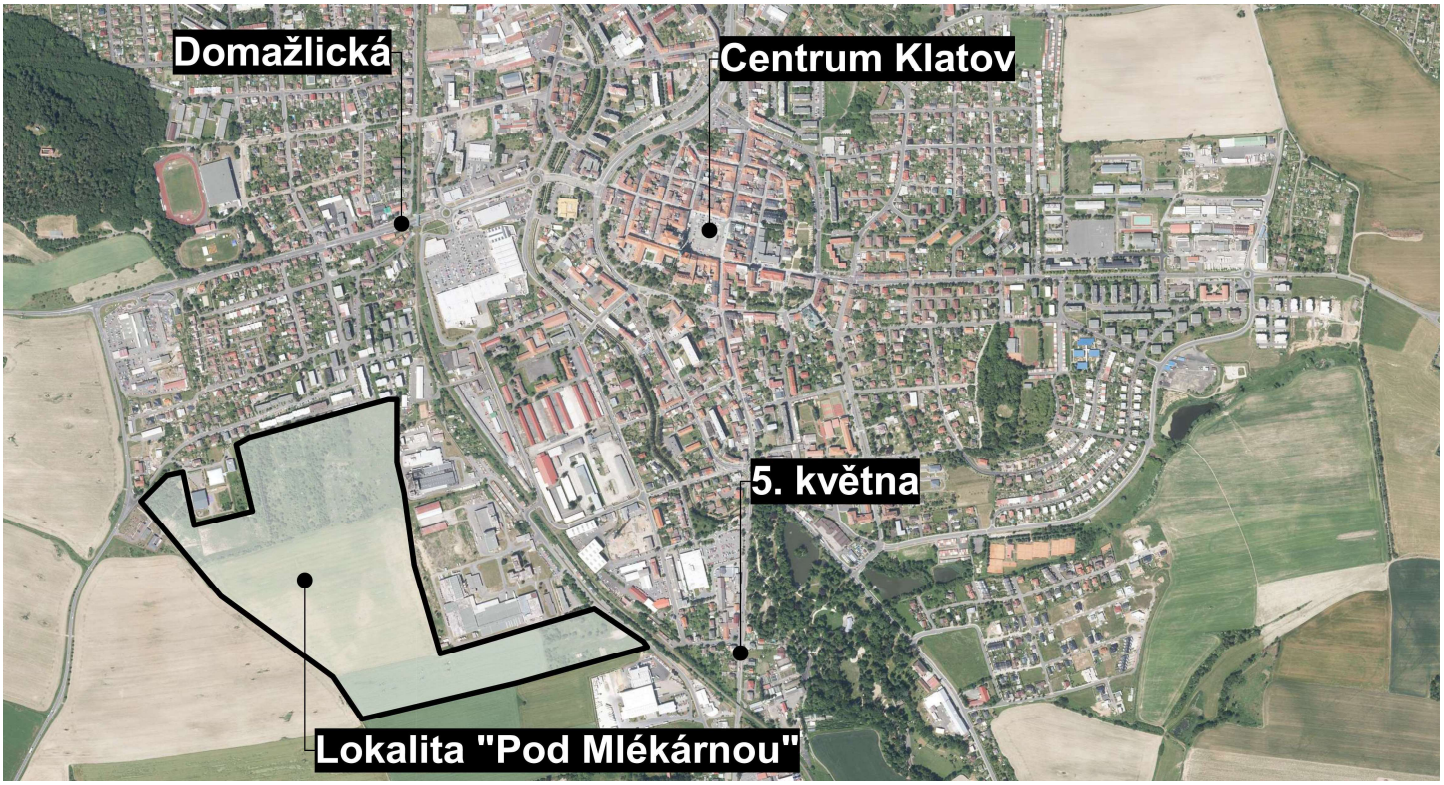
Územní studie (ÚS.7a – Klatovy – 5.května – Pod Mlékárnou)

Názory veřejnosti na řešené území

na základě dotazníkového šetření

Zpracovatel: Loca Plan s.r.o. a architektonický ateliér Projektor s.r.o.
Odborná spolupráce: RNDr. Jiří Hrabák Ph.D.
Zadavatel: Město Klatovy



Územní studie (ÚS.7a – Klatovy – 5.května – Pod Mlékárnou)

Názory veřejnosti na řešené území

na základě dotazníkového šetření

Zpracovatel: Loca Plan s.r.o. a architektonický ateliér Projektor s.r.o.
Odborná spolupráce: RNDr. Jiří Hrabák Ph.D.
Zadavatel: Město Klatovy

Územní studie se zabývá rozvojem lokality „Pod Mlékárnou". Jedná se o rozsáhlé území (cca 33 ha), které je situované na jihozápadním okraji Klatov. Lokalita je vymezena ulicemi Mánesova a Za Tratí. Jihozápadní okraj území přechází do volné krajiny. Územní studie řeší možnosti rozvoje této lokality. Jedná se především o návrh možností zástavby, sítě ulic, veřejných prostorů a přechod města do volné krajiny.

Co je územní studie a k čemu slouží

Územní studie představuje ucelený koncept rozvoje území. Územní studie je řešena ve větší podrobnosti než územní plán. Z praktického hlediska se jedná o urbanistický návrh, který řeší vztah k okolní zástavbě a městu (přirozené napojení na stávající strukturu) a využití území. Dále se zabývá formou zástavby, její strukturou a v neposlední řadě strukturu veřejných prostorů.

Územní studie a legislativa

Územní studie je dle zákona 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu („Stavební zákon") neopominutelným územně-plánovacím podkladem. Slouží úřadu územního plánování jako podklad pro rozhodování v území a zároveň území prověřuje a může být podnětem pro změnu územního plánu.

Potřeba průzkumu

Rozvoj lokality by neměl opomíjet názor obyvatel. Participace obyvatel v procesu návrhu územní studie umožní zjistit silné a slabé stránky lokality a další představy o směřování lokality optikou obyvatel. Prostřednictvím průzkumu formou dotazníkového šetření dojde k zapojení obyvatel a získání důležitých informacích, které jsou s rozvojovou lokalitou spojené.

Metodika

Průzkum proběhl formou dotazníku, ve kterém jsou obsaženy klíčové otázky pro zjištění vnímání lokality (řešené územní studií) obyvateli včetně například zhodnocení silných a slabých stránek lokality z hlediska bydlení. Sběr dat probíhal elektronicky prostřednictvím online formuláře, který byl zveřejněn na internetových stránkách města Klatovy pod záložkou územní studie. Respondenti mohli vyplňovat tento dotazník od 6. 4. 2022 do 18. 5. 2022. Dále byl distribuován dotazník v papírové formě na několika místech v Klatovech (Městský úřad Klatovy, Městské informační centrum Klatovy, Café Jednorožec). Respondenti mohli vyplnit dotazník v papírové formě do 29. 4. 2022. Dotazník byl koncipován tak, aby zahrnoval uzavřené otázky i otevřené otázky. Uzavřené otázky lze zpracovat do grafu a názorně ilustrují názory respondentů na hodnocenou oblast. Otevřené otázky umožňují získat větší vhled do studované problematiky a také lépe poznat názor respondentů. Celkově bylo sebráno 104 dotazníku, které byly vyhodnoceny prostřednictvím kvantitativní formy zpracování dat, což bylo provedeno u uzavřených otázek. Vyhodnocení je prezentováno pomocí grafů, které znázorňují procentuální vyjádření daných kategorií. Otevřené otázky v dotazníků byly hodnoceny prostřednictvím kvalitativního přístupy ke zpracování dat. Data tak byla nejprve kódována do obecnějších kategorií, které tvořily základ vyhodnocení. Pro ilustraci jsou uvedeny přímé citace odpovědi na otevřené otázky, které ilustrují odpovědi respondentů v hodnocené oblasti.

Vyhodnocení

Územní studie (ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou)

Rádi bychom Vás požádali o spolupráci formou vyplnění krátkého dotazníku. Dotazník je anonymní. Účast na výzkumu je dobrovolná. Výsledky dotazníkového šetření budou sloužit jako jeden z podkladů pro zpracování Územní studie ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou.

Územní studie se zabývá rozvojem lokality „Pod Mlékárnou". Jedná se o rozsáhlé území (cca 33 ha), kter je situované na jihozápadním okraji Klatov. Lokalita je vymezena ulicemi Mánesova a Za Tratí. Jihozápac okraj území přechází do volné krajiny. Územní studie řeší možnosti rozvoje této lokality. Jedná se především o návrh možností zástavby, sítě ulic, veřejných prostorů a přechod města do volné krajiny.

Zpracovatel:
Loca Plan s.r.o.
atelier PROJEKTOR s.r.o.

Zadavatel: Město Klatovy

Kontaktní údaje:
info@atelierprojektor.cz
www.atelierprojektor.cz

Dotazník:

1. Žijete v Klatovech?
☒ Ano
☐ Ne

2. Jaký máte vztah k lokalitě?

Malý 1 2 3 4 5 6 (7) 8 9 10 Velký

3. Jak často se v lokalitě vyskytujete? *(Vyberte jednu z možností)*
☐ V lokalitě jsem nikdy nebyl
☒ Výjimečně
☐ Občas
☐ Často

4. Jak lokalitu využíváte (pěší propojení, venčení psů, …)?
venčení psů, procházka

5. Jaké hodnoty pro Vás má lokalita?
mohli bychom zde bydlet, mladý by mohli, kde stav

6. Jaké problémy v lokalitě vidíte?
nedostupnost MHD, ….

7. Měli byste zájem v lokalitě bydlet?
☒ Ano
☐ Ne

8. Jaké má lokalita z hlediska bydlení výhody?
přírodu, klid, ticho

9. Jaké má lokalita z hlediska bydlení nevýhody?
není blízko MHD, autobusové
autobusové nádraží daleko

10. Co by v lokalitě mělo vzniknout? *(Můžete vybrat více možností)*
☐ Zástavba rodinné domy
☒ Zástavba rodinné domy a bytové domy
☐ Vybavenost a služby
☐ Veřejné prostory (s podílem zeleně)
☐ Rekreační prostor přírodního charakteru na rozhraní města a volné krajiny, který by sloužil všem obyvatelům města (tzv. „Zelená humna")
☒ Nová sportoviště
☐ Jiné *(Doplňte)* ……..

11. Nová čtvrť, která v lokalitě vznikne, by měla mít charakter jako tato část Klatov: *(Můžete vybrat více možností)*
☒ Okolí vodojemu
☒ Domažlické předměstí
☐ Podhůrčí
☐ Sídliště Rozvoj
☐ Nová čtvrť by měla být zcela jiná než ostatní
☐ Jiné *(Doplňte)* ……..

12. Jste:
☒ Žena
☐ Muž

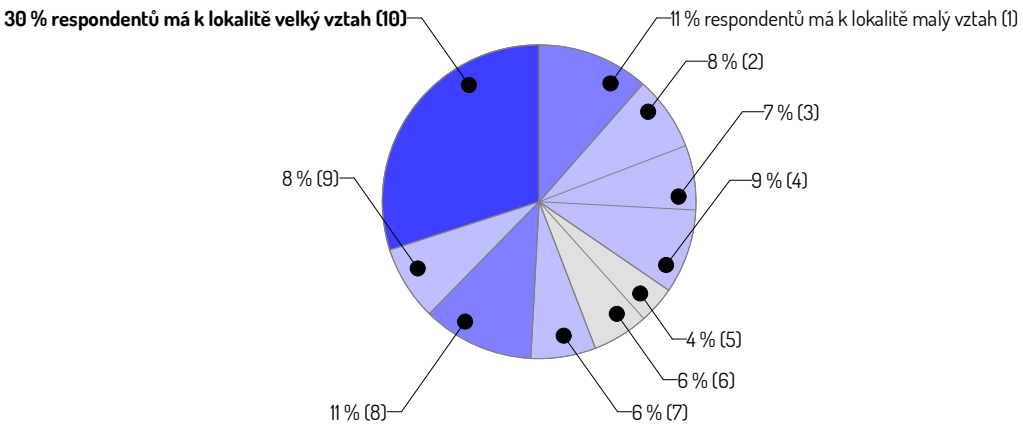
13. Jaký je Váš věk? *(Vyberte z následujících věkových kategorií)*
☒ 18–29 let
☐ 30–44 let
☐ 45–59 let
☐ 60 a více let

14. Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?
☐ Základní
☐ Středoškolské bez maturity
☐ Středoškolské s maturitou
☐ Vyšší odborné
☒ Vysokoškolské

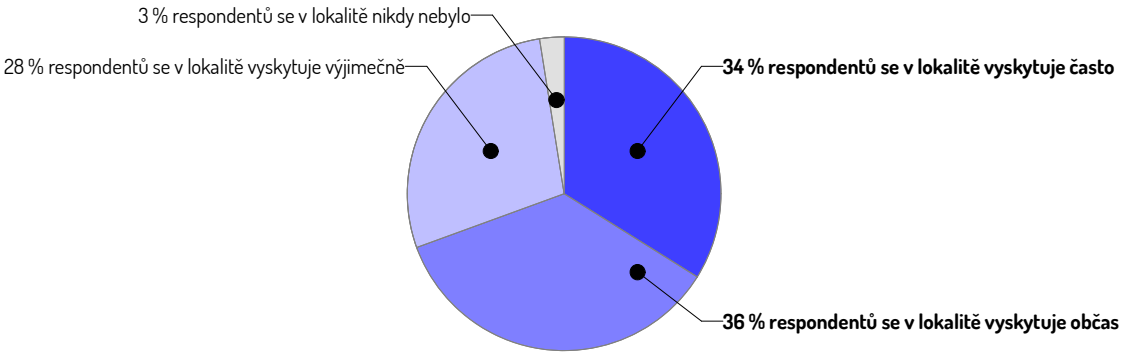
Vyhodnocení

uzavřených otázek dotazníkového šetření

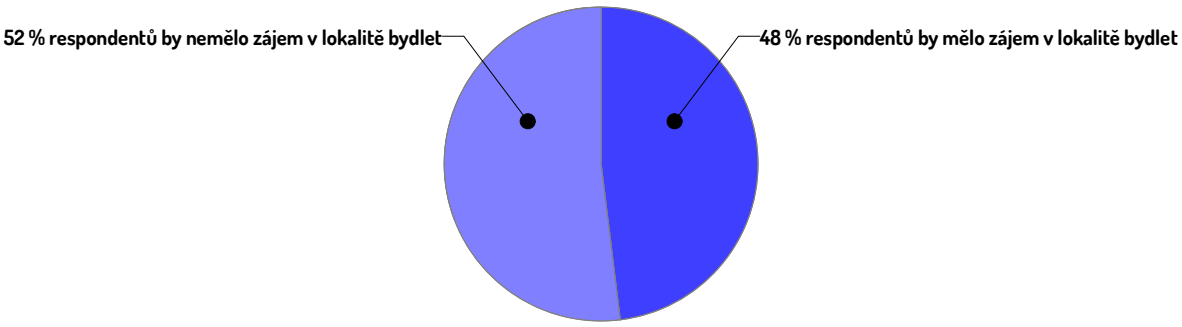
Vztah k lokalitě "Pod Mlékárnou"



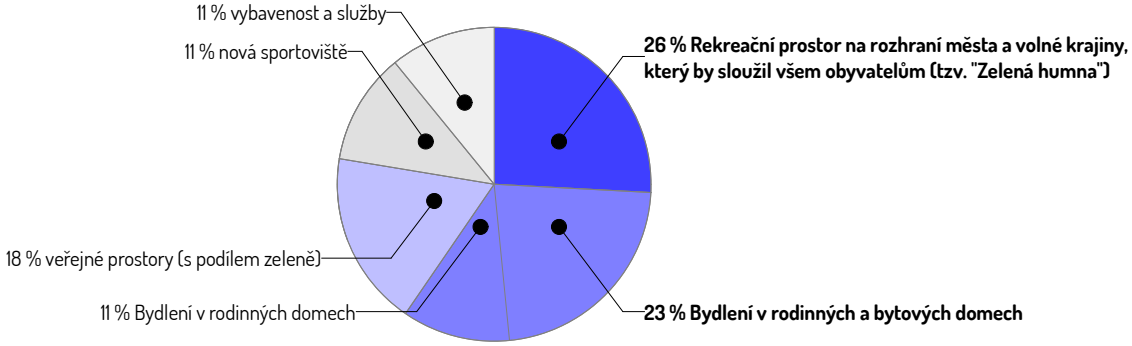
Znalost lokality "Pod Mlékárnou"



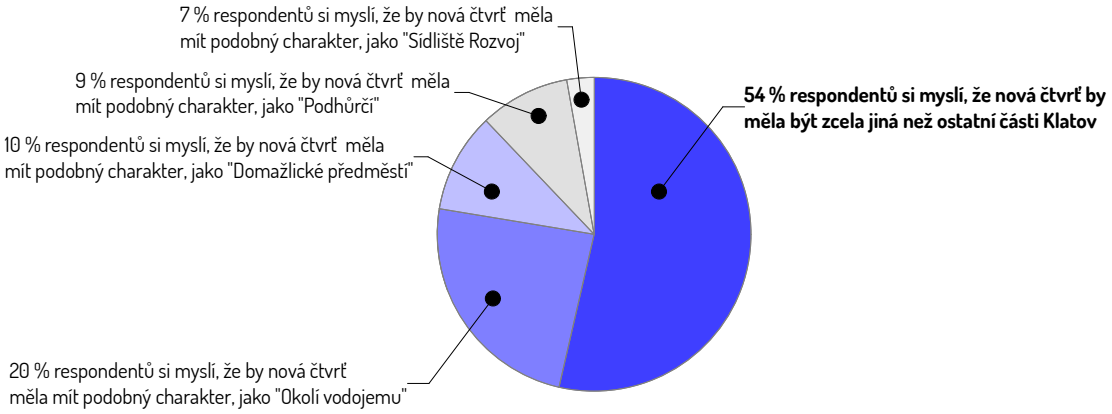
Bydlení v lokalitě "Pod Mlékárnou"



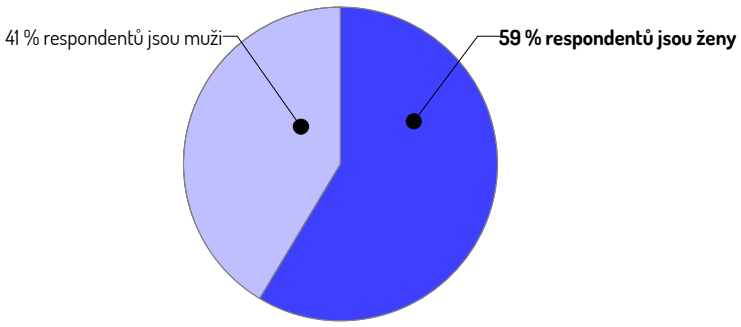
Co by respondenti v lokalitě "Pod Mlékárnou" preferovali

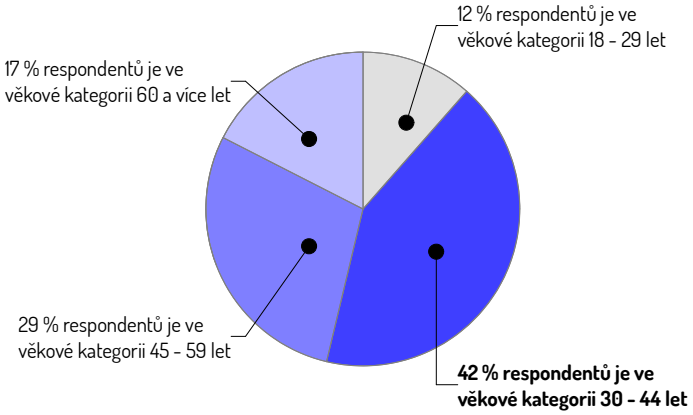


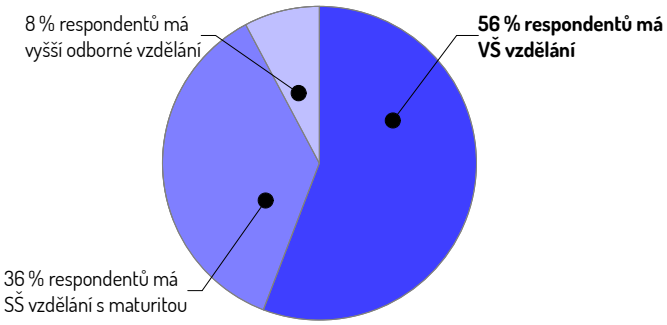
Jaký charakter by měla mít nová čtvrť v lokalitě "Pod Mlékárnou"

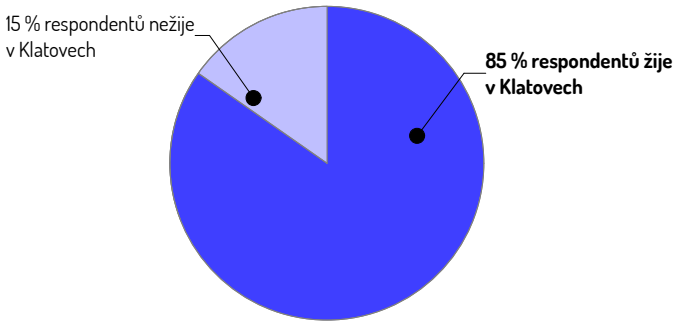


Respondenti









Vyhodnocení

otevřených otázek dotazníkového šetření

Využívání lokality obyvateli

Lokalita je nejvíce využívaná pro realizaci volnočasových aktivit. Především se jedná o procházky, běh, cyklistika, venčení psa. Další aktivity byly spojeny s výlety s dětmi, což charakterizuje odpověď: **„S dětmi tam pouštíme draka"**. Další využívání lokality bylo spojené s propojením. Konkrétně se jednalo o pěší propojení nebo je lokalita využívaná jako **„spojnice mezi Tescem a Lubami"**. Několik respondentů má lokalitu spojenou s bydlením v blízkosti (např. **„bydlím v Mánesově ulici"** nebo „**dříve jsem tam bydlel"**).

Výběr z odpovědí respondentů dotazníkového šetření:

"Venčení psa, procházky, hry s vetsi skupinou dětí"

„Běh, procházky s dětmi"

„Pěší procházky, venčení psa, vyjížďky na kole"

„Bydlím v Mánesově ulici.

Do lokality chodim běhat a na procházky s rodinou.

S dětmi tam pouštíme draka."

„Návštěvy centra míčových sportů"

„Jako spojnici mezi Tescem a Lubami"

„Pěší propojení i tam často okolo jezdím"

„Vycházky z Mánesovy ulice přes "Bubnování"

„Vycházky směrem na Loretu"

„Pěší procházky, focení"

Hodnoty lokality podle obyvatel

Odpovědi na tuto otázku byly značně heterogenní. Oceňován byl klid v této lokalitě ("oáza klidu"). Další hodnotou je blízkost přírody. Dále byl oceňován potenciál spojený s bydlením (**„zajímavé místo pro bydlení"**) a celkový rozvojový potenciál (**„Mohlo by tam být krásné moderní nové město"**). Na druhou stranu zazněl hlas spojený s hodnotou zemědělského využívání této oblasti. Některé odpovědi byly spojovány s tím, že se jedná o okraj města, ale v blízkosti centra, což značí dobrou potenciální dostupnost (např. zkrácení cesty mezi městskými částmi). Jako hodnota byl identifikován výhled (**„výhled na město", „výhled do přírody"**).

Výběr z odpovědí respondentů dotazníkového šetření:

„Na lokalitu mám přímý výhled z balkónu."

„Velmi klidná část k využití volného času"

„Přístup do přírody blízko za městem"

„Příměstská lokalita, momentálně těžko přístupná"

„Volna krajina v dosažitelné vzdálenosti"

„Plocha je dosud nevyužita a vhodná k bydlení"

„Mohli bychom zde bydlet, mladí by měli kde stavět"

„Klidná část, spojení do Lub"

„Zemědělská plocha – užitečné"

Problémy v lokalitě

V blízkosti lokality se nacházejí průmyslové podniky, s čímž jsou spojeny potenciální rušivé vlivy například v podobě hluku, zápachu. Problémy jsou spatřovány také v oblasti dopravního napojení, nedostupnosti MHD, špatné pěší dostupnosti směrem do města. Problémy v lokalitě respondenti spojovali s budoucí zástavbou (**„aby se nezrušil přístup do přírody"** nebo **„aby nevznikla příliš hustá zástavba (bytové domy), která by znehodnotila klidný ráz okolí"**). Dále byly identifikovány problémy spojené s bezdomovectvím (**„dříve hodně bezdomovců"**)

Výběr z odpovědí respondentů dotazníkového šetření:

„Nejezdí sem autobus a večer to není zrovna bezpečné"

„Je to pole, příp. louka, problém nevidím.
Pokud tu vznikne obytná zóna, je nutná lepší
dopravní dostupnost vč. např. MHD, celkově je třeba myslet
i na zázemí typu obchod/restaurace/služby/parkování"

„Stále není zabezpečen z této lokality přístup přes železniční trať do obchodního centra."

„Zahuštěná stávající zástavba,
omezení dosahu jiných přírodních lokalit
bez překonávání překážek v podobě
železniční tratě nebo silnic se silným provozem."

„Složitá pěší dostupnost směrem do města,
sousedství s mlékárnou a pekárnou, blízkost silnice 1. třídy"

„Velká docházková vzdálenost od veřejné infrastruktury
(školy, parky, obchody, zdrav. zařízení, úřady).
Bariéry (mlékárna, pekárna, trať, kasárna) pro přímé
napojení území na střed města. Další ztráta půdního fondu."

„Komplikované komunikační napojení na centrum městam města"

„Mlékárna, Pekárna a sportovní střelnice (hluk)"

Výhody lokality pro bydlení

Pro bydlení má lokalita z pohledu respondentů hlavní výhody v tom, že se jedná o klidnou lokalitu (**„klidná okrajová část města"**) v blízkosti přírody (**„snadná dostupnost přírody"**). Mezi další výhody bylo identifikováno, že lokalita je blízko centra měst, i když se nachází na okraji města. Celková dopravní obslužnost lokality je dobrá (**„dobré dopravní napojení"**), což je zapříčiněno například dobrou dostupností železniční stanice. Respondenti také oceňovali dostupnost občanské vybavenosti v blízkosti lokality (**„blízkost základní školy, školky, nákupního centra" nebo možnost nákupu blízko - OC Škodovka"**). Oceňován byl také výhled do krajiny (**„výhled na Klatovy a okolí"**).

Výběr z odpovědí respondentů dotazníkového šetření:

„Dostupnost města a zároveň prostor pro bezpečný pohyb dětí"

„Klidná lokalita za městem, přesto dobrý přístup do centra"

„Výborná lokalita k bydlení"

„Je na okraji města, blízko do parku i centra, pro mnohé i do zaměstnání"

„Klid, blízkost města, vlakový spoj, blízko městský park"

„Okrajová část města a tím spojené klidné prostředí s možností vycházek do přírody"

„Dostupnost do škol, k vlaku, obchodech, blízko do centra a parku"

„Blízko vše potřebné (nákupy, autobus, škola), klidnější část Klatov, daleko od obchvatu"

„Je to tu jak na venkově"

„Blízkost základní školy, školky, nákupního centra, blízko do přírody a na sportoviště, dobré dopravní napojení"

Nevýhody lokality pro bydlení

Nevýhody lokality pro bydlení se obecně shodují s celkovými problémy lokality. Je to například blízkost průmyslových podniků, nedostatečná občanská vybavenost, ale také blízkost železniční tratě, což může být spojené s potenciálním hlukem. Další nevýhody byly identifikovány s problematickou dostupností do centra města (**„komplikované napojení na centrum"** nebo **„pěšky je centrum těžko dostupné, chybí vícero možností přejít přes železniční trať"**). Zajímavým poznatkem je také, že potenciální nevýhodou lokality pro bydlení by mohl být vítr (**„v lokalitě je často vítr"** nebo **„silný vítr, nám pomáhá větrolam z topolů, které by bylo vhodné doplnit"**).

Výběr z odpovědí respondentů dotazníkového šetření:

„Možná trochu horší návaznost na výpadovky z města směrem na Plzeň a na Horažďovice"

„Dostupnost do centra, do jiných čtvrtí"

„Chybí zde propojení silnic ve směru na Domažlice a na Nýrsko se silnicí ve směru na Železnou Rudu"

„Hluk od vlaku"

„Bude tam foukat"

„Pěšky je centrum těžko dostupné, a když, tak pouze kolem průmyslových podniků, kde např. chybí chodníky. taktéž chybí vícero možností přejít přes železniční trať."

„Daleko od centra, nedostatečná občanská vybavenost"

„Výhled na sídliště. V lokalitě je často silný vítr."

„Špatná dopravní obslužnost, málo hracích prvků pro rodiny s dětmi."

„Blízkost mlékárny a pekárny, možný zápach"

„Není zde moc pěkné okolí, žádná zeleň, jen obchody"

„Spát tam lze nyní pouze pod širákem."

Závěr

Závěr a východiska:

- Drtivá většina respondentů lokalitu zná. V lokalitě se vyskytují **často nebo občas**. Respondenti tak byli schopni identifikovat potenciální výhody i nevýhody lokality.

- Značná část respondentů má k lokalitě **silný vztah.**

- Důležité je řešit možnosti **propojení lokality** (pěší, cyklistické) s volnou krajinou i centrem města.

- Silnou stránkou lokality je **klid a dostupnost přírody**, což předurčuje lokalitu pro bydlení.

- Hodnotou lokality je **výhled** do krajiny i na město Klatovy.

- Respondenti identifikovali jako hlavní **problémy lokality:** blízkost průmyslových podniků, nedostupnost MHD a špatnou pěší dostupnost do města.

- V současnosti je lokalita využívaná pro **volnočasové aktivity** spojené s volnou krajinou (turistika, běh, cyklistika, pouštění draků). Nabízí se tedy možnost i nadále zachovat možnost těchto aktivit v lokalitě. Na rozhraní města a volné krajiny by mohl vzniknout rekreační prostor (tzv. „**Zelená humna**"), který by sloužil všem obyvatelům.

- Zhruba polovina respondentů by měla zájem v lokalitě **bydlet.**

- Významná část respondentů by v lokalitě preferovala **bydlení**. Součástí by měly být kvalitní **veřejné prostory**.

- Většina respondentů si myslí, že nově vzniklá čtvrť by mohla být **zcela jiná** než ostatní části Klatov.