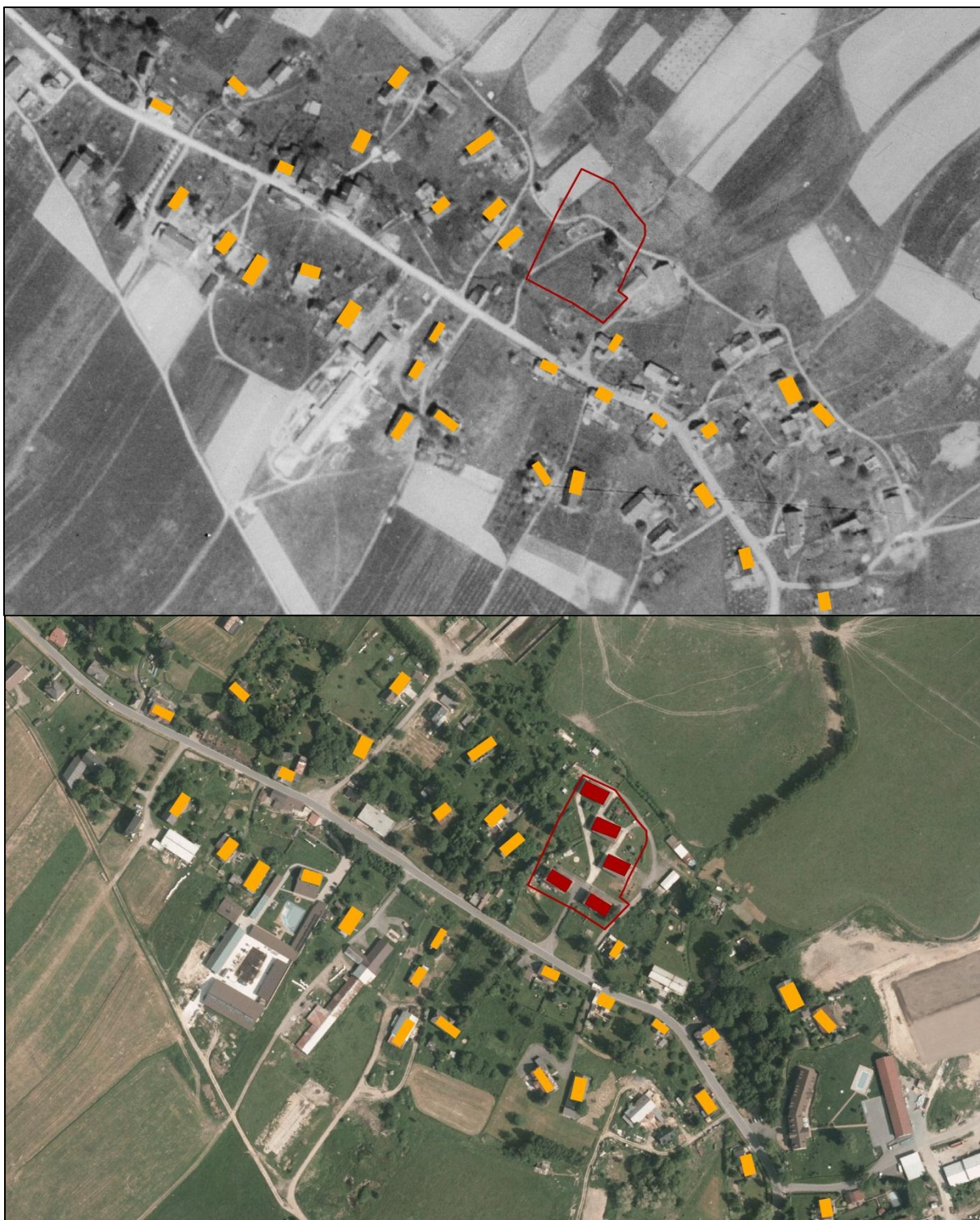


Častým problémem degradujícím urbanistickou strukturu sídla je nevhodné umístění novostaveb na pozemcích v prolukách historické zástavby. Na ortofoto snímku je žlutě znázorněna historická zástavba – převažují rodinné domy venkovského charakteru s obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou. Většina staveb má štítovou orientaci, přičemž je hřeben střechy orientován kolmo na hlavní urbanistickou osu komunikace. Stavební čára historické zástavby vede po hranici mezi parcelami a komunikací. Novostavba (znázorněná červeně) umístěná do proluky svým charakterem a polohou neodpovídá okolní zástavbě. Na rozdíl od stávající zástavby má čtvercový půdorys, sedlovou střechu a je umístěná v zadní části pozemku. Takovéto umístění je neopodstatněné, na pozemku vzniká příliš dlouhá obslužná komunikace a dochází k rozčlenění zahrady a absenci soukromého prostoru.

### 2.2 BYTOVÁ VÝSTAVBA VE VENKOVSKÝCH SÍDLECH



Nevhodná výstavba bytových domů v Kněžicích (obec Jablonné v Podještědí)



Bytová výstavba realizovaná v 70. letech 20. století ve venkovském sídle – Heřmanicích v Podještědí. Bytové domy jsou rušivým prvkem, který svým charakterem, zejména hmotou a orientací, neodpovídá charakteru a měřítku venkovských staveb.