

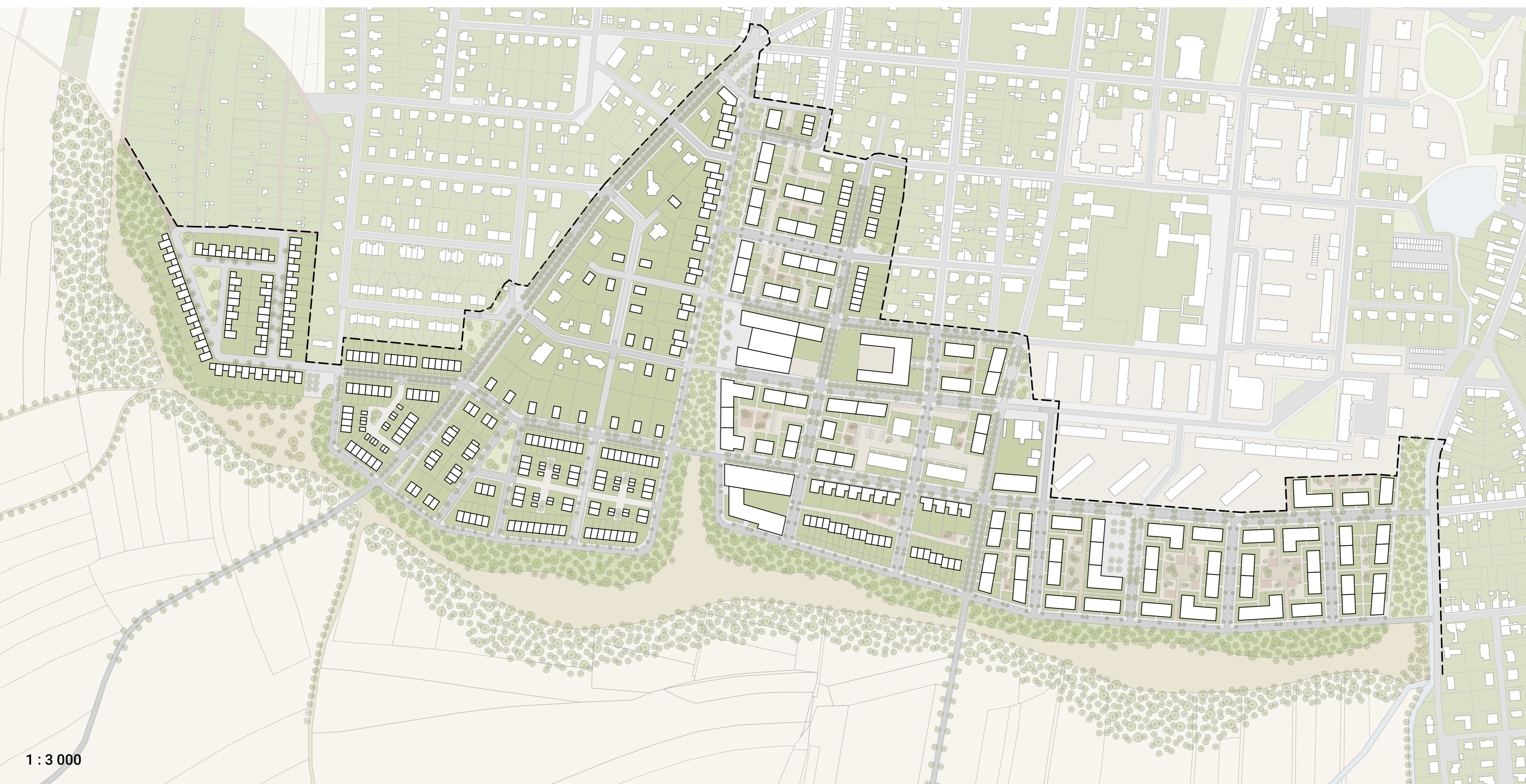


Přelouč?

Město Přelouč se nachází v Pardubickém kraji, asi 15 km západně od Pardubic. Rozprostírá se na levém břehu řeky Labe, v nadmořské výšce 212 m.n.m.. Ve městě o rozloze 300 hektarů žije 9 875 obyvatel.

Přelouč je mým rodným městem, kde jsem strávila většinu svého života a kam se ráda vracím za rodinou. Poklidné město se posledních pár let zmlítá v jakési ospalé atmosféře. Ze strany města není vidět snaha o rozvoj a modernizaci města, ani o vybudování komunity obyvatel, kteří se budou o své město starat. Jediná aktivita je vyvinuta vůči výstavbě kobercové sítě rodinných domů na okraji města.

Tématem návrhu jsou rozvojové plochy na jižním okraji města. V platném územním plánu jsou definovány jako plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech. Cílem projektu je navrhnout možné využití této plochy v měřítku ekonomické, ekologické i sociální udržitelnosti.



VERONIKA ŽDÁRSKÁ | PŘELOUČ – UDRŽITELNÝ URBANISTICKÝ ROZVOJ

FA ČVUT | LS 2022 | ATELIER KOHOUT – TICHÝ | DIPLOMNÍ PROJEKT

Lokalita Za Lipinami

Nově navržená lokalita na jihozápadním okraji města plynule navazuje na současnou nízkopodlažní zástavbu a proto je zvolena typologií primárně rodinný řadový dům. Jedná se o klidnou lokalitu, která jejím obyvatelům nabízí standard bydlení ve vlastním domě s benefitem blízkosti veřejné zeleně.

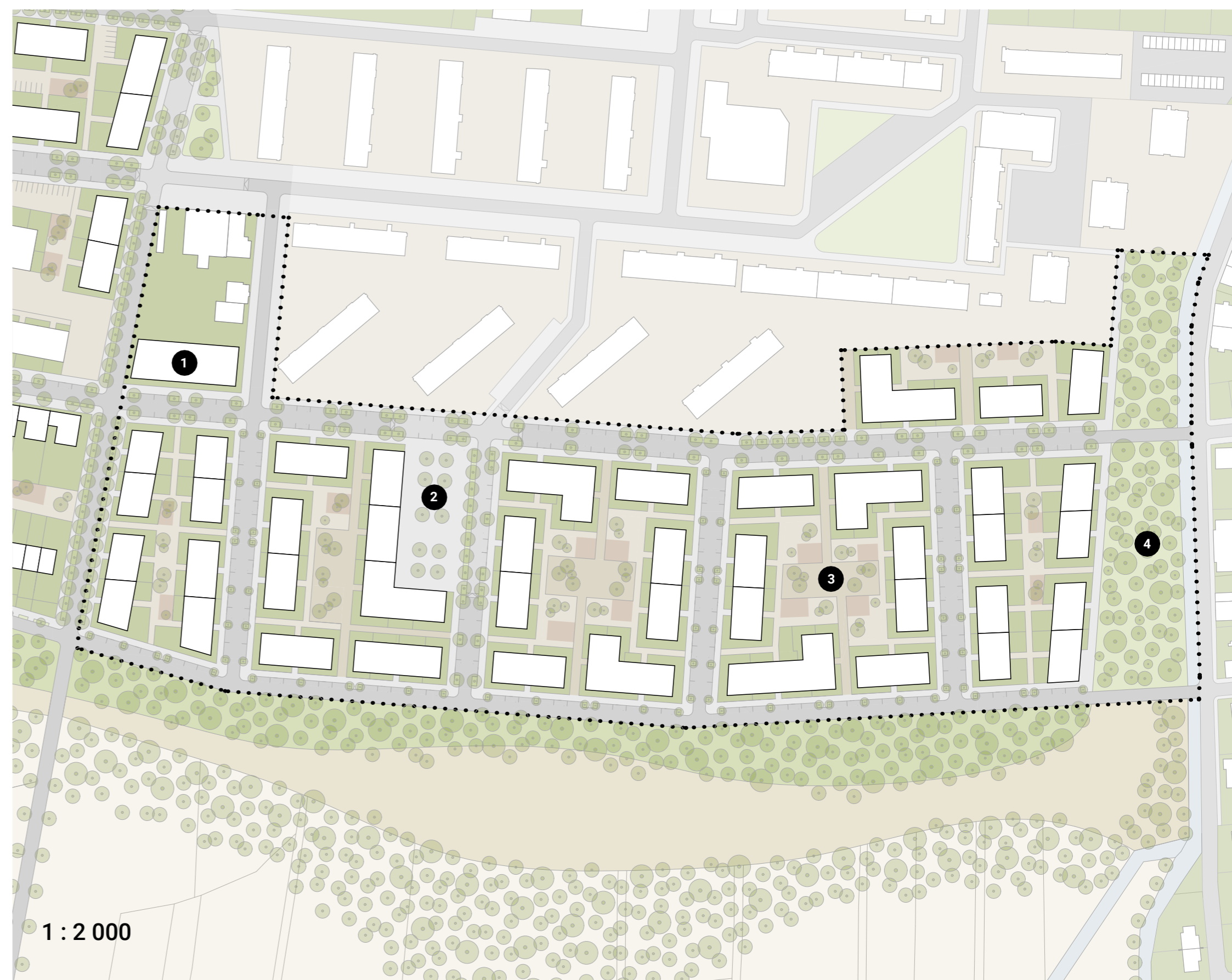
- 1 „Vesnice“**
Soubor rodinných domů, v blízkosti zahrádkářské kolonie, je navržen do prostorové struktury tak, aby v jejím středu vzniklo neformální veřejné prostranství evokující venkovskou návěs.
- 2 Místní náměstíčko**
Na rozhraní Sportovního parku a zastavěného území vzniká neformální pláček. Zpevněná část náměstíčka volně přechází do parku a vytváří jeden ze vstupů do parku.
- 3 Rodinné domy s dvorkem**
Řadové rodinné domy mají k dispozici vlastní zahradu. Jako benefit náleží skupině domů vnitřní dvorek s nezaplněnou pobytovou plochou.
- 4 Lokální náměstíčko**
Centrem lokality je částečně zpevněné náměstíčko s dominantní zelení a pobytovými plochami pro trávení volného času.
- 5 Samostatné rodinné domy**
Samostatné stojící rodinné domy jsou navrženy na již definovaných parcelách, které navazují na stávající zástavbu lokality v Lipinách. Tato typologie přináší standard bydlení s vysokou mírou soukromí.



Lokalita U Parku

Lokalitu, která je obklopena městskými parky, tvoří převážně bytové domy o podlažnosti 4+1 a je tak dominantou řešeného území i s ohledem na její umístění u důležitého veřejného prostoru. Součástí je i sestava 3 bloků občanské vybavenosti. Terén v jihovýchodní části se mírně svažuje směrem na východ, proto je typologie navržena tak, aby byl terénní reliéf respektován.

- 1 Čtvrtové náměstí**
Hlavní veřejné prostranství řešeného území, s čtvrtovým významem, se nachází v předprostoru základní školy. Formální náměstí se zpevněným povrchem je doplněno zelení a městským mobiliářem.
- 2 Základní škola**
Do prostoru čtvrtového náměstí je navržen areál základní školy. Škola je navržena s ohledem na potenciální přírůstek obyvatel v rámci řešeného území i s přihlédnutím k aktuálnímu kapacitnímu stavu dvou stávajících základních škol.
- 3 Materská škola**
Tato školka by mohla být svým zaměřením, například na pedagogiku Montessori, alternativou ke stávajícím školkám s tradičním vzdělávacím systémem, které ve městě jsou.
- 6 Sportovní - kulturní centrum**
Součástí navrhované vybavenosti je i sportovní - kulturní centrum. Celé centrum by mělo fungovat na denní bázi a nabídnout tak obyvatelům místo pro aktivní trávení volného, které ve městě chybí.
- 8 Řadové bytové domy**
Linie bytových domů kopírující mírně svažující terén nabízí bydlení vysokého standardu s benefitem blízkosti parku. Každý byt se rozléhá po celé ploše podlaží a má k dispozici terasu nebo balkon.



Lokalita U Školy

Lokalita nacházející se severně od navrhované školy je tvořena zástavbou převážně bytových domů s doplněním o domy rodinné řadové. Dominantou lokality je Liniový park vedoucí přes čtvrtové náměstí až k Sportovnímu parku. Vzhledem k tomu, že lokalita plynule navazuje na stávající zástavbu, je zde zvolena podlažnost 2+1. Domy podél Liniového parku mají pro zdůraznění o 1 podlaží navíc, v parteru jsou umístěny provozovny drobného obchodu a služeb.

- 1 Lokální náměstí**
Vstupním prostorem do řešeného území je formální náměstí lokálního významu se zpevněným povrchem s plochami zeleně a prvky městského mobiliáře. Čelo náměstí doplňuje občanská vybavenost v podobě hospůdky či restaurace.
- 2 Liniový park**
Liniový park vede podél nejdůležitější čtvrtové ulice. Cílem je vytvoření prvku zeleno-modré infrastruktury v podobě příjemného veřejného prostranství s kvalitní zelení a možností pobytových ploch.
- 3 Vila domy**
Vila domy svým měřítkem tvoří plynulé rozhraní mezi zástavbou rodinných a bytových domů. Zároveň spojením vždy několika domů do řady tvoří linii podél důležitého veřejného prostranství.
- 4 Polosoukromý vnitroblok**
Pro skupinu bytových domů slouží polosoukromý vnitroblok, kde část plochy patří soukromým zahradám bytů v přízemí a část je vyhrazena pro parkování. Plocha vnitrobloku je převážně nezpevněná a poskytuje obyvatelům menší pobytové plochy se zelení.
- 5 Řadové rodinné domy**
Domy jsou navrženy na hranici stávající a nové navrhované zástavby.

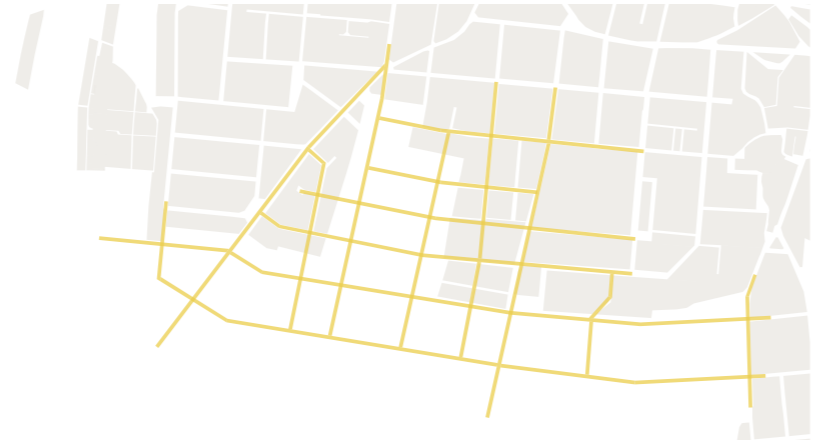
Sídlíště U Švarcavy

Lokalita na severní straně navazuje na stávající sídlíště, jižní okraj je lemován Sportovním parkem. S ohledem na prostorové a výškové uspořádání okolní zástavby je zde navržen soubor bytových domů s podlažností až 5+1. Centrem lokality je formální náměstí s aktivním parterem domů. Pro lepší propustnost území jsou navrženy sekundární cesty skrze poloveřejné vnitrobloky.

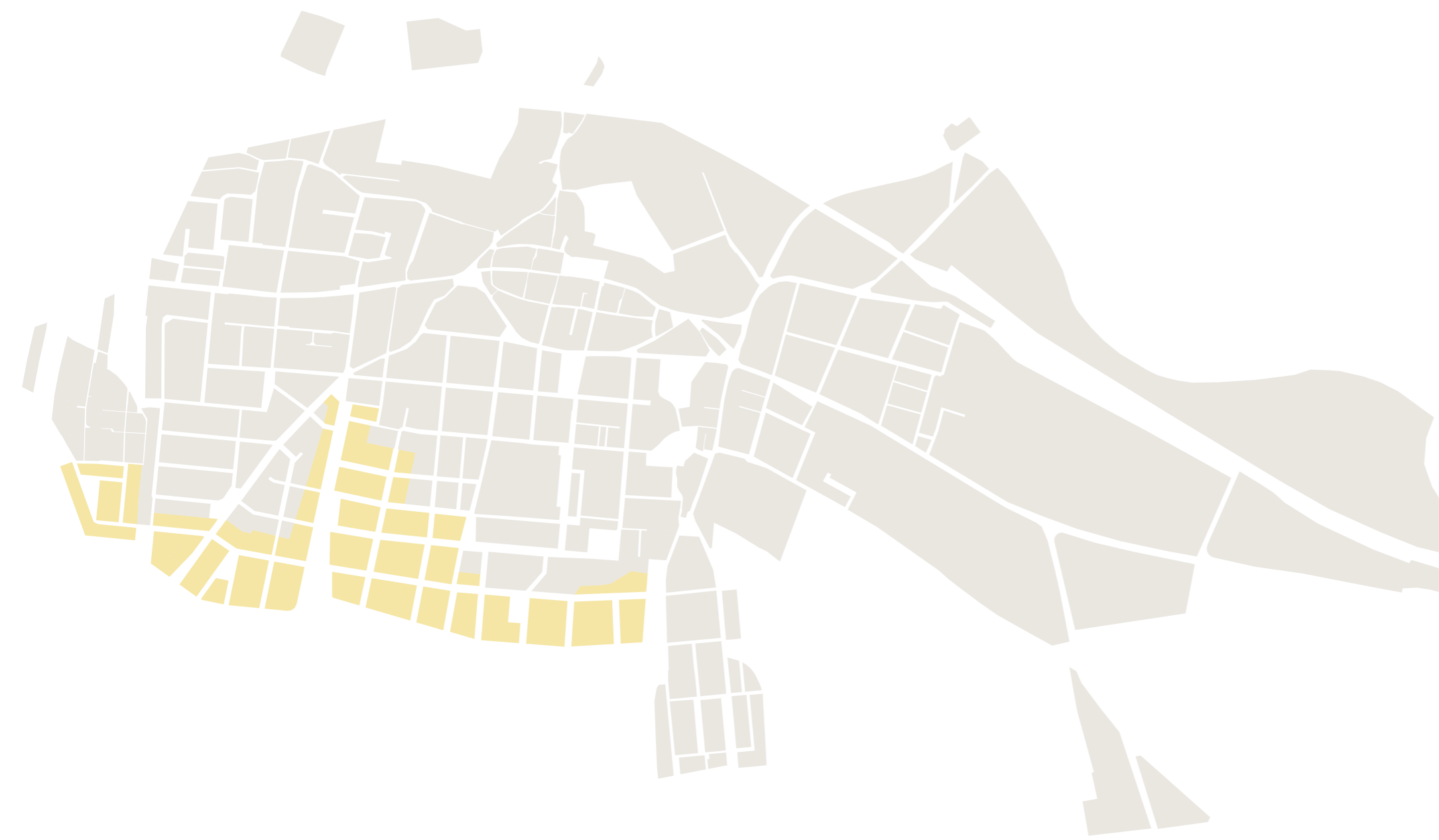
- 1 Parkovací dům**
Na stávajícím sídlíšti je dlouhodobý problém s parkováním. V rámci návrhu byly zrušeny prostorové rozlehlé garáže a byly nahrazeny novým parkovacím domem, který nabídne vyšší kapacity.
- 2 Lokální náměstí**
V centru lokality je navrženo formální náměstí se zpevněným povrchem. Náměstí je doplněno o prvky zeleně a pobytové plochy. Po obvodu náměstí jsou v parterech domů umístěny provozovny drobného obchodu a služeb.
- 3 Poloveřejný vnitroblok**
Prostor vnitrobloku velkých bloků je rozdělen do tří kategorií míry soukromí. Přízemní byty mají soukromé zahrady, menší skupinky domů pak společný polosoukromý prostor. Pro lepší propustnost celého území vedou skrze vnitrobloky poloveřejné cesty.
- 4 Park U Švarcavy**
Okraj lokality tvoří park, nímž protéká říčka Švarcava. Park by měl být klidovou zónou pro trávení volného času.

Struktura stavebních bloků

Nové stavební bloky doplňují stávající městskou síť v nezaštěněné oblasti na jihu města a snaží se o propojení oddělených částí města čitelnou strukturou. Nové bloky kopírují pravidelný rastr bloků stávajících a v okrajových částech řešeného území na ně navazují. Navržená struktura vytváří linie rozhraní města a okolní krajiny.



- stávající bloky
- nově navrhované bloky



1 : 12 500



1 : 12 500

System městské zeleně

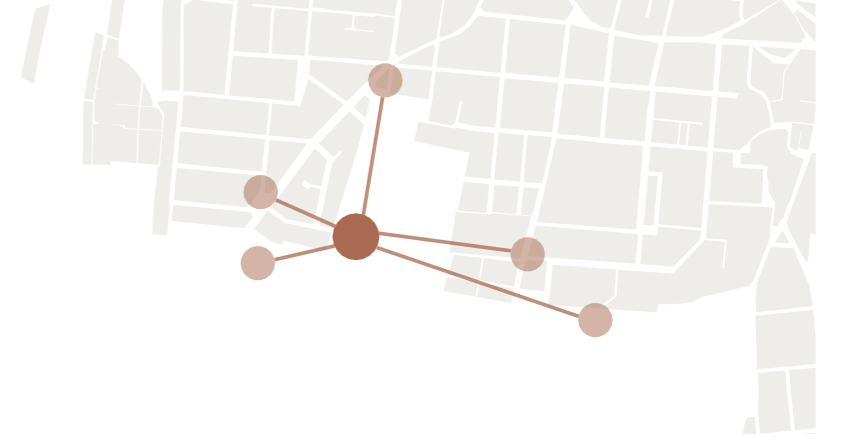
Stávající systém zeleně, který je soustředěn v centrální části města by měl být podle územního plánu doplněn o plochy v jihozápadní a jihovýchodní části města. Tato prostorová idea je návrhem podporovaná doplněním o 3 nové parky, čímž dochází k vytvoření zelené linky.



- stávající městská zeleně
- navrhovaná městská zeleně

Hierarchie veřejných prostranství

Stávající veřejná prostranství (náměstí a náměstíčka) byla kategorizována podle jejich významu a prostranství nově navržená jsou do tohoto systému zapojena. V rámci doplnění kontextu celého města bylo vytipováno několik dalších prostranství, která v současnosti význam nenesou, ale vzhledem k jejich umístění mají potenciál stát se důležitými a být součástí navržené hierarchie. Celoměstská a čtvrtková prostranství mají formální charakter. Lokální a především místní prostranství mají neformální charakter.



- prostranství celoměstského významu
- prostranství čtvrtkového významu
- prostranství lokálního významu
- prostranství místního významu



1 : 12 500



1 : 20 000

Rozhraní města a krajiny

Rozhraní města a okolní krajiny je definováno převážně stávajícími krajinnými prvky, jejichž charakter je nově upraven. Ideou rozhraní je vytvoření okružní cesty kolem města, která je využívána chodci i cyklisty. Novým prvkem rozhraní je Sportovní park na jižním okraji města.

- Cyklostezka podél Labe**
Řeka Labe je přirozenou hranicí města. Její okolí je ideální pro vybudování cyklostezky, která by se mohla stát segmentem Labské cyklotrasy, která v okolí Přelouče vede po silnicích.
- Propojovací cyklostezka**
V centru lokality je navrženo formální náměstí se zpevněným povrchem. Náměstí je doplněno o prvky zeleně a pobytové plochy. Po obvodu náměstí jsou v parterech domů umístěny provozovny drobného obchodu a služeb.
- Sportovní park**
Nový Sportovní park je po Labi druhým nejvýraznějším prvkem rozhraní. Umožňuje obyvatelům řadu volnočasových sportovních aktivit a svým tvaroslovím odkazuje právě na řeku.
- Cesta podél říčky**
Jihovýchodní hranicí je linie říčky, která je přítokem Švarcavy, respektive Labe. V návrhu je doplněna o nezápevněnou cestičku s alejí.
- Les**
Nejjižnější rozhraní města tvoří les, jehož součástí je jedna z cyklotras.

Struktura stavebních bloků

Nové stavební bloky doplňují stávající městskou síť v nezaštěněné oblasti na jihu města a snaží se o propojení oddělených částí města čitelnou strukturou. Nové bloky kopírují pravidelný rastr bloků stávajících a v okrajových částech řešeného území na ně navazují.

- celoměstsky významná ulice
- čtvrtková ulice
- lokální ulice
- místní obslužná ulice

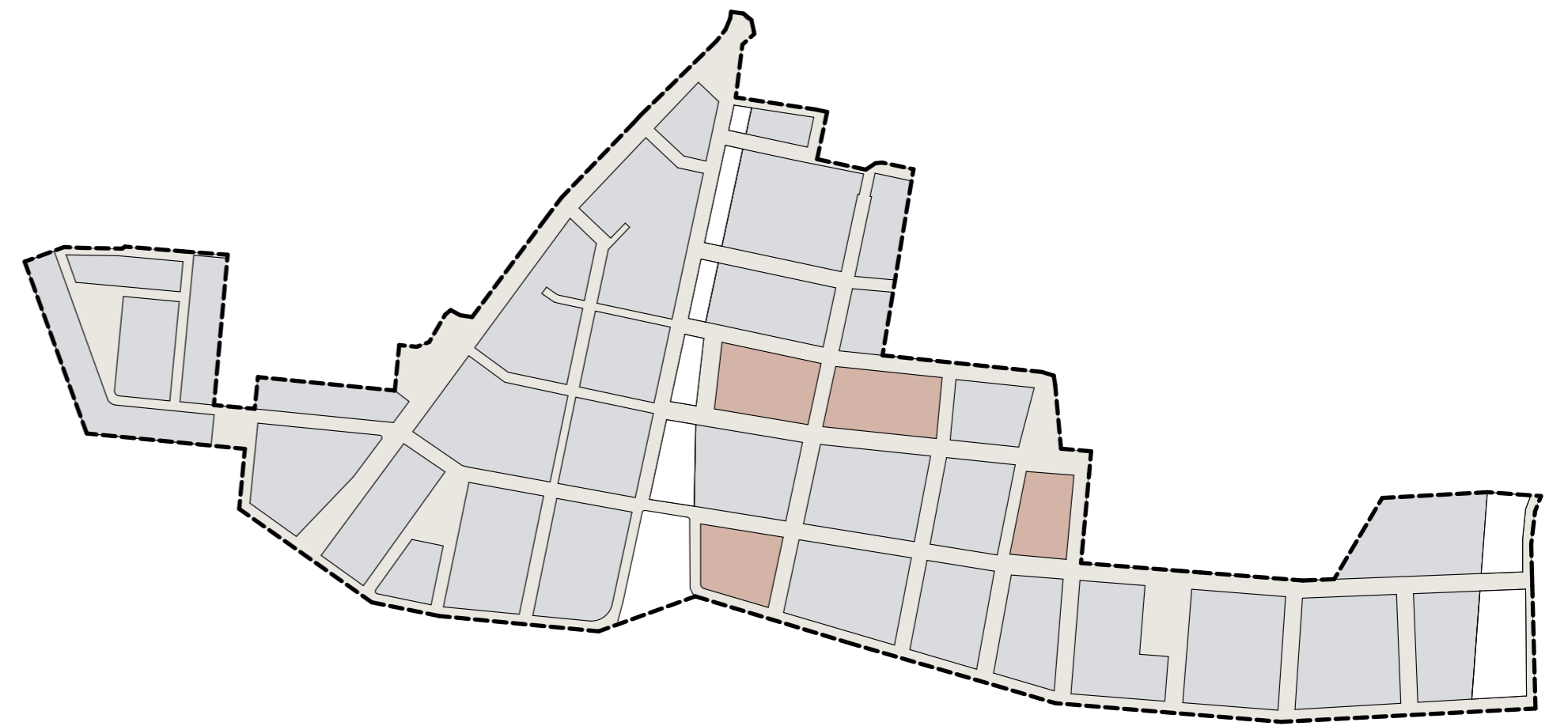


1 : 6 000

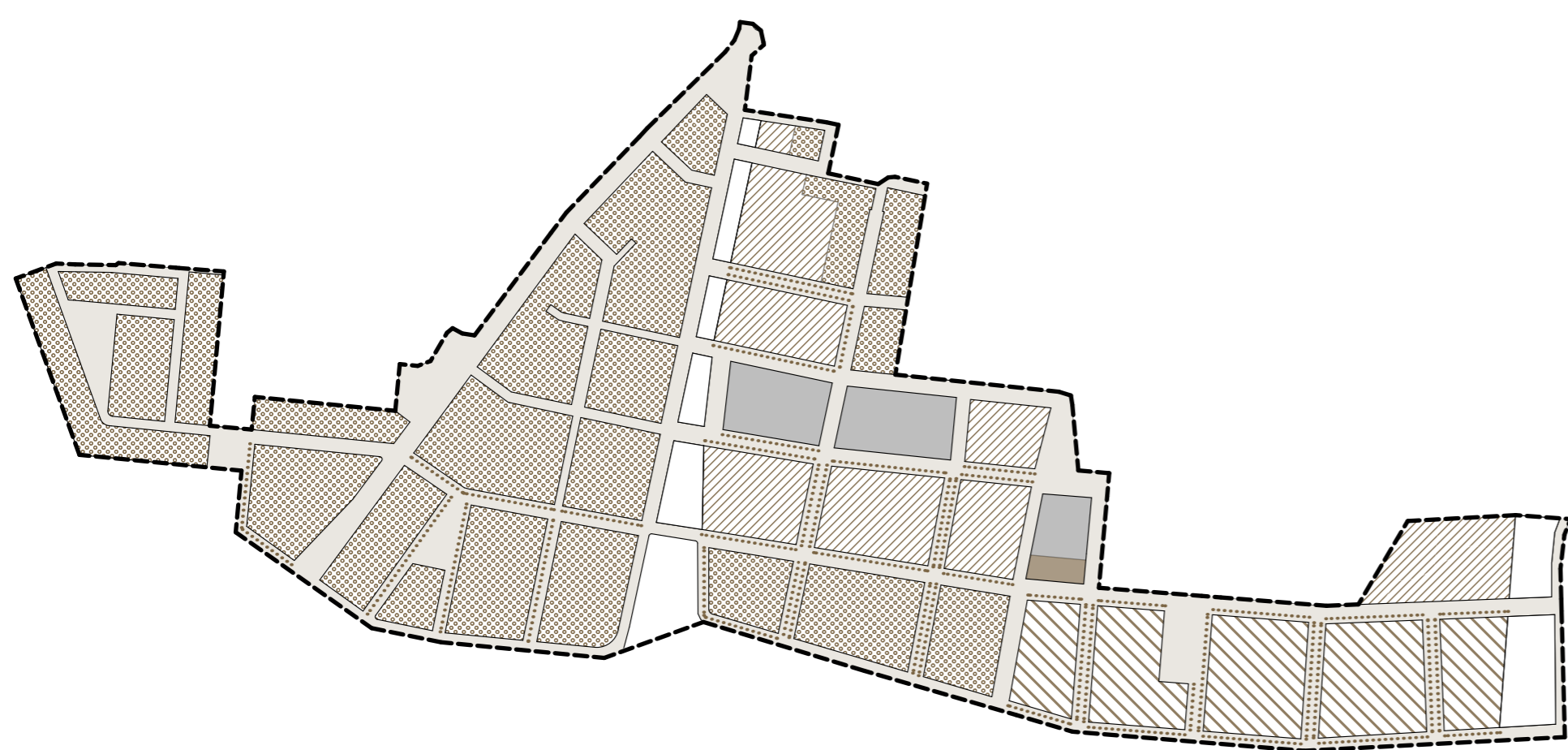
Typologie navrhované zástavby

Schéma ukazuje typologické rozdělení jednotlivých stavebních bloků. Území je primárně řešeno jako obytná oblast, doplněná o bloky občanské vybavenosti.

- obytné stavby
- stavby občanské vybavenosti



1 : 6 000



1 : 6 000

Systém parkování

Nově navržený ucelený systém nabízí 3 základní formy parkování. U rodinných domů se jedná o parkování na vlastním pozemku. U bytových domů pak o kombinaci vyhrazeného parkování v prostorách jednotlivých vnitrobloků a podzemních garáží. V rámci řešeného území je navržen i parkovací dům, který by měl primárně sloužit obyvatelům stávajícího sídliště.

- parkování na vlastním pozemku
- parkování ve vnitrobloku
- podzemní garáže
- parkování v ulicích

Navrhovaná podlažnost

Podlažnost nové zástavby se pohybuje v rozmezí 2 až 6 nadzemních podlaží, respektive 5 podlaží s 1 podlažím ustoupeným. Nízkopodlažní zástavba je navržena především v jihozápadní části řešeného území, tak aby odpovídala charakteru zástavby stávajících rodinných domů. V centrální části území podlažnost bytových domů dosahuje úrovně až 4+1, nejvyšší domy lemují důležité ulice. V jihovýchodní části území, která se nachází v blízkosti panelového sídliště, jsou proto navrženy domy s 5+1 podlažími.

- 1.NP
- 2.NP
- 3.NP
- 4.NP
- 5.NP
- možnost +1 ustoupeného podlaží