

Technická univerzita v Liberci
Fakulta přírodovědně-humanitní a pedagogická
Katedra geografie



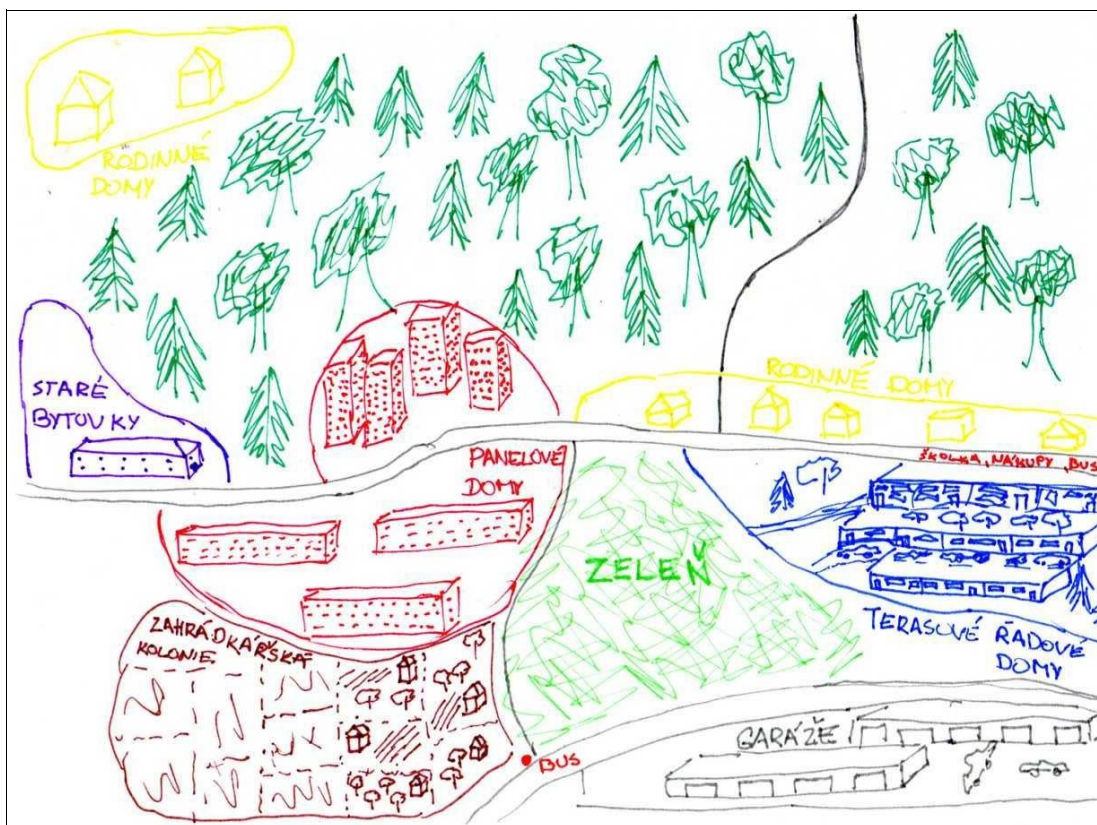
Jan Žambera
Aplikovaná geografie
Liberec 2011

O - observation

ZSJ Aloisina výšina se nachází ve východní části katastrálního obvodu Liberce. Okolními sídelními jednotkami jsou Harcov, Kunratická, Nová Ruda sever, Pod Novou Rudou a Králův háj. Osu Aloisiny výšiny tvoří stejnojmenná ulice, která prochází po vrchu pomyslného hřbetu a od které spadají svahy severním a jižním směrem. Zatímco jižní svah je převážně zastavěn, severní svah je prakticky celý pokryt lesním porostem.

Již z mapy je možné pozorovat že území Aloisiny výšiny plní především funkci bydlení popřípadě rekreace. Při terénním průzkumu byl tento předpoklad potvrzen. Nachází se zde různé typy zástavby. Můžeme zde vidět klasické rodinné domy, panelové domy, řadové domky či staré dělnické bytovky. Kromě bydlení zde najdeme i oblasti určené k rekreaci a to především zahrádkářská kolonie v jižním svahu. Přesto, že by se dalo předpokládat využití lesního porostu v severní části ZSJ také k rekreaci a sportování, není tomu tak. Tento les je poměrně velký, vzhledem k tomu, že se nachází v kompaktně zastavěné části Liberce. Prochází jím ovšem pouze jedna cesta a zbytek lesa je neudržovaný.

V ZSJ Aloisina výšina nenajdeme žádné průmyslové objekty, ale ani žádné objekty občanského vybavení a služeb. Nejsou zde žádná restaurační zařízení či obchody.



Obr.1: Mentální mapa ZSJ Aloisina výšina (Jan Žambera)

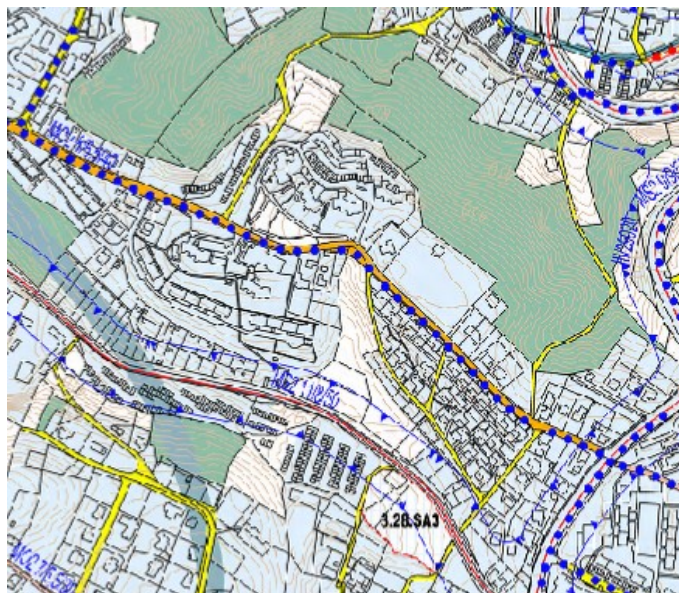
D - description

Jak již bylo uvedeno, hlavní funkcí tohoto území je především bydlení. Nejstarším typem zástavby jsou rodinné domy, které se nacházejí ve východní části oblasti v ulici Aloisina výšina a v severní části, která je od zbytku oddělena lesním porostem. Další starou zástavbou, která se zde nachází jsou dělnické bytovky v západní části v ulici Aloisina výšina. Nejvýraznějším prvkem Aloisiny výšiny jsou panelové domy z období normalizace. Jedná se o předimenzované věžáky, které pohledově do tohoto území nesedí. Nacházejí se v centrální části ZSJ. Opakem je zástavba řadových domků v jižním svahu ZSJ. Tyto domy z roku 1970 s plochou střechou jsou terasovitě umístěny v mírném jižním svahu. Jsou vkusně umístěny do krajiny a je zde ve velkém množství zastoupena zeleň.



Obr.2: Aloisina výšina od severu

Doprava je v oblasti Aloisiny výšiny na standardní úrovni běžné sídelní oblasti. Jedinou komunikací zvýšené dopravy je ulice Kunratická, která prochází jižní částí oblasti. To provází i zvýšený hluk v okolí komunikace. Jak vidíme ve výkresu nového územního plánu, izofona určující hranici 45 dB v noci nezahrnuju žádnou obytnou zástavbu v lokalitě Aloisiny výšiny.

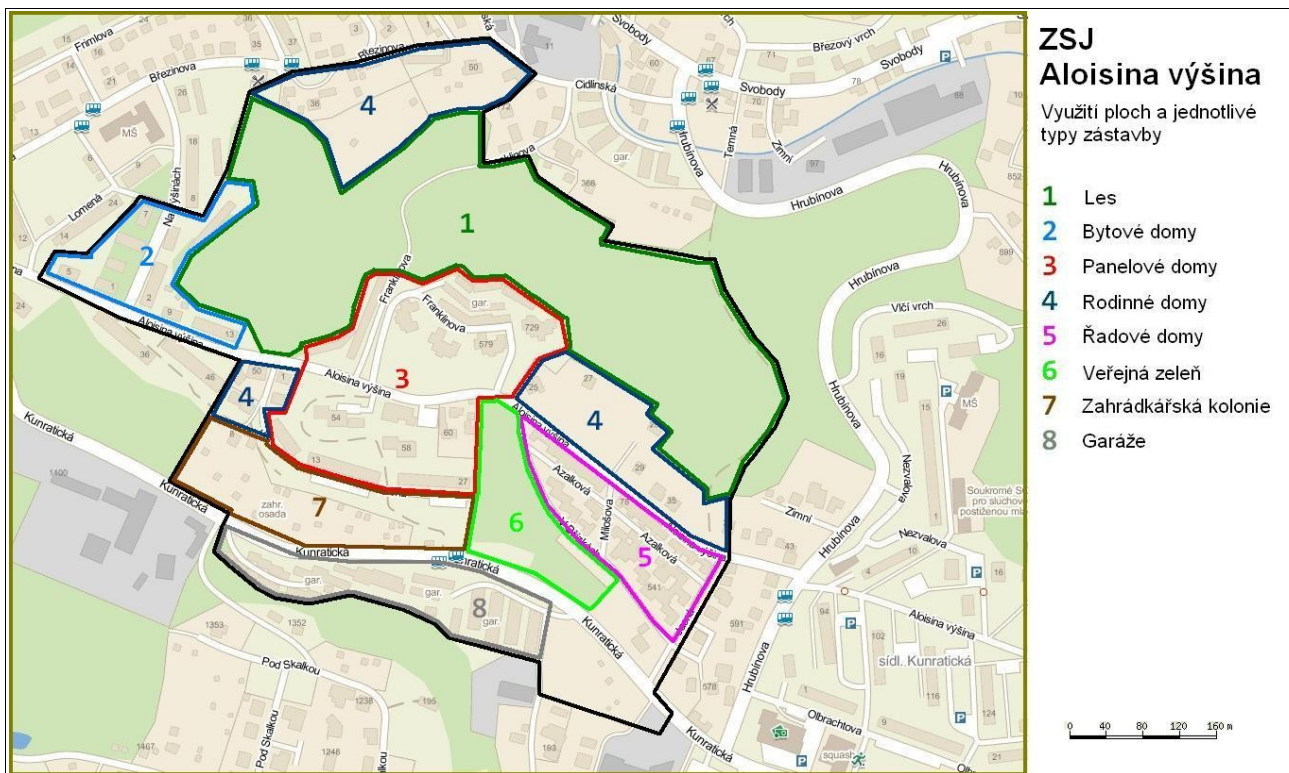


— komunikace sběrná ▲ izofona 45dB (noc)

Obr.3: Nový územní plán města Liberec - výkres dopravní infrastruktury

Největší plochu území zaujímá les na strmém severním svahu. Jedná se o smíšený lesní porost s převahou smrků. Na okrajích můžeme často vidět plochy náletových dřevin, především

břízy. I když se tento lesní porost nachází uprostřed poměrně husté zástavby není nijak udržován. Prochází tudy pouze jedna neupravená stezka a proto není také okolními obyvateli nijak využívána.



Obr.4: Využití ploch a jednotlivé typy zástavby ZSJ Aloisina výšina



Obr. 5: Dělnické bytovky - nejstarší typ zástavby



Obr. 6: Předimenzované panelové domy



Obr. 7, 8: Řadové domky z roku 1970, terasovitě umístěné v jižním svahu Aloisiny výšiny



A - analysis

K analýze ZSJ Aloisina výšina je použita SWOT analýza, která by měla ukázat silné a slabé stránky oblasti a také příležitosti zlepšení nebo naopak hrozby a problémy, které by v oblasti mohli vzniknout.

Tab. 1: SWOT analýza

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> • poloha • velké množství zeleně • les na severním svahu oblasti • dobrá dostupnost do centra města • klid a bezpečnost (čistě obytná oblast) • občanské vybavení je v bezprostřední blízkosti ZSJ (škola, školka, obchod) • dostatek místa pro parkování 	<ul style="list-style-type: none"> • panelové domy a okolí ve špatném stavu • neúdržba lesu a nepřístupnost • stav některých komunikací
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> • zachování a zpřístupnění lesa • zlepšení stavu panelových domů a okolí • využití některých lokalit ke střídavé zástavbě 	<ul style="list-style-type: none"> • zánik lesa • přílišný nárůst nové zástavby (např. místo zahrádkářské kolonie, lesa) • zvýšení hluk

SWOT analýza, ukazuje převahu pozitivních, silných stránek. Oblast se jeví jako ideální pro bydlení. Přestože v samotné ZSJ je občanské vybavení nulové, v okolních oblastech, především Kunratická a Králův háj, se nachází vše potřebné jako jsou obchody, školy či školky. Pěší vzdálenost je do 5 minut. Dalším pozitivem bydlení je velké množství garáží, díky kterému odpadá klasický problém parkování na sídlištích. Co se týče dopravy nachází se na okraji oblasti několik zastávek, které jsou dostupné do 3 minut chůze. V neposlední řadě je lze mezi silné stránky zařadit velké množství zeleně.

Mezi slabé stránky můžeme zařadit špatný stav některých panelových domů a občas neudržované okolí. Poměrně velkým problémem se jeví stav lesa, který je naprosto neudržovaný a tudíž není ani občany využíván.

Mezi příležitosti patří především zkulturnování lesa a jeho zpřístupnění občanům. Oblast také nabízí několik míst vhodných k nové výstavbě.

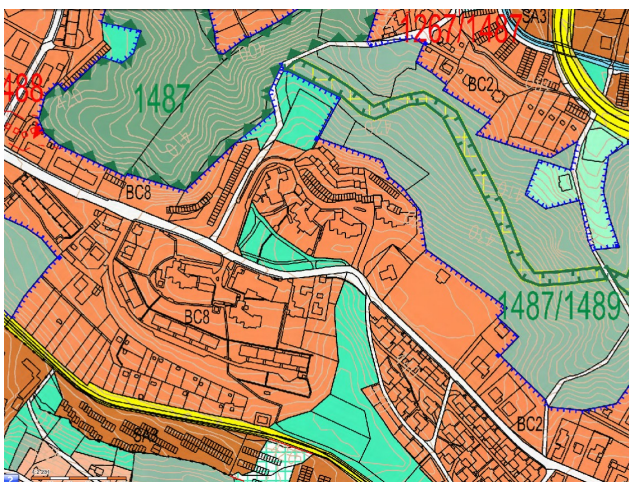
Naopak hrozbou pokud by došlo ke stavbě velkého množství nových domů na úkor zakrádkářské kolonie či lesu.

P - programme

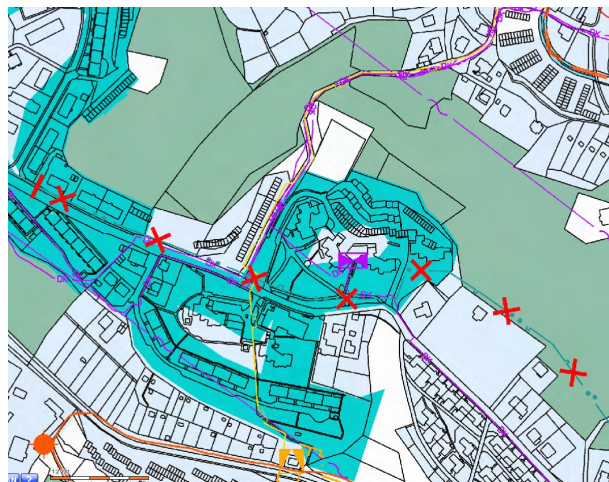
Nový územní plán Liberce v oblasti Aloisiny výšiny nepředkládá téměř, žádné změny oproti současnému stavu. Zástavba se již na všech vhodných místech již nachází a lze ji považovat za stabilizovanou. Přesto že by se zde ještě několik vhodných míst našlo, v územním plánu již není z žádnou další výstavbou počítáno.

V územním plánu také vydíme, že část lesa tvoří biocentrum a zbylou částí prochází biokoridor. Tyto prvky ochrany přírody mohou být zábranou proti výstavbě na úkor lesa, stejně tak, ale mohou bránit v zkulturnování a zpřístupnění lesa občany.

Jedinou změnou oproti současnému stavu, kterou přináší nový územní plán je zrušení přípojky teplovodu. Tento jev je v současné době na sídlištích běžný. Jednotlivým panelovým domům se finančně vyplatí přejít na vlastní vytápění.



Obr. 9: Nový územní plán města Liberec - hlavní výkres



Obr. 9: Nový územní plán města Liberec - výkres technické infrastruktury (zrušený teplovod)

I - improvement proposal

Aloisina výšina je oblast, ve které probíhala výstavba především v období normalizace. Přestože v tomto období nevznikaly urbanisticky dobře řešené zástavby, Aloisinu výšinu lze považovat za výjimku. Jedinou vadou je několik předimenzovaných panelových domů, které pohledově naprosto nesejí do okolní krajiny. Jinak bydlení zde má především pozitivní stránky jako je velké množství zeleně, školy, školky a obchody v bezprostřední blízkosti, stejně tak jako zastávky MHD. Vylepšení by se měla dít především v oblasti sociální. Setkávání komunity místních obyvatel, snaha o rozvoj sounáležitosti s místem, společná spolupráce při údržbě okolí domů a jeho zušlechťování.

Další možností zlepšení je kultivace a využívání lesa v severních svazích. Tato zalesněná oblast se nachází uprostřed urbanizovaného prostoru a je ze všech stran obklopena zástavbou. Je otázkou zda-li je v takovémto případě vhodné chránit oblast jako biocentrum a biokoridor. Jako nejvhodnější řešení se mi jeví zkulturnování lesa do podoby lesoparku, tak jak vidíme na příkladu lesoparku nad Harcovskou přehradou v oblasti Králova háje, který byl vybudován v posledních letech. V tomkovém případě by tato lokalita mohla nabídnout příjemné prostředí pro sport rekreaci (procházky, běh, cyklistika a další).

Zdroje

Statutární město Liberec [online]. 2009 [cit. 2011-06-18]. Statutární město Liberec. Dostupné na webu: <<http://www.liberec.cz>>

Nový územní plán, statutární město Liberec [online]. 2011 [cit. 2011-06-18]. Nový územní plán, na webu: <<http://novyup.liberec.cz/>>.