

# Participace

Výsledky komunitního  
plánování pro potřeby  
zadání urbanisticko-  
krajinářské soutěže  
na podobu nové čtvrti  
Na Pohoří ve Zruči nad  
Sázavou.



**Zruč nad Sázavou – Na Pohoří**  
**Výsledky participativního plánování pro**  
**potřeby urbanisticko-krajinářské**  
**soutěže**  
podzim 2025

**Zadavatel:****Město Zruč nad Sázavou**

Kontaktní osoba: Bc. Pavel Vrzáček - pvrzacek@gmail.com

**Zpracovatel architektonické soutěže:****CCEA MOBA**

Centre for Central European Architecture / MOBA studio

U Půjčovny 4

110 00 Praha 1

Česká republika

Ing. arch. Igor Kovačević - igor@cceamoba.cz

**Zpracovatel participace:****HanusKA - participace**

Lukáš Hanus Ph.D.

Hanus konzultace a analýzy

Kanina 24

IČ 74164589

lukas.hanus@hanuska.net – kontaktní email pro veřejnost

**Datum přípravy:**

Podzim 2025

## Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval všem účastníkům komunitních plánovacích setkání ve Zručí nad Sázavou a respondentům proběhlého dotazníkové šetření, kteří věnovali svou energii do mapování klíčových problémů a příležitosti v rozvoji nové městské čtvrti. Pohled každého uživatele je pro potřeby budoucích rozvojových plánů spojených s revitalizací města velmi cenný a zpracovatel z něho bude vycházet při návrzích konkrétních opatření.

Lukáš Hanus

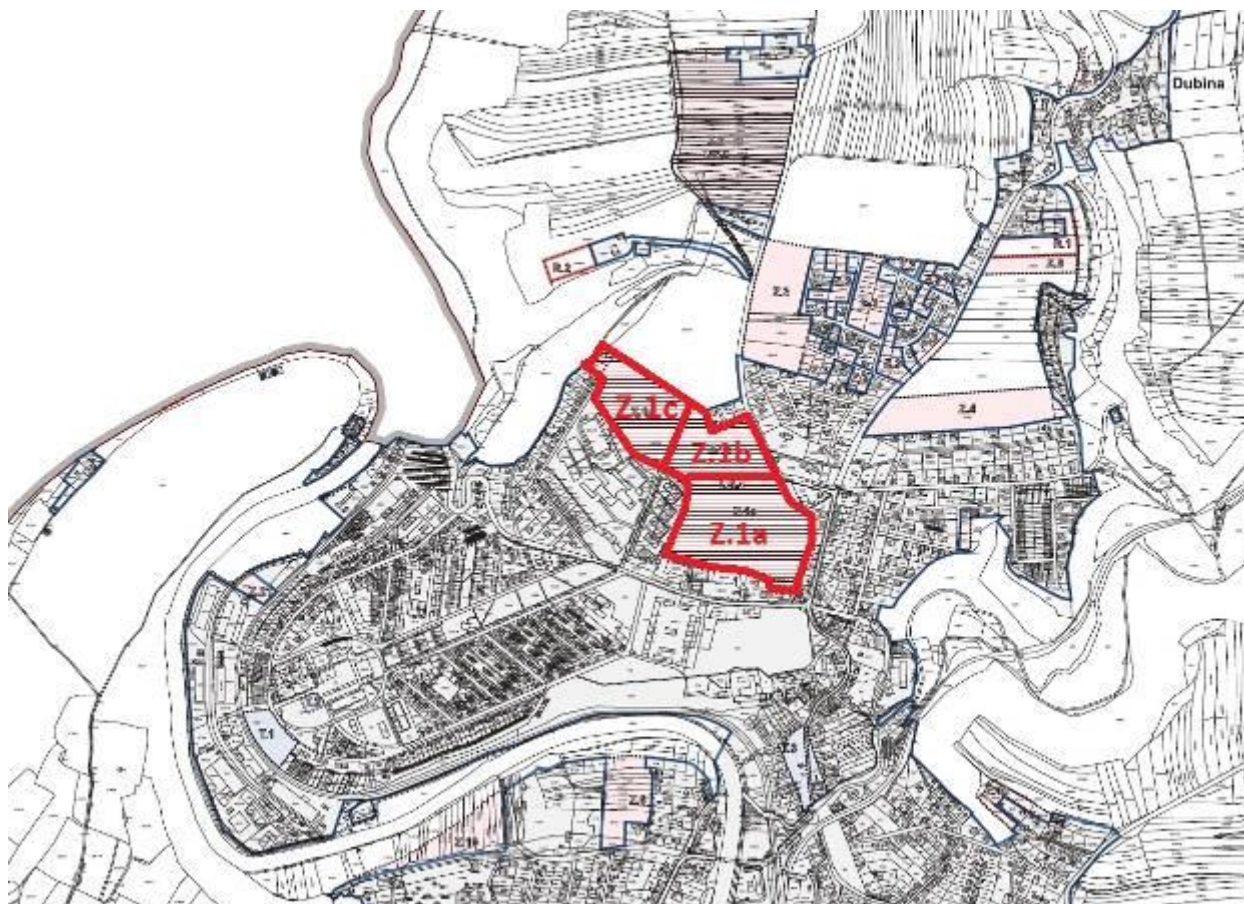
lukas.hanus@hanuska.net

## Obsah

Poděkování .....	4
Obsah.....	5
Řešené území.....	6
Manažerské shrnutí .....	7
Úvod .....	10
Kdo se účastnil výzkumu? .....	11
Výsledky.....	12
Charakter nové čtvrti Na Pohoří .....	12
Preferované prvky nové čtvrti Na Pohoří.....	15

Centrální pozice nové čtvrti .....	17
Hodnoty řešeného území a města .....	18
Problémy řešeného území a města.....	20
Příležitosti řešeného území a města .....	20
Občanská vybavenost, služby a doprava .....	21
Tabulka vypořádání veřejných projednání .....	22

## Řešené území



Obrázek 01: Území se sestává z jednoho propojeného územního celku, ve třech režimech územního plánu města Zruč nad Sázavou. Územní plán umožňuje každému území jinou míru a charakter využití. Území Z.1a – bydlení hromadné, Z.1b – bydlení individuální, Z.1c – občanské vybavení všeobecné.

## Manažerské shrnutí

Podrobné vyhodnocení podnětů z participativních plánování naleznete v příložených tabulkách vypořádání v druhé polovině této analýzy (od str. 22 dále).

Řešené území je nyní sečenou loukou s mladým parkem, několika pěšinami a pravidelně obdělávanou částí pole nad sportovním areálem a sportovní halou u základní školy. Jeho hodnoty je proto třeba odvodit především z okolní nabídky města, a naučených způsobů užívání veřejného prostoru ve městě. Diskuse o řešeném území se přirozeně prolínala s hodnocením celého města, především ale jeho blízkého okolí.

### Charakter nové čtvrti Na Pohoří

Dle účastníků participace se bezpečná čtvrť pozná tak, že se v ní **bez obav pohybují děti** při svých každodenních aktivitách. Bezpečný pohyb by měl být v nové čtvrti potvrzen **zklidněným systémem automobilové dopravy**. Čtvrť musí být naplněna zelení, **navázat se na současnou zeleň** (mladý park na západním okraji oblasti Z.1a), a poskytovat dostatek **stínu**. Čtvrť by měla nabízet řešení pro problémy v oblasti **ubytování nových i stávajících obyvatel města**. To se dle respondentů podaří jedině uchováním pozemků a nemovitostí ve většinové správě/majetku města. Osově by se mohla čtvrť propojit s původní „baťovskou čtvrtí“, která ale ulice větví paprskovitě, nikoliv v pravouhlém schématu. Vhodné je nezastiňovat rodinné domy kolem Dubinské ulice na východě – srovnat výškovou hladinu nové čtvrti s okolními budovami. Součástí může být dominanta v území, která symbolicky podtrhne význam nového subcentra. Čtvrť by měla být **aktivní** s jistým centrálním charakterem, energeticky udržitelná.

### Preferované prvky nové čtvrti Na Pohoří

Čtvrť by měla být opatřena prvky **zasakování dešťové vody**, s níž se optimálně hospodaří ve veřejném prostoru. Možnosti pro **sousedské setkávání** jak ve vnitřních prostorách (gastro podniky), tak na venkovních prostranstvích na různých typech plácků. Do čtvrti se chodí za službami, nákupy jako do přirozeného centra města.

### Centrální pozice nové čtvrti

57,1% hlasujících v dotazníkové sondě spíše, či zcela souhlasí s tím, aby nová čtvrť a její okolí vytvořila **nové centrum města**. Spíše či zcela proti je 35,3%. 7,6% neumí zaujmout přesné stanovisko.

### Hodnoty řešeného území a města

Hodnotný je **mladý park** vysazený na východní hraně panelové výsadby Na Pohoří. Řešené území má **strategickou polohu**, do všech důležitých míst ve městě je blízko. V místě jsou koncentrována sportoviště, jsou zde školská zařízení, dětské hřiště. Kvality původního „baťovského urbanismu“ by se mohly přenést do nového návrhu s důrazem na vzdušnost, otevřenost a prostornost nové čtvrti.

Dotazník ukázal, že rezervy města jsou především v oblasti **využití „Zručského dvora“** a nabídky gastro provozů, kam by mohli chodit obyvatelé relaxovat. Toto zjištění se kryje s tabulkou optimálního využití „Zručského dvora“, kde respondenti vyjádřili, že „**dvůr by měla být především místem pro kulturu a volnočasové vyžití v gastro podnicích** (graf 06).

### Problémy řešeného území a města

Hlavní množina problémů je spojena s dopravní obslužností školy/sportovišť jedinou ulicí Na Pohoří. O tuto ulici se musí dělit rezidenti s návštěvníky a rodiči dovážejícími děti do školy. Obyvatelé panelového sídliště poukazují i na to, že se o ně musí dělit s návštěvníky sportovního areálu.

### Příležitosti řešeného území a města

Hlavní nevytěženou příležitostí je „Zručský dvůr“, z něho by mohlo být nové kulturní a společenské centrum města navázané na okolní služby. Dotazníkové šetření nepotvrdilo, že je řešené území vhodné pro umístění domova pro seniory. Místo pro toto zařízení bude hledáno na jiném místě. Nová čtvrť i tak cílí na seniory, kteří by zde mohli najít vlastní domov v menších, městem vlastněných a pronajímaných bytech.

Zeleň v podobě rozvíjejícího se parčíku na západě řešeného území Z.1a může být svorníkem nové a stávající obydlené části Na Pohoří. Potenciální kontakt je zde se zámeckou zahradou, dětským hřištěm na jihozápadě i s novou vybaveností v oblasti Z.1c. Bytová výstavba by mohla vytěžit svažitý charakter terénu a lépe se integrovat do krajiny. Navázat by šlo na odkazy původní baťovské výstavby, původní urbanistická koncepce byla po druhé světové válce přerušena.

Vybudování vyšších kapacit parkovacích míst pro návštěvníky sportovního areálu a Zručského dvora, stejně jako pro místní rezidenty, ideálně v oblasti Z.1c (občanská vybavenost). Dále je třeba zklidnit dopravu, která bude vjíždět jak do čtvrti samotné, tak na okolní obslužné komunikace, kde dochází k většímu provozu chodců. Platí to především pro případ, že bude nalezen nový způsob symbiózy mezi čtvrtí Na Pohoří, „Zručským dvorem“ a zámeckým parkem. Přes řešené území prochází rezidenti oblasti Na Farském (směr základní škola/sportoviště). Nabízí se uvažovat o efektivním zachytávání dešťové vody v území a hospodaření s ní v areálu nové čtvrti.



## Úvod

Vážení čtenáři. V ruce držíte analýzu, která je výstupem veřejného plánovacího setkání a následného ověřovacího dotazníku k jeho výsledkům. Stala se podkladem pro zadání mezinárodní architektonické soutěže na novou čtvrť ve Zručí nad Sázavou, v oblasti Na Pohoří. Zde se bude navrhovat nový způsob využití území, který městu pomůže v jeho dlouhodobých cílech. Podklady byly připraveny na základě podnětů od obyvatel města Zruč nad Sázavou, místních provozovatelů služeb, firem, neziskových organizací a představitelů města.

**Doporučujeme pozorné čtení jak hlavních výsledků, tak podnětů v tabulce vypořádání (od str. 22 dále), kde jsou zahrnuta nejenom prioritní témata, ale také mnohé okrajové postřehy, které často disponují vysokou mírou místní znalosti, a tím také relevance pro urbanisticko-krajinářský návrh.**

V měsíci říjnu 2025 proběhla ve Spolkovém domě ve Zručí dvě plánovací setkání s cílem definovat základní parametry řešeného území Na Pohoří (Z.1a, Z.1b, Z.1c – dle platného územního plánu. Cílem plánovacích setkání bylo podívat se na potenciál rozvoje řešeného území tzv. „očima místních obyvatel“. Návrh zadání pro soutěž tak bude obohacen o zkušenosti obyvatel města, kteří přichází aktivně do kontaktu s prostorovými souvislostmi rozvojového území. Zadání urbanisticko-krajinářské soutěže bude respektovat výsledky komunitních plánování.

**První setkání** bylo věnováno místním stakeholderům (zájemníkům) z řad organizací, institucí, firem a představitelů města Zruč nad Sázavou. **Druhé setkání** bylo věnováno nejširší veřejnosti. Obě setkání byla bohatě navštívena, celkem bylo přítomno kolem 70 návštěvníků.

Systém projednání byl totožný v obou případech. První kolo jednání začalo definicí silných a slabých stránek řešeného území, stejně jako celé širší oblasti rozvojového území Na Pohoří. Doplnily jej definice příležitostí pro další rozvoj celé širší oblasti. Pro zadání urbanisticko-krajinářské soutěže je nutné vědět, co je třeba ochránit,

nebo co je třeba pozitivně proměnit. K tomu nám dopomáhá znalost hodnot a problémů řešeného i spojitého území.

V kole druhém jsme se shodně věnovali tomu, jaký by měla mít nová čtvrť hlavní charakter. Následovala diskuse o urbanistických tématech jako prostupnost krajinou, občanská vybavenost a služby, zeleň a doprava.

**Celkem přišli zástupci veřejnosti s několika desítkami témat (podrobně v „tabulce vypořádání“ v tomto dokumentu).** Po sepsání témat na záznamové archy následně všichni návštěvníci hlasovali, stejným počtem hlasovacích lístků pro každého hosta, která témata jsou nejdůležitější. Určili tak prioritu pro ověření v dotazníkovém šetření a současně i pro práci soutěžících urbanistických týmů.

Tato analýza dále shrnuje **výsledky ověřovacího dotazníku**. Sběr odpovědí byl ukončen 18. listopadu 2025. Dotazník nabídl možnost k zapojení všem, kteří se nemohli či nechťeli účastnit veřejných projednání. Na dotazník odpovědělo celkem 184 respondentů. 89,7% tvořili obyvatelé Zruče (podrobně v grafu 01). Dotazník má anketní charakter, který je pro potřeby participativního navrhování nejvhodnější. Není reprezentativním šetřením. Dotazníkem hledáme motivované publikum, kterému stálo za to odpovědět na uvedené otázky. **U jednotlivých podnětů od veřejnosti nebyla řešena ekonomická stránka řešení. Tu naopak budou muset soutěžící architektonické ateliéry při svých návrzích zohlednit.**

Architektonická soutěž proběhne na jaře roku 2026, a to dvoukolově. Do druhého kola postoupí menší počet soutěžících týmů, které předtím vybere porota složená z odborníků a zástupců města Zruč nad Sázavou.

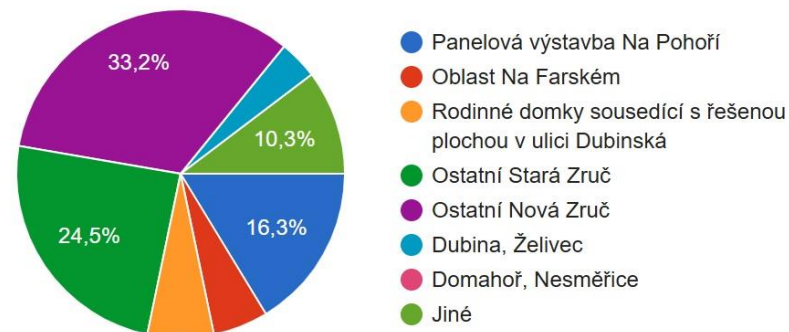
## Kdo se účastnil výzkumu?

Plánovacích setkání se účastnilo dohromady cca 70 návštěvníků. V pracovních skupinách jsme připravili více jak 120 podnětů k podobě nové čtvrti, které budou vypořádány v rámci přípravy zadání (podrobně je naleznete v druhé části této analýzy). O nejdůležitějších tématech diskusí měli hosté možnost hlasovat prioritními body. Podněty s nejvyšším počtem hlasů přešly do ověření v dotazníkové sondě.

Do ověřovacího dotazníkového šetření k výsledkům veřejných plánovacích setkání k zadání nové čtvrti Na Pohoří se zapojilo celkem 184 respondentů. 89,7% jsou obyvatelé katastrálního území Zruče nad Sázavou. Nejvyšší počet hlasujících se rekrutoval z oblasti Nové Zruče. Věkové rozložení pokrývá především ekonomicky aktivní obyvatelstvo. Nepoměrně zastoupeni jsou zde senioři 65+ (7,6%) a mladiství do dvaceti let života (2,7%). Návratnost kolem dvou set dotazníků činí šetření úspěšným a ukazuje, že obyvatelé Zruče mají o téma nové čtvrti Na Pohoří zájem.

### Kde bydlíte?

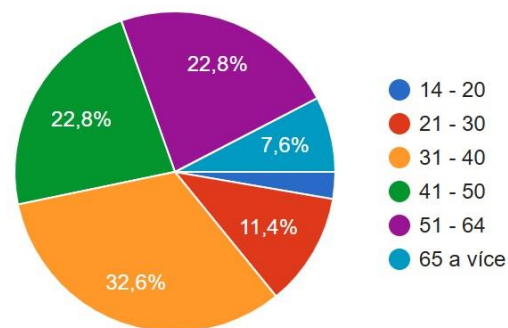
184 odpovědí



Graf 01: Bydliště respondentů výzkumu.

### Váš věk?

184 odpovědí



Graf 02: Věk respondentů.

## Výsledky

### Charakter nové čtvrti Na Pohoří

V hlavní sekci participativního plánování jsme se ptali, co by měla nová čtvrť přinést, aby prospěla celku města a dobře se v ní žilo.

Dle účastníků participace se bezpečná čtvrť pozná tak, že se v ní bez obav pohybují děti při svých každodenních aktivitách. Bezpečný pohyb by měl být v nové čtvrti potvrzen zklidněným systémem automobilové dopravy. Čtvrť musí být naplněna zelení, navázat se na současnou zeleň (mladý park na západním okraji oblasti Z.1a), a poskytovat dostatek stínu podporujícího celoroční pobyt obyvatel ve veřejném prostoru. Čtvrť by měla nabízet řešení pro problémy v oblasti ubytování nových i stávajících obyvatel města. To se dle respondentů podaří jedině uchováním pozemků a nemovitostí ve většinové správě/majetku města. Osově by se mohla čtvrť propojit s původní „baťovskou čtvrtí“, která ale ulice větví paprskovitě, nikoliv v pravoúhlém schématu. Vhodné je nezastiňovat rodinné domy kolem Dubinské ulice na východě – srovnat výškovou hladinu nové čtvrti s okolními budovami. Součástí může být dominanta v území, která symbolicky podtrhne význam nového subcentra.

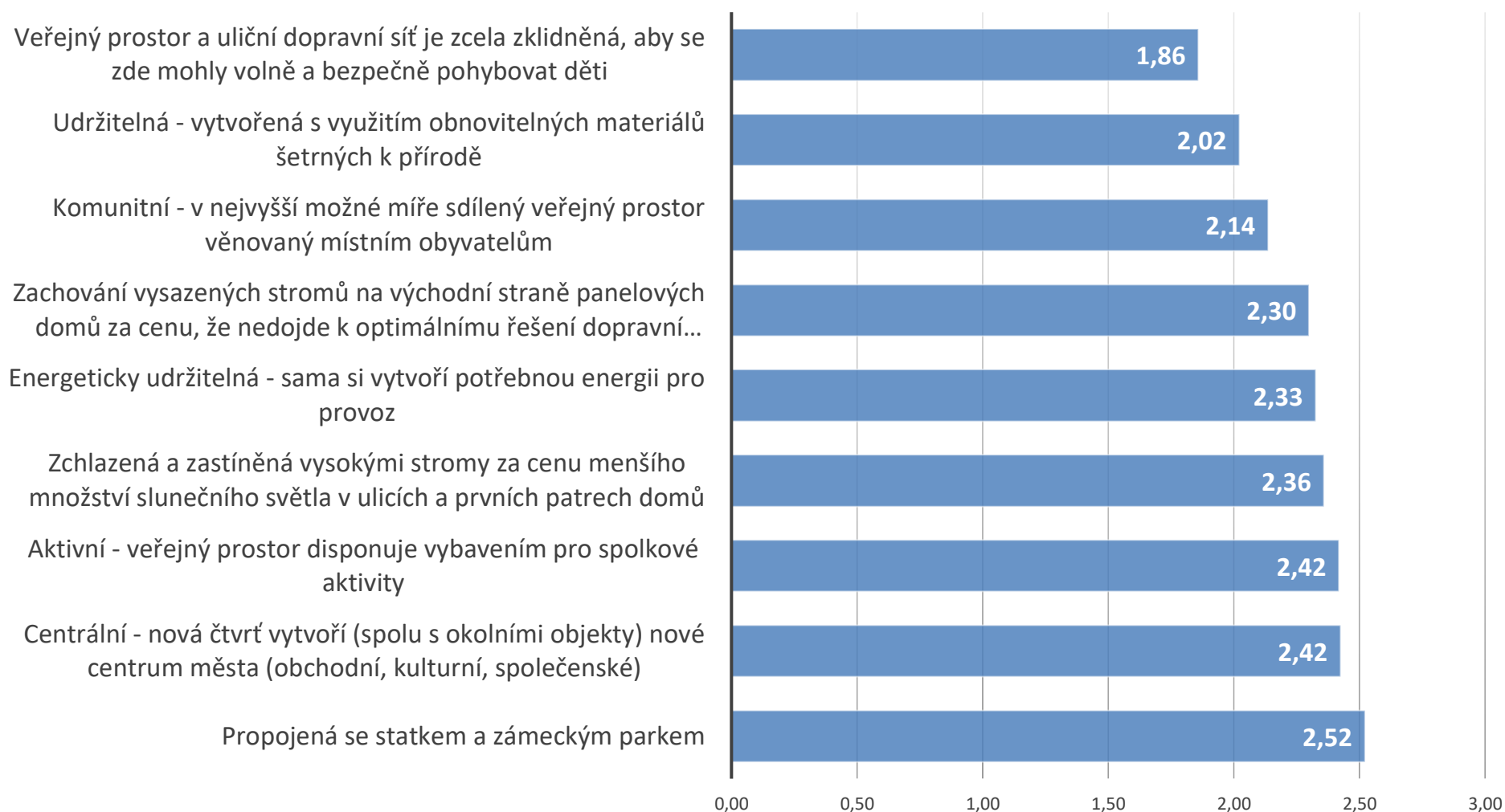
Dotazník potvrdil hlavní požadavek, aby veřejný prostor nové čtvrti byl tak koncipovaný, aby se v ní mohly volně pohybovat děti. Rozdílně se ale respondenti staví k tomu, jak toho docílit. Zatímco výsledky veřejného projednání inklinovaly k vytvoření zcela dopravně zklidněné čtvrti, tak v dotazníku se toto řešení dostalo až do druhé poloviny doporučení. Je zde tedy jistý rozpor.

Respondenti vidí čtvrť předně jako ekologicky udržitelnou, komunitní (s prostory pro setkávání a akce), a se zachováním mladého parku u panelové výstavby Na Pohoří. Zde je moment, kdy si respondenti dokáží ospravedlnit omezení osobní dopravy ve prospěch veřejného zájmu v podobě parku. Park je místo, kde není prostor pro parkující automobily. Jiným způsobem ale respondenti smýšlí o ulici. Názorové tábory na čtvrť bez parkujících automobilů v uliční síti jsou takřka vyrovnané. Mírně převažuje řešení bez automobilů, rozdíl je v jednotkách procent.

Čtvrť by měla být aktivní s jistým centrálním charakterem. Spíše odmítnuté byla naopak řešení klidné, rezidenční čtvrti s minimálním významem pro obyvatele okolního města. V oblasti souhlasných tvrzení je ale také energetická udržitelnost čtvrti s potřebou jejího zchlazení pomocí vegetace ve veřejném prostoru.

Obecně se dá konstatovat, že u otázek spojených s dopravou inklinovalo nejvíce respondentů k odmítnutí opatření omezujících tranzitní dopravu. Celkově je v otázkách neprůjezdnosti čtvrti individuální automobilovou dopravou, obslužnosti základní školy obslužnou okružní komunikací nebo vyloučení parkujících vozidel v ulicích vyjádřila většina respondentů souhlas. Jedinou výjimkou je odpor proti obslužnosti čtvrti autobusy hromadné dopravy, kde byla většina proti. Tato skutečnost může být dána tím, že Zruč nedisponuje městskou hromadnou dopravou, a tak by toto řešení znamenalo zajíždění linkových dálkových autobusů do rezidenčního prostoru.

## Poptávaný charakter nové čtvrti Na Pohoří - část 1.



Graf 03b: Charakter nové čtvrti Na Pohoří. Osa x – průměrné hodnocení „jako ve škole“, čím nižší známka tím preferovanější řešení. Osa y – kategorie hodnocení.

## Poptávaný charakter nové čtvrti Na Pohoří - část 2.



Graf 03b: Charakter nové čtvrti Na Pohoří. Osa x – průměrné hodnocení „jako ve škole“, čím nižší známka tím preferovanější řešení. Osa y – kategorie hodnocení.

## Preferované prvky nové čtvrti Na Pohoří

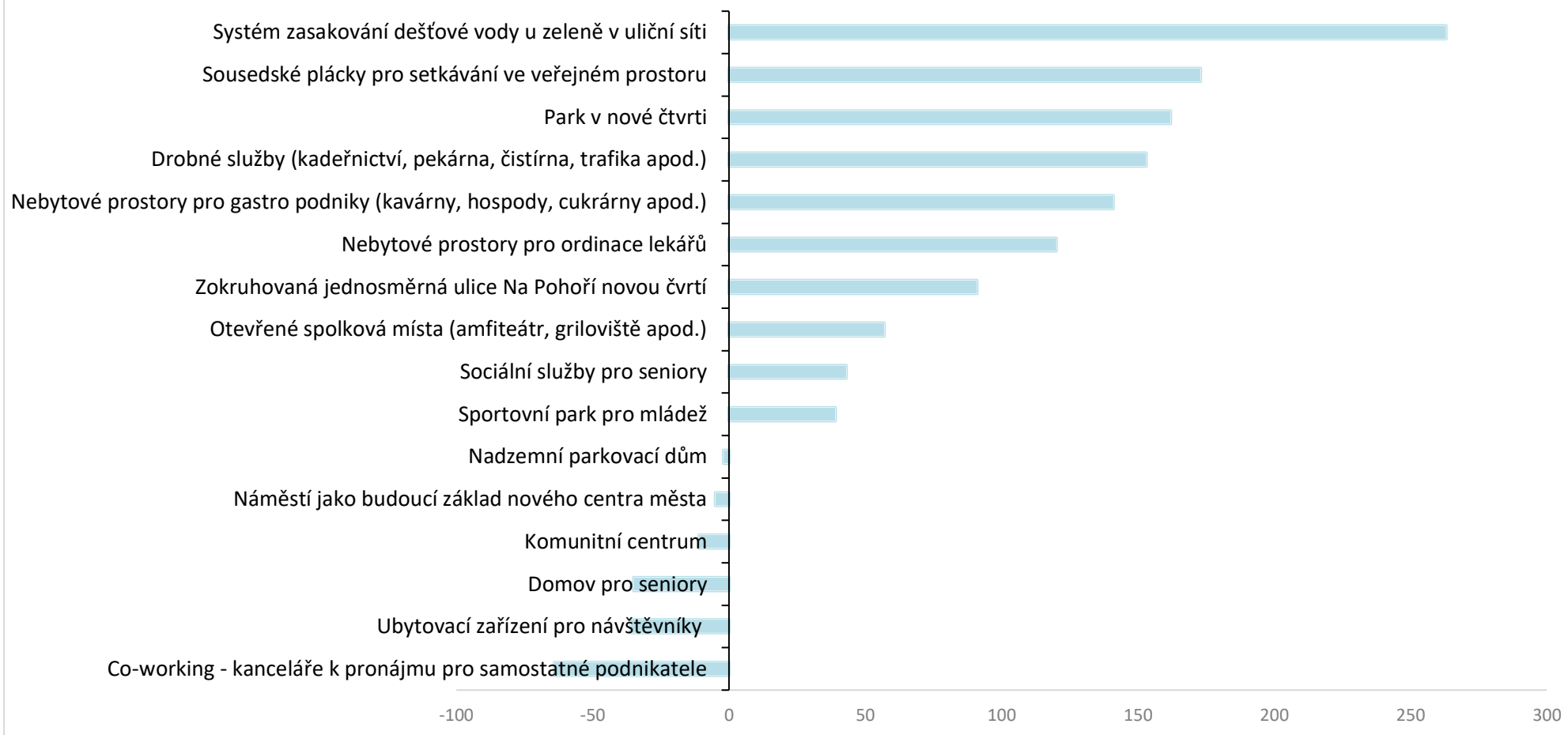
Dotazníkové hodnocení preferovaných prvků a řešení v nové čtvrti doplňuje a podtrhuje představy respondentů o charakteru čtvrti. Hodnotili jsme souhlas s navrženými prvky. Výsledek otázky je tak vyjádřením toho, na čem se respondenti nejvíce shodnou.

Výsledky od hodnoty nula výše ukazují převažující souhlas s umístěním navrhovaných prvků. Čtvrť by měla být opatřena prvky zasakování dešťové vody, s níž se optimálně hospodáří ve veřejném prostoru (tento rys se propojuje s poptávkou po zastíněné čtvrti plné zeleně s návazností na park na jeho západním

okraji). Dále by čtvrť měla být naplněna příležitostmi pro sousedské setkávání jak ve vnitřních prostorách (gastro podniky), tak na venkovních prostranstvích na různých typech plácků. Do čtvrti se chodí za službami, nákupy jako do přirozeného centra města.

Výsledky od nuly níže, ukazují v indexu ty varianty, u nichž se většina respondentů vyjádřila negativně, spíše či zcela si prvky ve čtvrti neumí představit. Jedná se o co-workingové kanceláře, ubytovací zařízení pro návštěvníky města nebo domov pro seniory. Detaily v grafu 04 na další straně.

## Poptávané prvky nové čtvrti Na Pohoří

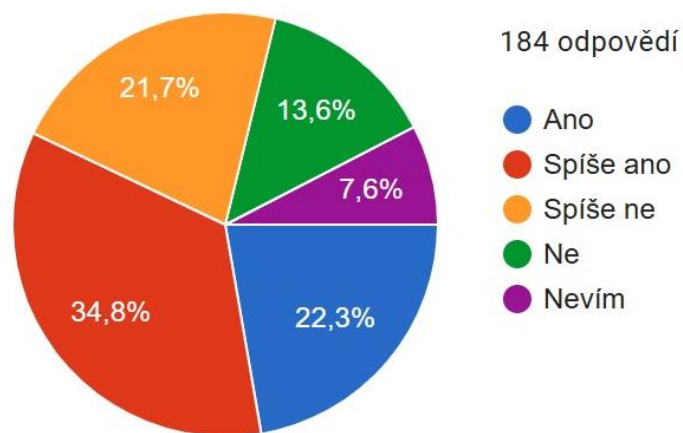


**Graf 04:** Index přijatelnosti navrhovaných prvků v návrhu nové čtvrti. Vyhodnocení váženým průměrem. Osa x – index vyjádřený váženými plusovými hodnotami (+2; +1) pro přijetí návrhu a zápornými hodnotami pro odmítnutí (-2; -1) návrhu. Osa y – hodnocené kategorie.

## Centrální pozice nové čtvrti

Podobně jako v hodnocení charakteru čtvrti, i zde jsou názorové tábory na centrální charakter nové čtvrti Na Pohoří a jejího okolí takřka vyrovnané. 57,1% hlasujících v dotazníkové sondě spíše, či zcela souhlasí s tím, aby nová čtvrť a její okolí vytvořila nové centrum města. Spíše či zcela proti je 35,3%. 7,6% neumí zaujmout přesné stanovisko. V tomto případě se ale jedná o hypotetickou otázku.

Měla by být lokalita mezi statkem,  
školou a zámeckou zahradou současným  
přirozeným centrem města?



Graf 05: Doporučení k centrálnímu charakteru nové čtvrti pro město.

## Hodnoty řešeného území a města

Řešené území je nyní pravidelně sečenou loukou s mladým parkem a několika pěšinami a pravidelně obhospodařovaným polem v části Z.1c. Jeho hodnoty je proto třeba odvodit především z okolní nabídky města, a naučených způsobů užívání veřejného prostoru ve městě. Diskuse o řešeném území se přirozeně prolínala s hodnocením celého města, především ale jeho blízkého okolí.

Hlavní hodnotou řešeného území dle názoru účastníků plánování je mladý park vysazený na východní hraně panelové výsadby Na Pohoří. Zeleň láká na výlety s pejskem, zimní radovánky i pouštění draků. Pro některé respondenty by se park mohl stát spojujícím prvkem mezi novou a starou zástavbou. Je symbolem blízkosti přírody v okolí čtvrti (oblast Na Pohoří je v na relativním okraji města). Vyšlapané cesty jsou důležitými spojnici především pro školáky, začínají bohužel nebezpečným přechodem ulice Jiřická.

Řešené území má strategickou polohu, do všech důležitých míst ve městě je blízko. V místě jsou koncentrována sportoviště, jsou zde školská zařízení s dostatečnou kapacitou i pro obyvatele nové čtvrti. Dostupné přes ulici je dětské hřiště.

Kvality původního „baťovského urbanismu“ by se mohly přenést do nového návrhu s důrazem na vzdušnost, otevřenost a prostornost nové čtvrti.

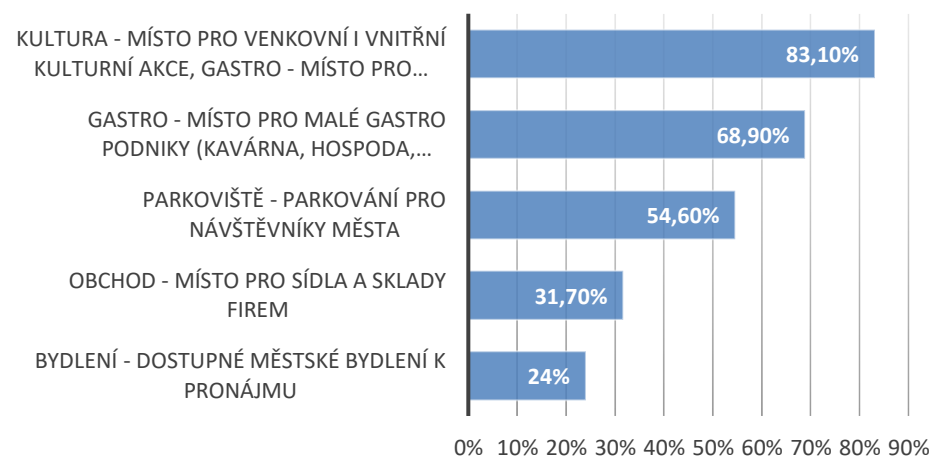
Zajímavým momentem byla diskuse o podstatě centra Zruče. Díky obchodnímu centru (Tesco, Penny Market a další) se nabízí otázka, zda oblast, kterou dotváří ještě výrazný „Zručský dvůr“, není faktické centrum již v současné době. Někteří účastníci plánování si odpovídají, že ano. Může za to koncentrovaná komerční vybavenost stahující nakupující z celého města. K tomu se přidává jak blízkost Zručského dvora, tak školské instituce a centrální poloha mezi novou a starou Zručí.

Doprava – neprůjezdný charakter ulice Na Pohoří zklidňuje provoz. Řidiči musí dbát opatrnosti v úzké ulici, kde je třeba se pro návrat otočit.

Více v Tabulce vypořádání od str. 22.

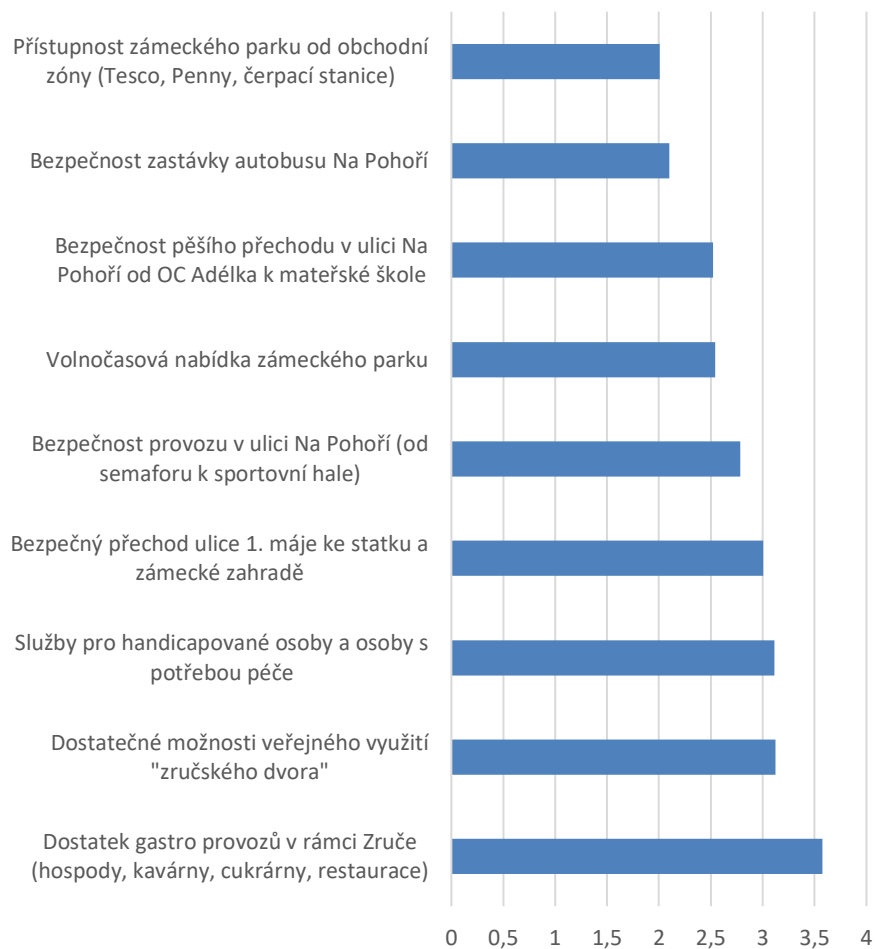
Dotazník ukázal, že rezervy města jsou především v oblasti využití „Zručského dvora“ a nabídky gastro provozů, kam by mohli chodit obyvatelé relaxovat (graf 07). Toto zjištění se kryje s tabulkou optimálního využití „Zručského dvora“, kde respondenti vyjádřili, že „dvůr“ by měla být především místem pro kulturu a volnočasové vyžití v gastro podnicích (graf 06).

### Preference využití "Zručského dvora"



**Graf 06: Preference využití „Zručského dvora“.** Osa x – počet respondentů, kteří označili preferovanou variantu (%); osa y – hodnocené kategorie.

### Hodnocení nabídky služeb města Zruč nad Sázavou



**Graf 07: Hodnocení nabídky služeb města Zruč nad Sázavou. Průměr. Osa x – průměrné hodnocení na škále 1 – 5 (čím menší výsledek, tím lepší hodnocení); osa y – hodnocené kategorie.**

## Problémy řešeného území a města

Hlavní množina problémů je spojena s dopravní obslužností školy/sportovišť jedinou ulicí Na Pohoří. O tuto ulici se musí dělit rezidenti s návštěvníky a rodiči dovážejícími děti do školy. Obracení aut zajiždějících až do severní části je v úzké ulici obtížné. Kritickou je ranní dopravní špička. Nedostatečné jsou kapacity parkování. Obyvatelé panelového sídliště se domnívají, že se o ně musí dělit s návštěvníky sportovního areálu.

- Území stojí na skále – problémy mohou být se zakládáním staveb i podzemními parkovišti.
- V obci obecně chybí služby. Nedostatkové jsou především služby pediatrické péče a lékařů specialistů.
- Řešit je také třeba stékající dešťovou vodu ze svahu směrem k centru komerční vybavenosti, kde činí problémy její akumulace při nárazových deštích.

Více v Tabulce vypořádání na str. 28.

## Příležitosti řešeného území a města

Hlavní nevytěženou příležitostí je „Zručský dvůr“, z něho by mohlo být nové kulturní a společenské centrum města navázané na okolní služby. Ten je umístěn v blízkosti centra komerční vybavenosti, zatím s ním, dle názoru respondentů, ale příliš nekomunikuje. Otevření zámecké zahrady ze strany ulice 1. máje by pomohlo propojit několik areálů zároveň. Čtvrť by mohla nabídnout ubytovací možnosti pro starší lidi žijící v jednočtených domácnostech.

Zeleň v podobě rozvíjejícího se parčíku na západě řešeného území Z.1a může být svorníkem nové a stávající obydlené části Na Pohoří. Potenciální kontakt je zde se

zámeckou zahradou, dětským hřištěm na jihozápadě i s novou vybaveností v oblasti Z.1c.

V oblasti dopravy je třeba řešit parkovací kapacity. Možností je vytvoření objízdné trasy z ulice 1. máje/Chabeřická do ulice Na Pohoří a novou čtvrtí ven (a naopak). Oblast Z.1c je příležitostí k vytvoření nových parkovacích kapacit pro vozy návštěvníků. Těm by mohlo sloužit také nové ubytovací zařízení, které v lokalitě chybí – sportovní areál je dějištěm nadlokálních sportovních událostí. Současná zastávka autobusu je strategicky umístěná tak, aby děti nemuseli přecházet rušnou ulici 1. máje, toto řešení je třeba podpořit. Chybí bezpečné a důstojné pěší propojení mezi základní školou, baťovskou čtvrtí a oblastí Na Farském (rodinnými domy v kontaktu s řešeným územím na západě).

Bytová výstavby by mohla vytěžit svažitý charakter terénu a líp se integrovat do krajiny než panelová výstavba Na Pohoří, která nyní tvoří vizuální dominantu města. Bytové kapacity pak mohou nabídnout nový prostor pro rodiny s dětmi, startovací byty pro nové obyvatele města, byty pro seniory. Navázat by šlo na odkazy původní baťovské výstavby, původní urbanistická koncepce byla pro druhé světové válce přerušena.

V oblasti služeb si respondenti kladou otázku, zda by mohla být současná komerční vybavenost (Tesco, Penny, Teta) v nějaké podobě přesunuta do nové výstavby, a uvolněné místo mezi Zručským dvorem a novou čtvrtí by mohlo být lépe využito k podtrhnutí centrálního bodu města. V rámci participace nebyla zjišťována ekonomická relevantnost jednotlivých navrhovaných řešení a požadavků. Je tedy potřeba počítat s tím, že některé, ač ideově dobré nápady, nebudou z ekonomického pohledu řešitelné. Protáhnout by se sem mohl zachovalý park na západní hraně panelové výstavby Na Pohoří. Stávající i noví obyvatelé by využili nebytových prostor pro zdravotnické a další služby.

## Občanská vybavenost, služby a doprava

Vybudování vyšších kapacit parkovacích míst pro návštěvníky sportovního areálu a Zručského dvora, stejně jako pro místní rezidenty, ideálně v oblasti Z.1c (občanská vybavenost). Dále je třeba zklidnit dopravu, která bude vjíždět jak do čtvrti samotné, tak na okolní obslužné komunikace, kde dochází k většímu provozu

chodců. Platí to především pro případ, že bude nalezen nový způsob symbiózy mezi čtvrtí Na Pohoří, „Zručským dvorem“ a zámeckým parkem. Přes řešené území prochází rezidenti oblasti Na Farském (směr základní škola/sportoviště). Efektivní zachytávání dešťové vody v území a hospodaření s ní v areálu nové čtvrti. „Zručský dvůr“ je možné využít pro umístění kulturních a společenských funkcí, či je jím možné podtrhnout kulturní funkce v nové čtvrti.

## Tabulka vypořádání veřejných projednání

Následující tabulky shrnují vyčerpávajícím způsobem všechny podněty, o nichž zástupci veřejnosti a zástupci místních zájemníků (stakeholderů) hovořili na veřejném plánování dne 22. října 2025. Vedoucí (facilitátor) diskuse dopomohl diskutujícím s formulací podnětů, které mají potenciál využití pro urbanisticko-krajinářský návrh. Všechny body byly návštěvníky prioritizovány – bylo hlasováno o tom, co je ze zaznamenaného nejdůležitější.

Bodová hodnota podnětu svědčí o jeho důležitosti pro účastníky veřejných plánovacích setkání. Čím více bodů, tím větší důležitost k vypořádání.

Číslo podnětu	Charakter čtvrti	Počet bodů	Vypořádání podnětu
CH01	Čtvrť by měla mít klidový charakter, aby se venku mohly pohybovat děti samy (např. po cestě do školy)	12	
CH02	<b>Východní kraj by měl vybudovat nový zelený pás pro odclonění stávající zástavby rodinných domů</b>	8	
CH03	Nově vysázený park by se měl stát přirozeným místem setkávání = zachovat současný park	5	
CH04	<b>Zelená, stinná, lámající vítr vyskytující se na kopci, ochlazuje.</b>	5	
CH05	Město by se nemělo zbavovat svých pozemků, má najít veřejný zájem bez náhrady	5	
CH06	<b>V území by se dalo využít vody pro tvorbu menších vodních prvků - malý rybník</b>	3	
CH07	Místo pravých úhlů by měla uliční síť paprscitá, jako žebrování listů podobně jako existující cestní síť	2	
CH08	<b>Dopravně zklidněná - setření hranice vozovky a chodníků - dopomáhá bezpečnosti.</b>	2	
CH09	V ulicích by měly být pásy stromů pro zastínění a ochlazení	1	
CH10	<b>Během sázení je třeba myslet na horní limity kapacit pro údržbu technických služeb (už dnes ne vždy stíhají)</b>	1	
CH11	Bylo by skvělé zachovat kopec pro pouštění draků a sáňkování (škola je nedaleko)	1	
CH12	<b>Území by mohlo nabídnout řadovky (moderní, ne tak vysoké)</b>	1	
CH13	Otevřená, vzdušná, nezahuštěná	1	
CH14	<b>Zástavba by se měla postupně snižovat od paneláků na západě směrem k vila domům na východě</b>	1	

CH15	Vodní prvky - funkční pro děti	1
CH16	<b>S dominantou, který potvrzuje subcentrum</b>	<b>1</b>
CH17	Nové bydlení oddělit klidovým pásem od komerčních prostor na jihu	0
CH18	<b>Návrh by měl nabídnout nový mobiliář - lavičky, ping-pong, grilování, altánek</b>	<b>0</b>
CH19	Výběh pro psy by měl být oddělený od parku pro širší veřejnost (mnoho pejskařů výkaly nesbírá) např. oplocená psí louka	0
CH20	<b>Výměnou za odprodej pozemků by město mělo získat % obecního bydlení</b>	<b>0</b>
CH21	Město by mělo aktivně zabraňovat výstavbě investičního bydlení	0
CH22	<b>Výšková hladina by se měla držet max. 4 patra</b>	<b>0</b>
CH23	Území musí aktivně zachycovat a vsakovat dešťovou vodu - zachytávat přívalové deště	0
CH26	<b>Plné zeleně - participativní komunitní správa o ní.</b>	<b>0</b>
CH27	S dobře vyřešeným systémem hospodaření s dešťovou vodou - sklon svahu, městská zeleň.	0
CH28	<b>Sestupná struktura domů od 4. podlaží níže svahem</b>	<b>0</b>
CH29	S dostupností pobytových, odlehčovacích služeb pro znevýhodněné skup. Obyvatel (Hospice, denní stacionáře).	0
CH30	<b>Kulturní - v širším okruhu, včetně Zručského dvora.</b>	<b>0</b>
CH31	Využitelné pro nácitileté nejen pro sport ale i relaxace a setkávání	0

číslo podnětu	Hodnoty řešeného území	Počet bodů	Vypořádání podnětu
H01	Zelený pás se stromy (místo pro setkávání lidí, novousedlíků se starousedlíky) - není to jen volná plocha, ale příležitost setrvání (odhlučnění)	11	
H02	<b>V okolí nedostatek parkování - parkoviště Na Pohoří sdílí místní, sportovci i návštěvníci</b>	9	
H03	Pásky/osy zeleně mezi budovami	7	
H04	<b>Dobrá lokalita pro výstavbu, všude je to blízko</b>	7	
H05	Dostatek sportovního zázemí nedaleko.	6	
H06	<b>Baťovské město = vzdušnost mezi budovami, otevřenost</b>	5	
H07	V území vyšlapané cesty směrem Farský 1,2 a Nad Ovčínem směrem ke školám, obchodům, sportu a MHD	4	
H08	<b>Statek - už nyní je součástí nevyřčeného nového centra města - proto posílit využití (kultura, trhy, gastro)</b>	4	
H09	Na poli se sáňkuje a pouští se draci	3	
H10	<b>Nedaleko dětské hřiště - nové prvky nejsou potřeba</b>	3	
H11	Zachování slepé ulice Na Pohoří kvůli zklidnění dopravy a bezpečnosti	3	
H12	<b>Baťovské domky mají svůj odkaz, ale velkou část genia loci ztratily.</b>	2	
H13	Blízko k zeleni - útěk do přírody.	2	
H14	<b>Území umožňuje volný pohyb psů</b>	1	
H15	Parčík nabízí klidovou zónu s grilovacím posezením, místo setkávání	1	

H16	<b>Střed města spojuje starou a novou Zruč, je dobře vidět</b>	<b>1</b>
H17	Přirozené centrum města - mladí lidé, co se přistěhovali	1
H18	<b>Komerční zóna - nákupní oblast</b>	<b>1</b>
H19	Statek nabízí místo setkávání, kulturní akce.	0
H20	<b>V místě je dostatek obchodů.</b>	<b>0</b>
H21	Zámek dominantou území.	0
H22	<b>1. Zachování hlavní tranzitní cesty do školy + procházka (součást okruhu) + na bus (U Adélky - malé obchodní centrum na ulici 1. máje).</b>	<b>0</b>
H23	2. Situace Bus zastávky umožňuje dětem pouze 1 přechod silnice, než se dostanou do školy	0
H24	<b>Do území se chodí bobovat, hrají si zde děti</b>	<b>0</b>
H25	Možné nové centrum (subcentrum) - vznik náměstí či místa setkávání	0
H26	<b>Retail park (Tesco a spol.) je již nyní novým přirozeným centrem města</b>	<b>0</b>
H27	Dostatečně velké sportoviště	0
H28	<b>Zámek a park v dochozí vzdálenosti</b>	<b>0</b>
H29	Škola v blízkosti	0

číslo podnětu	Problémy řešeného území	Počet bodů	Vypořádání podnětu
P01	Ulice Na Pohoří slepá, točí se zde auta	9	
P02	<b>Ranní špička u školy zahlcuje ulici Na Pohoří</b>	6	
P03	Doprava - už teď je přetížená	5	
P04	<b>Zástavba v lokalitě Dubinská, pod úrovní - 2 až 3 metry, zástavba bude invazivní, problémy se spodními vodami</b>	5	
P05	Chybí prostory pro garáže	4	
P06	<b>V lokalitě chybí hospoda</b>	4	
P07	Parkování je obecně problém. Oblast je na skále, do podzemí parkování bude problém	4	
P08	<b>Chybí pediatr</b>	3	
P09	Chybí krátkodobé ubytování pro sport. Soustředění, tábory, turismus.	2	
P10	<b>Chybí specialisti, lékaři.</b>	2	
P11	Jiřická ulice - nedodržuje se rychlost - ohrožení hlavně děti cestou do školy	2	
P12	<b>Chybí prostory pro služby</b>	1	
P13	Dovážka dětí do školy generuje dopravní provoz - nebezpečí	1	
P14	<b>Statek umrtvuje uzavřený zámecký park ze strany ulice 1. máje</b>	1	
P15	Oblast je plná vody - ta stéká do jiných částí	1	
P16	<b>Jihozápad od vodárny vysoce zasítovaný - náročné na výkop</b>	0	
P17	Území z kopce - je třeba pracovat s dešťovou vodou - přívalové deště zatápí čerpací stanici	0	
P18	<b>Úsek silnice jiřská nepřehledný, chybí chodník, místo nebezpečné</b>	0	

P19	Výjezd z ulice Okružní nepřehledný při odbočování doleva (vysoké stromy).	0
P20	<b>Benzína je silně osvětlená - může být do budoucna potíží.</b>	<b>0</b>
P21	Hasičská stanice může být hlučná, může vadit nové zástavbě.	0
P22	<b>Chybí místa setkávání ve veřejném prostoru, sousedské placky.</b>	<b>0</b>
P23	Obslužnost ulice Na Pohoří slouží ZŠ, ZUŠ, sportovním areálům (je toho moc na tento typ ulice)	0
P24	<b>Oddělení čtvrtí, mladí budou jen v tom středu</b>	<b>0</b>
P25	Anonymní okolí, lidi se tam moc nepotkají - mladí s rodinami	0

číslo podnětu	Příležitosti řešeného území	Počet bodů	Vypořádání podnětu
K01	Chybějící zařízení pro seniory.	11	
K02	<b>Statek se může stát novým centrem (dnes ale parkoviště)</b>	9	
K03	Zelený prostor pro (společensky) spojovací parkový prostor mezi novou zástavbou a panelovou výstavbou	8	
K04	<b>Vyřešit srážkové a spodní vody, posílit zeleň zachycující vodu (Dubinská)</b>	8	
K05	Centrální objezdový oblouk v území kolem budoucího možného náměstí řeší průjezdnost a definuje centrum	6	
K06	<b>Zastávka pro školní autobus na strategickém místě</b>	6	
K07	Vyřešit dopravní situaci u školy	5	
K08	<b>Pí. Hromádková jediný vlastník přilehlého území, šlo by vykoupit</b>	4	
K09	5. parkoviště pro zákazníky a návštěvníky subcentra	4	
K10	<b>Zachovat ráz baťovské zástavby, prvky, odkaz.</b>	4	
K11	Statek, vyřešit jako nový střed města.	4	
K12	<b>Svažitost terénu umožní kaskádovou výstavbu, optické srovnání terénu</b>	3	
K13	Lokací je vhodná výstavba pro rodina s dětmi.	3	
K14	<b>Možnost vytvořit nový park</b>	2	
K15	Vytvoření potenciálu pro podnikatele.	2	
K16	<b>Byty s pečovatelskou podporou, není jich dost.</b>	2	
K17	Lokalita by mohla nabídnout vodní prvek pro hru dětí (nedaleko vodojem)	1	
K18	<b>(adaptovat) zbourat retail a přesunout jej do parteru (přízemní části) nové výstavby - příležitost pro nové centrum + veřejný prostor</b>	1	

K19	Startovací byty pro mladé lidi	1
K20	<b>Vybudovat ordinaci, zázemí pro pediatra.</b>	<b>1</b>
K21	Prostupnost - bezpečný přechod Na Pohoří - Na Farském	1
K22	<b>Citlivě a funkčně propojit novou čtvrť s domky v Dubinské</b>	<b>1</b>
K23	4. Kruhový objezd - zklidnění dopravy	0
K24	<b>Otevření parku u zámku, aby se stal veřejným prostorem pro okolí</b>	<b>0</b>
K25	Z1C - parkovací místa, aby se neparkovalo v ulicích trvale	0

číslo podnětu	Doprava	Počet bodů	Vypořádání podnětu
D01	Zklidnění příjezdových komunikací z extravilánu do oblasti Na Pohoří - výstavbou nové čtvrti (či dočasnou architektonickou intervencí)	9	
D02	<b>Možnosti sdílených automobilů a mobility</b>	<b>2</b>	
D03	Cyklopropojení - min ZŠ + vzdělávací a volnočasové instituce v nové čtvrti a okolních rezidenčních lokalitách	2	
D04	<b>Omezení tranzitních komunikací skrze čtvrť</b>	<b>0</b>	
D05	Zásobování a obslužnost malých provozů	0	

číslo podnětu	Občanská vybavenost a služby	Počet bodů	Vypořádání podnětu
OV04	Parkování/parkoviště.	7	
<b>OV05</b>	<b>Záchyt vody dešťové v území.</b>	<b>2</b>	
OV01	Prostor pro kulturní, společenské a komunitní akce.	1	
<b>OV02</b>	<b>Zprůchodnit statek a zámeckou zahradu.</b>	<b>1</b>	
OV03	Chodníky - Na farském, prostupnost.	0	
<b>OV06</b>	<b>Možnost přesunu muzea do Zručského dvora.</b>	<b>0</b>	
OV08	Dětské hřiště - menší, více lokací.	0	
<b>OV09</b>	<b>Prostor pro setkávání</b>	<b>0</b>	
OV10	Dobrý prostor pro bydlení, který vytvoří potenciál pro dopravu, doktory, služby	0	
<b>OV11</b>	<b>Sdílené kanceláře/co-work.</b>	<b>0</b>	
OV12	Prádelna, čistírna.	0	
<b>CH24</b>	<b>Bezpečnost - chybí stanice policie.</b>	<b>0</b>	
CH25	Byty pro střední třídu.	0	
<b>OV07</b>	<b>Zoo koutek - soužití lidí a zvířat</b>		

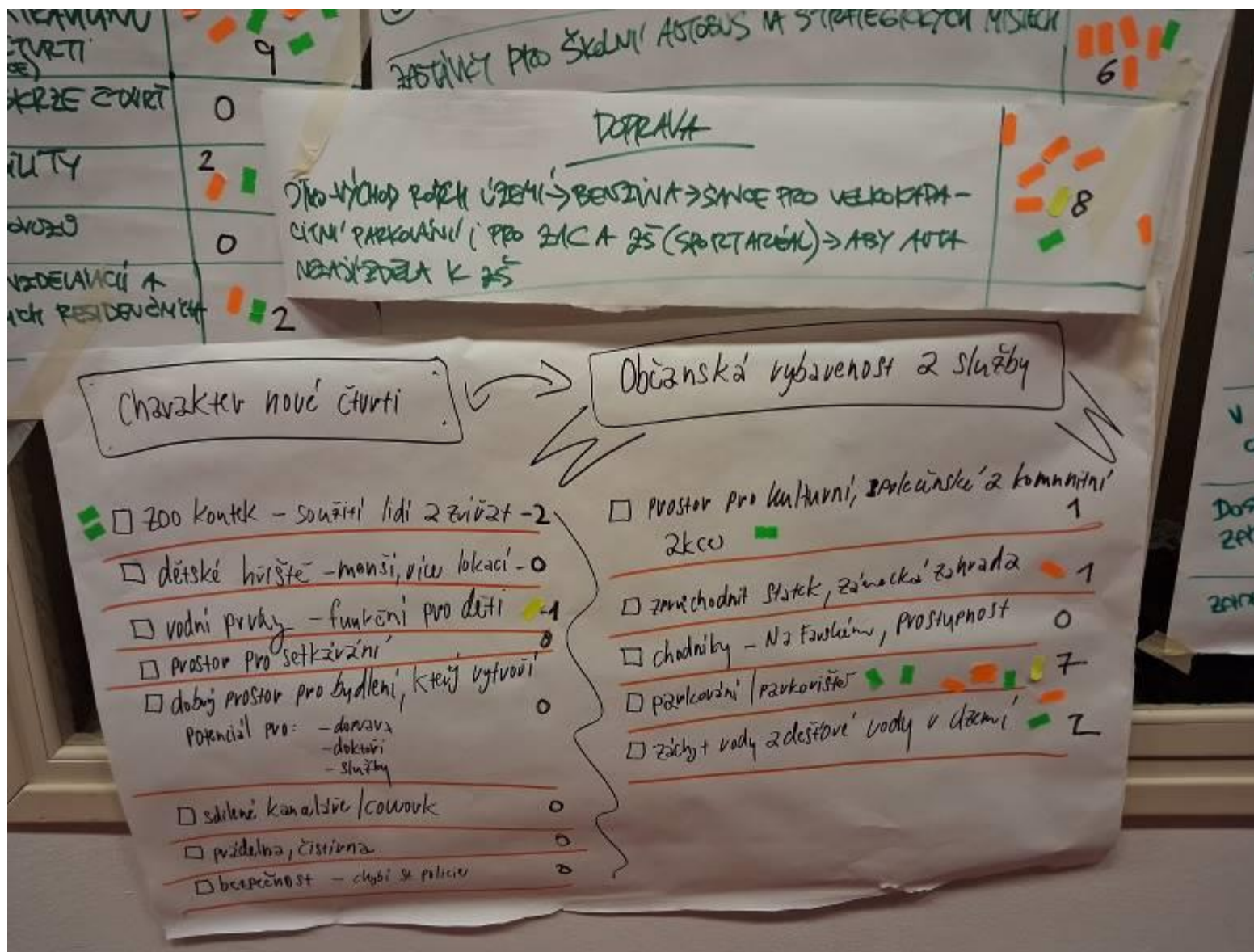
## Archiv záznamových archů z komunitních plánování

<p>EN NOVÉ PROBLÉMY KONFERENČNÍ PROSTOR OD <del>1000000</del> 0</p>	
<p>CHARAKTER NOVÉ ŽIVOTI - KRAJINA, ZELEŇ, VP</p>	
<p>NOVÉ VÝSTAVY TÁBAC BY MĚLY ZŮSTAT STÁT SE PŘEDPOKLÁDANÝM MÍSTEM SOKRATY - ZACHOVAT</p>	<p>5.</p>
<p>NÁVŠTĚ BY MĚLY NABÍDEK NOVÝ MODULY - LAUNDEY, PAVILON, GRILOVÁNÍ, ACTIVEL</p>	<p>0</p>
<p>VÝKONEM KAPAL BY MĚLY VYHODNOTIT NOVÝ ZELENÝ TRÁV PRO ODOLNOST STANOVÍ ZASTAVENÍ RODINNÝCH DOMŮ</p>	<p>3.</p>
<p>VÝSTAVY PRO PSI BY MĚLY BÝT ODDĚLENÉ OD TRÁVY PRO ŽIVÝ VÝSTAV (MIMO TRÁVY JAKO NEBOJÍ) MIMO ODDĚLENÍ MIMO</p>	<p>0.</p>
<p>V ULICÍCH BY MĚLY BÝT PÁSTI STROD PRO ZASTAVENÍ A OCHRAŇOVÁNÍ</p>	<p>1</p>
<p>ŽIVOTI BY MĚLY MÍT KLIMATICKÝ CHARAKTER, PÁST SE VENOVAT MOHLI POKRÝVAT DĚTI SAMI (MIMO TO ČESKÉ ŽIVOTI)</p>	<p>2</p>
<p>ŽIVOTI SYSTÉM ZE TRÁVY MIMO NA NOVÝ KLIMATICKÝ CHARAKTER PRO ŽIVOTI TRÁVY (MIMO DĚTI NE ŽIVOTI)</p>	<p>1.</p>
<p>TRÁV BY MĚLY ZACHOVAT KAPAL PRO ŽIVOTI TRÁV A SOKRATY (TRÁV MODULY)</p>	<p>4</p>
<p>ŽIVOTI BY MĚLY MIMO NABÍDEK ŽIVOTI (MODULY, NE TRÁVY)</p>	
<p>MÍSTO TRÁVY ÚHLU BY MĚLY ŽIVOTI SÍP PAPERŠITA, JAKO ŽIVOTI TRÁV PODOBĚ JAKO ŽIVOTI ŽIVOTI TRÁV</p>	
<p>OTÁZKY, VÝSTAVY, NEZACHOVÁNÍ</p>	
<p>ZELENÝ, STINNÝ, LAUNDEY VTR VTRÁV SE NA KAPAL, OCHRAŇOVÁNÍ</p>	
<p>TRÁV BY SE MĚLY ZACHOVAT ŽIVOTI TRÁVY - MIMO ŽIVOTI ŽIVOTI</p>	
<p>VÝSTAVY ZA ODDĚLENÍ TRÁVY BY TRÁV MĚLY ŽIVOTI ŽIVOTI ŽIVOTI</p>	
<p>TRÁV BY MĚLY AKTIVNĚ ZACHOVAT ZACHOVAT VTRÁVY INVESTOVAT ŽIVOTI</p>	
<p>VÝSTAVY MIMO BY SE MĚLY ŽIVOTI 4 TRÁV</p>	
<p>TRÁV MIMO AKTIVNĚ ŽIVOTI A ZACHOVAT TRÁVY ŽIVOTI - ZACHOVAT ŽIVOTI ŽIVOTI</p>	
<p>TRÁV BY SE DALO ŽIVOTI ŽIVOTI PRO ŽIVOTI TRÁVY ŽIVOTI TRÁV - MIMO ŽIVOTI</p>	
<p>TRÁV BY SE MĚLY ŽIVOTI ŽIVOTI ŽIVOTI TRÁVY ŽIVOTI ŽIVOTI ŽIVOTI</p>	

HODNOTY	PROBLÉMY	PŘÍLEŽITOSTI
ÚZEMÍ UMOŽŇUJE VOLNÝ POHYB PSŮ 1.	ULICE NA POHOŘÍ SLEPÁ, TOU SE ŽE AUTA 9.	PI. HROMADKOVÁ JEDINÉ VLASTNÍK PŘÍKLEHCEHO ÚZEMÍ ŠLO BY VYKOPIT 4.
V OKOLÍ NEDOSTATEK PARKOVÁNÍ - PARKOVIŠTĚ NA POHOŘÍ SDÍLÍ MÍSTNÍ, SPORTOVCI I NÁVŠTĚVNÍCI 9.	JIHDZAPAD OD VODÁRNÝ USTOJE ZASÍPKOVANÝ → NARŮCNE NA VÍKOP 0.	LOKALITA BY MOHLA NABÍDNOUT VODNÍ PŘEK PRO HRU DĚTÍ (NEDÁKELCO VODOSKOT) 1.
ULICE NA POHOŘÍ VLASTNÍK V ÚZEMÍ VYSLATKOVÉ CESTY SMĚREM PÁRSKÝ 1,2 A NAD OVČÍNEM SMĚREM KE ŠKOLCE, OBCHODŮM, SPOROV A TÍHO 4.	ÚZEMÍ Z KORE, JE TŘEBA PRACOVAT S VODOU → TĚŽKOVÉ ZESTĚ ZATÍH ČERPAČÍ STANCI 0.	
PŘÍČEK NABÍZET KLIDOVOU ZONU S GRILOVACÍM POSEZENÍM MÍSTO SETKOVÁNÍ	CHYBÍ PROSTORY PRO SLUŽBY 1.	
NA POHI SE SANKUJE, POJIST SE DRACI 3.	CHYBÍ PROSTORY PRO GARÁŽE 4.	
	ZANUTŘÍ ŠPIČKA U ŠKOLY ZAHKOVSE ULICI NA POHOŘÍ 6.	
	USEK SKNICE ŠPIČEK NEPŘEKEDLY, CHYBÍ CHODNÍK, MÍSTO NEBEZPEČNÝ 0.	
	LOKALITĚ CHYBÍ HOZBADA 4.	

HODNOTY	PROBLEMY	PŘÍČINY
STARÉ NABÍZÍ MÍSTO SESTAVY, KULTURNÍ AKCE	VÝJEZD Z ULICE "ODRUŽENÍ" NEPŘEHLEDNÝ PŘI ODPOČINKU DOLBA (POSTE STRAŽNÍ) 0.	STARÉ SE MŮŽE STÁT NOVÝM CENTREM KALE DUES PARKOVSTĚ) 9.
NEDÁLEKO DĚTSKÉ HRÁSTĚ → NOVÉ POKY NEJEDNÁ POŘEDÍ	BENZÍNA SE SÍKÁ OSVĚTLENÍ → MŮŽE DO BUDOVY BÝT POTŘEBA 0.	MOŽNOST VYTVOŘIT NOVÝ PARK 2.
BATOVSKÉ DĚTSKÉ HRÁSTĚ ODKAZ, ALE VĚKOVÝ ZÁST GEMÁ LOCI ZÁSTAVY	HABITOVSKÝ STRÁNEK MŮŽE BÝT HLAVNÍ, MŮŽE VADIT NOVÉ ZÁSTAVY 0.	PRO 0.
V MÍSTĚ DOSTATEK OSVĚTLENÍ	CHYBÍ MÍSTO SESTAVY VE VEŘEJNÉM PROSTORU, 0. SOUSEDSKÉ PLÁNY	CHYBÍ ZÁŘÍŽENÍ PRO SENIORY 11.
DOSTATEK SPORTOVNÍHO ZÁŘÍŽENÍ NEDÁLEKO 6.	CHYBÍ KRATKODOBÉ USTAVY PRO SPORT. SOUTŘEDNÍ, 2. TÁBORY, TURISTUS	
ZÁSTAVY DODÁVATELŮ 0.	CHYBÍ SPECIALISTY (SERVIS)	

LUKA'S 22.10. ZELÝ PROSTOR PRO PROJEKCI PARKOVÝ PROSTOR MĚŘENOU KAPACITOU A PÁNELOVOU VÝSTAVOU		 8
4. KROKOVÝ DESKOVÝ → ZKUTNĚNÍ OPTIKY		0
SKUTNOST TERÉNU UMÍSTĚNÍ KASKÁDOVOU VÝSTAVOU KROKOVANÍ OPTICKÉ TERÉNU	 3	
OTVÁŘENÍ DÍLEK U ZÁMLOU, ABY SE STAL VĚT. PROSTOR PRO BLOK		0
PROJEKCI RETAIL A PRESUMOVAT DEJ DO PARTERU (PROJEKCI ČASTI) NOVÉ VÝSTAVY → PŘÍLEŽITOST PRO NOVÉ CENTRUM + VĚT. PROSTOR	 1	
CENTRUM OBJEKTŮ OBLOUK V ÚZEMÍ KOLEM MĚSTSKÉ PĚŠÍ PROJEKCI A DEFINICE CENTRUM	 6	
ŽILIC → ZAMĚŘENÍ KOLONIE (KOL. ZÁHR.) → NOVÉ STŘEDNÍ MEZI NOVOSTAVBY A STARO	 1	
ŽILIC → PARKOVÁNÍ MÍST, ABY SE NEPŘEKÝVALO V ULICÍCH TĚŽKÉ		0
5. PARKOVÁNÍ PRO ZÁKAZNÍKY A NAVŠTĚVNÍKY SUBCENTRA	 4	
ZÁKAZNÍKY PRO ŠKOLNÍ AUTOBUSY A STRATEGICKÝCH MÍSTECH	 6	
DOPRAVA		





LUKAŠ<sup>22.10.</sup> hodnoty

STÁTEK → VĚNINÍ DE SOUTĚŽE 'MĚNĚNÉHO  
MĚSTĚ COSTRA MĚSTĚ → PROTO POSILIT MĚSTĚ  
(KULTURNÍ TRH/GASTRO)

4

LUKAŠ<sup>22.10.</sup> hodnoty

ZELENÉ PÁS RESTORACE (MÍSTO PRO SETKÁVÁNÍ  
LIDÍ) → NENÍ TO JEN VELKÁ PLOCHA ALE  
PRŮBĚH TEST ZETRUM (CONCUSSION)

11

PROBLEMY

ROZDÍLA ŽETI DO SKOLY GENERACE  
PROKAZ → NEBEŽNOST

1

OSLUŽENOST ULICE NA POHOŘI 'SLOUŽÍ  
JIS, ŽUS, SPET. ADALUČ (JE TOHO MOC)

0

1) ZAKLADNÍ KULVNÍ 'TRANSITIVNÍ' CESTY DO  
SKOLY + PROCHÁZKY (SOUTĚŽ OKRAH) +  
NA BUS (U MĚSTY)

0

PRŮBĚH TEST POPRAV (VČETNĚ PESTÍ) JE  
PODIE MEZI SUPERMARKETU ÚZKÝMI  
PRŮCHODY

0

2) SITUACE BUS ZASTÁNKY UMĚNIT  
DĚTEM PARK 1 PŘECHOD SILNĚ

0

ŽITKA → NEODPĚLIT SE RYCHLOST  
→ OCHRANU KULVNÍ ŽETI CESTU DO  
SKOLY

2

3) ZAKLADNÍ SITUACE MĚSTY 'KULVNÍ  
ZAKLADNÍ A BEZPEČNOSTI

3

STÁTEK UMĚNIT UZAVŘENÍ  
ZAMEČLOV PARK ZE STRANY ULICE  
1. MĚSTĚ

1

BAŤOVSKÉ MĚSTO = VZÁJEMNOST MEZI BUDOVAMI,  
OTEVŘENOST

5

DO ÚJEMNÉ SE CHODÍ BOBOLAT, HRAČI SI TU DĚTI

0

MĚSTĚ NOVÉ CENTRUM (SUS) → VĚNĚ NÁMĚSTÍ  
CI MĚSTĚ SETKÁVÁNÍ

0

PÁST/OŠI ZELENÉ MEZI BUDOVAMI

7

BEZPEČNOST (JESCO) JE OŠI NOVÝM  
PŘÍROZENÝM CENTRUM MĚSTĚ

0

## HODNOTY

- ☐ střed města spouze starou a novou zručí se dobře vidět 1
- ☐ dobrá lokalita pro výstavbu 7
- ☐ všude blízko 7
- ☐ příměstské centrum města - mladí lidé, co se přistěhovali 1
- ☐ blízko k zeleni - útok do přírody 2
- ☐ dostatečně velké sportoviště 0
- ☐ komerční zóna - málo upíná oblast 1
- ☐ zámek, park v dochozí vedlejší 0
- ☐ škola v blízkosti 0

## PROBLÉMY

- ☐ oddělení čtveř, mladí lidé jen v tom středě 0
- ☐ chybí pediatr 3
- ☐ zmrzlí okoli, lidé se tzn. moc nerozvíjejí - mladí s rodinami 0
- ☐ chybí přívazné, centrální náměstí 3
- ☐ doprava - už teď vyčerpání 5
- ☐ parkování - obecní problém - oblast naskládky - problém 4
- ☐ zástavba v lokalitě Dubinska 5
- ☐ Pod úrovní - 23 m, před penzí - tzn. zástavba bude intenzivní (problém s vodou) 1
- ☐ oblast se plaví vody - ta stéká do jiných částí 1

## PŘÍLEŽITOSTI

- ☐ startovní byty pro mladší 1
- ☐ vytvoření potenciálu pro SME, podnikatele 2
- ☐ vhodné pro rodiny s dětmi lokality 3
- ☐ vybudovat ordinaci/žití pro pediatra 1
- ☐ přístupnost - bezpečný přechod na Pohorí - na Farské 1
- ☐ citlivě a funkčně propojit s domky v Dubinska 1
- ☐ vyřešit svazkové a spodní vody, posílit zelení a zadržet vody (Dubinska) 7
- ☐ zachovat už batůvské zástavby, odkaz, Průhy 3-4
- ☐ vyřešit dopravní situaci u školy 5
- ☐ státek - využití jako novou střed města 4
- ☐ byty s peč. podporou - není těch dost 2

