



# Přelouč

udržitelný urbanistický rozvoj

Veronika Žďárská  
ateliér Kohout - Tichý, FA ČVUT, letní semestr 2021/2022

**Přelouč**  
**udržitelný urbanistický rozvoj**  
diplomní projekt

**autor:**

Veronika Žďárská

**vedoucí práce:**

prof. Ing. arch. Michal Kohout  
doc. Ing. arch. David Tichý, Phd.

**zpracováno:**

2022

**RÁDA BYCH PODĚKOVALA**

prof. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a doc. Ing. arch. Davidovi Tichému, Phd. za pomoc a cenné rady během zpracovávání nejen této diplomové práce

spolužákům a kamarádům za podporu

a hlavně svým rodičům, kteří mi jsou velikou oporou nejen ve studiu, ale hlavně v životě



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Veronika Žďárská  
datum narození: 23.10.1997  
akademický rok / semestr: 2021/2022 - letní semestr  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout  
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.  
téma diplomové práce: Přelouč- udržitelný urbanistický rozvoj  
viz přihláška na DP

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je udržitelný urbanistický rozvoj města Přelouče. Práce se zaměří na řešení rozvojové plochy na jižním okraji města a prověří její funkční a prostorové možnosti zástavby, návaznost na město a vztah k okolní krajině. Cílem práce je navrhnout urbanistickou koncepci daného území podle soudobých poznatků udržitelného rozvoje (v kontextu environmentální, ekonomické, sociální - s přiměřenou hustotou obyvatel, i kulturní oblasti).

#### 2/ specifikace stavebního programu

Urbanistická koncepce řešeného území - prostorové řešení území (koncepce členění lokalit, funkční náplň, ověření principu polyfunkčního města s doplněním pracovních příležitostí, veřejná vybavenost, hmotové řešení zástavby, uplatnění různých typologií bydlení)  
Veřejná prostranství - začlenění nově navržených veřejných prostranství do hierarchie města, čitelnost, hierarchie a charakter veřejných prostranství  
Koncepce krajinného řešení - rozhraní města a volné krajiny, ověření rekreačního potenciálu v území, uplatnění soudobých principů zeleno - modro - šedo - bílé infrastruktury  
Celkové řešení dopravy a koncepce dopravy v klidu

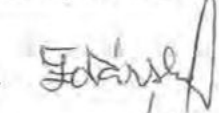
#### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

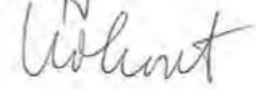
Analytická část včetně jejího vyhodnocení  
Urbanistická koncepce řešeného území (1:10000, 1:5000)  
Detail lokalit (1:500)  
Uliční řezy (1:200)  
Dílní situace (struktura a význam veřejných prostranství, doprava, krajina, hierarchie veřejných prostranství, občanská vybavenost a typologie zástavby)  
Vizualizace

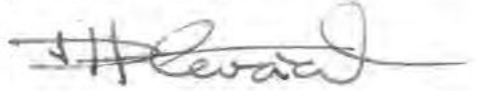
#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)


Model řešeného území

Rozsah a měřítko výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.  
Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 21.2.2022 

Datum a podpis vedoucího DP 21.2.2022 

Datum a podpis děkana FA ČVUT 24.2.2022 

registrováno studijním oddělením dne 24.2.2022 

## ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: VERONIKA ŽĎÁRSKÁ  
AR 2021/2022, LS  
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: PŘELOUČ- UDRŽITELNÝ URBANISTICKÝ ROZVOJ  
(ČJ)  
(AJ) PŘELOUČ- SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT  
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout  
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D. Ústav: 15118- Ústav nauky o budovách

Oponent práce: Ing. arch. Michal Fišer

Klíčová slova (česká): Přelouč, udržitelný rozvoj, koncepční řešení, hierarchizace

Anotace (česká): Tématem diplomové práce je udržitelný urbanistický návrh nové obytné čtvrti na jižním okraji města Přelouče. Návrh přináší do města nové struktury zástavby, hierarchizace veřejná prostranství a definuje rozhraní města a okolní krajiny.

Anotace (anglická): The topic of the diploma thesis is a sustainable urban design of a new residential area on the south of the city Přelouč. The design brings new development structures to the city and hierarchization of public spaces, as well as defines the interface of the city and the surrounding landscape.

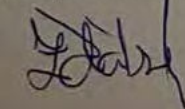
### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

20.5.2022

podpis autora-diplomanta



# Obsah

Úvod	8
Analýza	14
Shrnutí analýzy	58
Téma návrhu	62
Koncept	66
Návrh	
Měřítko města	72
Měřítko řešeného území	84
Detail návrhu	104
Závěr	130
Zdroje	138

# Úvod

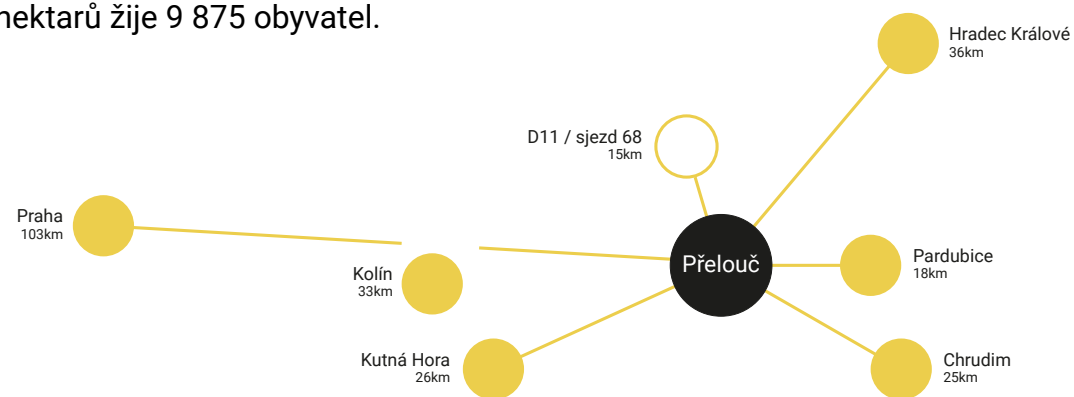
# Úvod

Diplomová práce se zabývá tématem urbanistického rozvoje města Přelouč a zaměřuje se na rozvojovou plochu na jihu města. Na základě analýz jednotlivých vrstev v kontextu celého města vzniknul návrh ukazující možný směr využití této plochy v kontextu udržitelného moderního města.



# Základní informace

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.



# Proč Přelouč?

Přelouč je mým rodným městem, kde jsem strávila většinu svého života a kam se ráda vracím za rodinou. Poklidné město se posledních pár let zmítá 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. Po prostudování územního plánu, kde je definovaná rozsáhlá rozvojová plocha pro výstavbu právě rodinných domů, jsem se rozhodla svou diplomovou práci věnovat tématu rozvoje našeho města a ukázat vhodnější způsob využití nezastavěné plochy.



obr. 1

# Analýza



# Historie města Přelouče

Přelouč patří k nejstarším historicky doloženým místům v regionu, stálé osídlení zde vzniklo ale až ve středověku. Slované si vybrali výhodnou lokalitu slínové skály vysoko nad řekou Labe, která poskytovala obživu i bezpečné místo v období záplav. Období 13. století bylo pro osadu érou rozvoje, neboť ji 8. září 1261 král Přemysl Otakar II. povýšil na poddanské město a udělil Přelouči městská práva, mimojiné díky tomu, že se město stalo významným tranzitním místem při labském brodu na spojnici Hradce Králové a Kutné Hory. V roce 1289 prý nechal opatovický opat Částka město nákladně opravit, opevnit a obehnat hradbami. Pozůstatkem opevnění by mohly být zbytky kamenné fortifikace nalezené při kanalizačních výkopech či hluboký příkop objevený při výstavbě nových domů ve 20. století. Z náhodně objevených pozůstatků hradeb se lze domnívat, že nejstarší horizont Přelouče je skryt pod mohutnými mladšími navážkami.

Od konce 15. století se město dynamicky rozvíjelo díky své strategické poloze, avšak roku 1527 Přelouč postihl ničivý požár, při kterém vyhořelo celé vnitřní město a jeho středověká zástavba. Z této rány s Přelouč vzpamatovala několik let. Roku 1580 však císař Rudolf II. povýšil Přelouč na královské komorní město a Přelouč tak začala opět vzkvétat. Z plánů z počátku 17. století je patrné, že město mělo tři hlavní silnice a zástavba byla soustředěna nejen kolem náměstí, ale postupně se rozrůstala i západním a východním směrem. Okolí města tvořila pole a menší vsíky. Ani tento rozkvět však netrval příliš dlouho a město bylo během několika následujících let postiženo opakovanými požáry, morovou epidemií, či třicetiletou válkou.

V důsledku toho zažívala Přelouč na počátku 19. století hospodářskou stagnaci a významem odpovídala malému venkovskému městu. Stále však byla tranzitním uzlem mezi okolními městy, a tak s rostoucím obchodem rostla i frekvence dopravy. V polovině století probíhala v kraji výstavba silnic a železnice, díky čemuž se město opět začalo rozvíjet i rozrůstat. Na konci století již město stavělo silnice do okolních vesnic, dláždilo ulice, chodníky, budovalo kanalizaci a řešilo problematiku veřejného osvětlení.

Během 20. století se Přelouč postupně rozrostla o kolonie maloprostorových domů na jihu a na západě, posléze ještě o panelové sídliště.



obr. 2



obr. 3



obr. 4



# Historické obrázky a fotografie

## 1 Radnice

renesanční radnice na západní straně náměstí, zbořena v roce 1852



obr. 5

## 2 Panorama, 40. léta 19. století

pohled na město od východu ze Svatého pole



obr. 6

## 3 Náměstí, 1910

pohled na Školu a Občanskou záložnu od západu



obr. 7

## 4 Město, 1910

pohled na město od východu



obr. 8

## 5 Vily, 1912

městské vily na jižním okraji původního historického města



obr. 9

## 6 Pernštýnské náměstí, 1915

náměstí u bývalých kasáren, v popředí hostinec U Černého koně



obr. 10

## 7 Měštanské domy, 1920

linie renesančních domů na jižní straně náměstí



obr. 11

## 8 Domky, 1923

domky bytového družstva u Zemědělské školy



obr. 12

## 9 Náměstí, 1925

pohled na severozápadní kout náměstí, v pozadí kostel Svatého Jakuba



obr. 13

## 10 Elektrárna s mostem, 1925

dokumentace průběhu stavby mostu přes Labe s vodní elektrárnou



obr. 14

## 11 Sokolovna, 1930

budova Sokolovny s letním cvičišťem, umístěna jižně pod náměstím



obr. 15

## 12 Autozbrojovka, 1935

průmyslový areál u nádraží



obr. 16

## 13 Náměstí Svobody, 1838

náměstí s pomníkem Antonína Švehly



obr. 17

## 14 Kino, 1938

pohled na městský biograf, v pozadí hotel Sport



obr. 18

## 15 Přemyslovo náměstí, 30. léta 20. století

dnešní Sokolovské náměstí s budovou Orlovny, v pozadí Evangelický kostel



obr. 19

## 16 Dům sociální péče, 1940

funkcionalistický objekt architekta Jana Gillara



obr. 20

## 17 Střední škola, 1960

budova dnešního Gymnázia, v pozadí dnes stojí panelové sídliště



obr. 21

## 18 Sídlíště, 1980

dokumentace výstavby jižního sídliště, pohled na dnešní Náměstí 17. listopadu



obr. 22



# Kulturní památky

V Přelouči se nachází řada budov a objektů z různých historických období a architektonických stylů. Na seznamu Kulturních památek je zapsáno 13 z nich.

Mimo tento seznam stojí za zmínku novorenesanční objekt základní školy, Evangelický kostel atypického čtvercového půdorysu, novobaroční budova bývalé zemědělské školy nebo funkcionalistický Dům sociální péče od Jana Gillara.

## 2 Občanská zložna

Novorenesanční budova, postavena podle návrhu architekta Rudolfa Kříženeckého v letech 1899 - 1901 na Masarykově náměstí, je dominantou města.



## 3 Socha Jana Nepomuckého

Barokní morový sloup stojí na Masarykově náměstí od roku 1704.



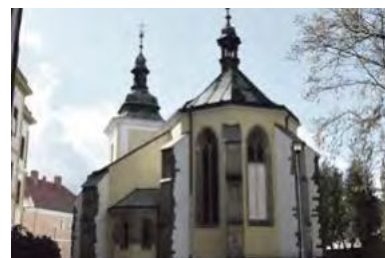
## 4 Městský dům

V areálu bývalého pivovaru se nachází barokně-klasicistní dům z roku 1810.



## 1 Kostel Svatého Jakuba

Kostel v zákoutí Masarykova náměstí nese stopy románské, gotické i barokní architektury. Svou dnešní podobu získal na konci 19. století během novorenesanční přestavby.



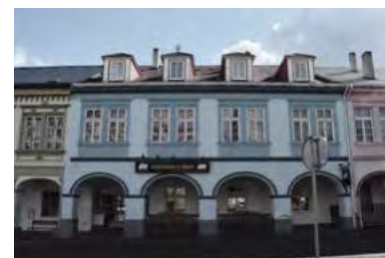
## 5 Městský dům

Barokní dům z 19. století se nachází v těsné blízkosti Masarykova náměstí.



## 8 Měšťanský dům

Dům číslo popisné 24 je segmentem linie renesančních domů na jižní straně Masarykova náměstí.



## 11 Divišova vila

Novobaroční vila pro přeloučského cukrovárníka Divíše byla postavena v roce 1907 podle návrhu Rudolfa Kříženeckého.



## 6 Měšťanský dům

Dům číslo popisné 26 je segmentem linie renesančních domů na jižní straně Masarykova náměstí.



## 9 Měšťanský dům

Dům číslo popisné 23 je segmentem linie renesančních domů na jižní straně Masarykova náměstí.



## 12 Vodní elektrárna

Stavba secesního objektu vodní elektrárny s mostem přes řeku začala v roce 1922 podle návrhu Františka Roitha.



## 7 Měšťanský dům

Dům číslo popisné 25 je segmentem linie renesančních domů na jižní straně Masarykova náměstí.



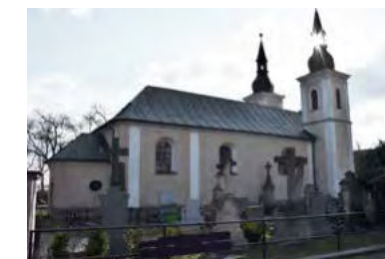
## 10 Socha svatého Václava

Socha z 19. století je dominantou Václavského náměstí. Dříve byla součástí areálu kostela Svatého Jakuba.



## 13 Kostel Navštívení Panny Marie

Barokní kostel byl postavený v letech 1682 - 1684 na Svatém poli ve východní části města. Ke kostelu náleží hřbitov a ambity.











# Doprava silniční a železniční

Městem prochází od východu na západ silnice první třídy I/2, spojující Pardubice, Kutnou Horu a Prahu. Další významnou komunikací je silnice druhé třídy II/333 vedoucí do Hradce Králové. Síť doplňují silnice 3. třídy ve směru na Čáslav a Chrudim.

Pro silnici první třídy I/2 je v územním plánu definovaná trasa obchvatu podél jižního okraje města. Jeho realizace však není momentálně plánovaná.

Významnou je ve městě i doprava železniční. Přelouč se nachází na hlavním tranzitním železničním koridoru (Děčín-Břeclav), konkrétně na trati 010. Je tak v přímém napojení na Pradubice a Prahu. Nádraží se nachází na severovýchodním okraji města.

-  silnice I. třídy
-  obchvat města - návrh v územním plánu
-  silnice II. třídy
-  silnice III. třídy
-  železniční trať
  
-  intenzita dopravy - 11 000 aut / den
-  intenzita dopravy - 7 500 aut / den
-  intenzita dopravy - 1 200 aut / den






1 : 15 000

## Doprava autobusová a MHD

Přelouč je díky své poloze na železničním koridoru přestupním místem na autobusovou dopravu do řady okolních vesnic, autobusové spojení má i s Pardubicemi a Hradcem Králové. Hlavními, avšak ne jedinými, zastávkami jsou Autobusové a Vlakové nádraží, která se nacházejí nedaleko od sebe v severovýchodní části města.

Obyvatelům města slouží i MHD, která obsluhuje 9 zastávek, rovnoměrně rozmístěných po celém městě. V hodinovém intervalu, v návaznosti na odjezdy a příjezdy vlaků, jezdí 1 linka.

-  zastávka MHD - radius 250m
-  zastávka BUS - radius 250m
-  zastávka MHD + BUS - radius 250m
-  vlakové nádraží
-  autobusové nádraží





1 : 15 000

## Doprava cyklo

Ve městě a v jeho okolí se nachází řada cyklotras. Nejvýznamnější trasou je Labská cyklostezka 2, která vede podél toku Labe od Vrchlabí až k hranicím s Německem u Hřenska.

V roce 2019 byla podél silnice první třídy I/2 vybudovaná cyklostezka spojující Přelouč s vedlejší vesnicí Lhota pod Přeloučí.

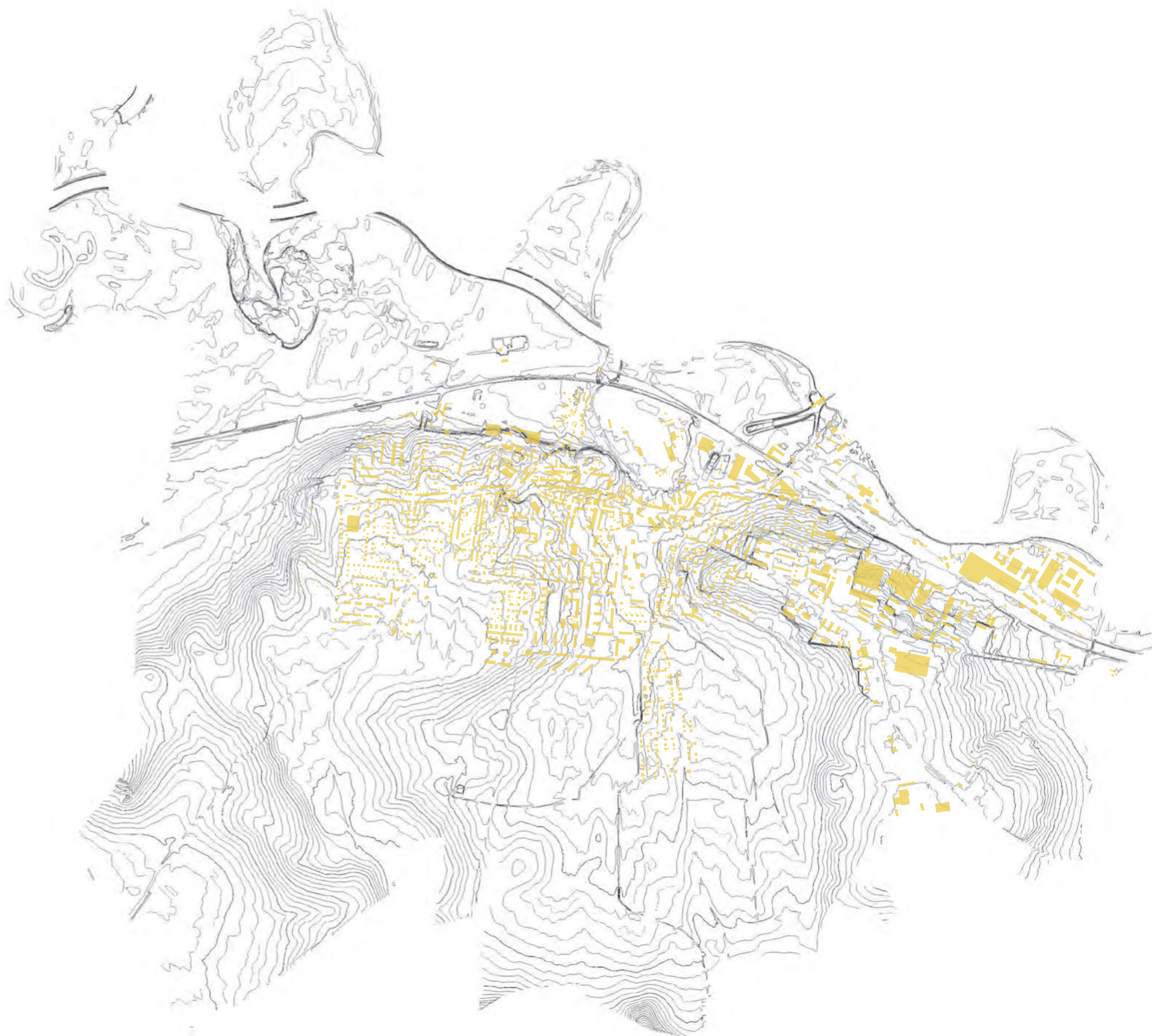


— cyklotrasy  
- - - cyklostezky

1 : 15 000

## Morfologie terénu

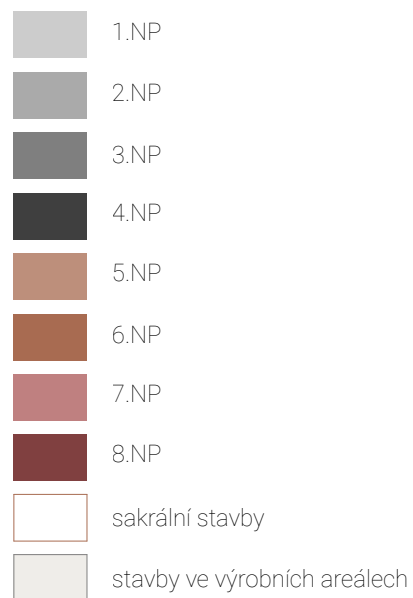
Město má výrazný terénní reliéf. Nejvyšším bodem s nadmořskou výškou 232 m.n.m. je jihozápadní předměstí. Odtud se terén svažuje severozápadním i východním směrem. Terén na východím okraji města opět stoupá a dosahuje nadmořské výšky 230 m.n.m. Centrum města, Masarykovo náměstí se nachází ve výšce 219 m.n.m.



1 : 15 000

# Morfologie zástavby

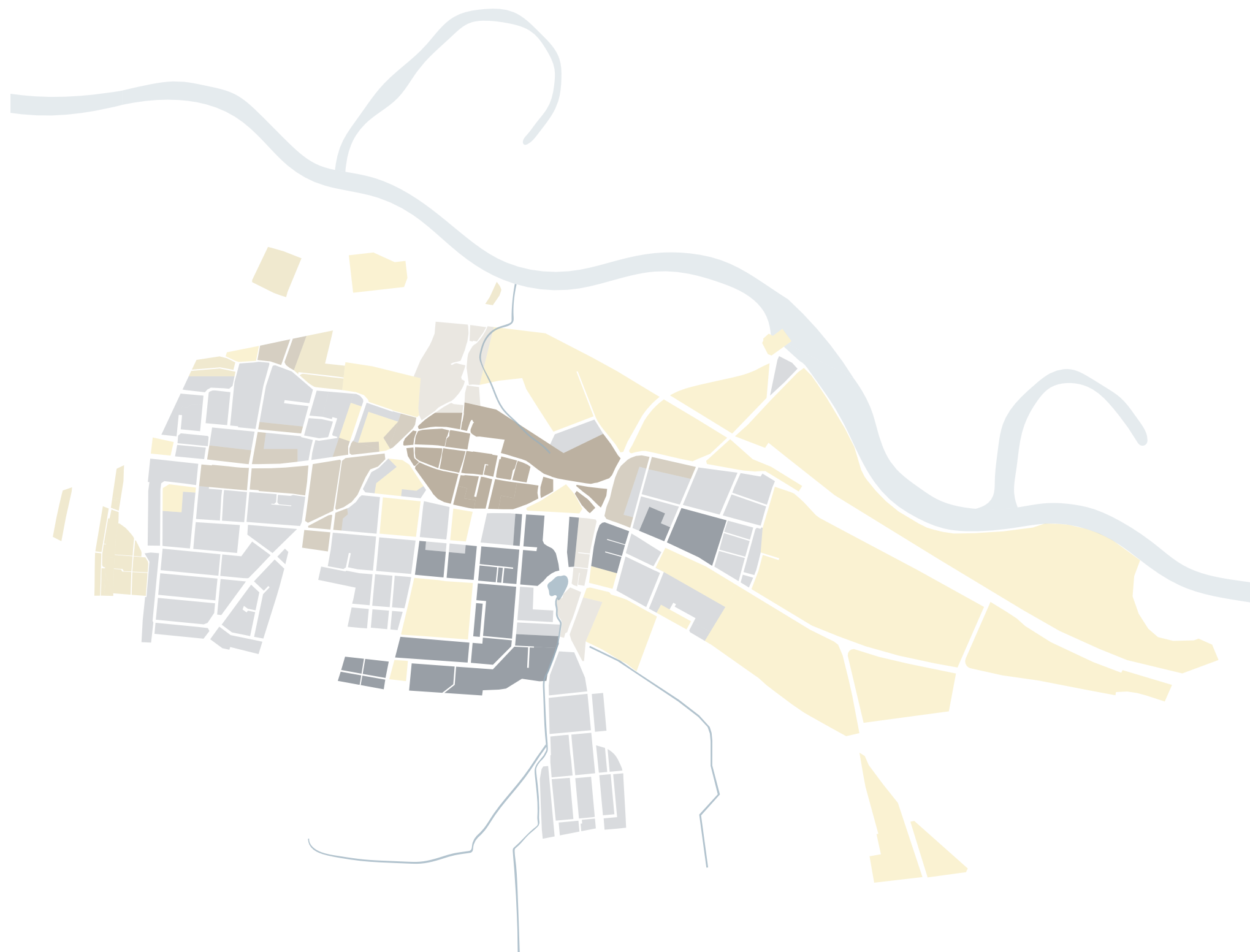
Město je tvořeno především nízkopodlažní zástavbou s převahou staveb s 1 nebo 2 podlažími. Nejvyššími objekty jsou dva bytové domy s 8 nadzemními podlažími. Pohledovou dominantu města však tvoří budova Občanské záložny spolu se sousedící školou.










1 : 15 000

## Charakter zástavby

Pro pochopení struktury vystavěného prostředí města byla typologie zástavby rozdělena do 7 kategorií. Centrum města tvoří kompaktní zástavba. Směrem k okrajům se zástavba rozmělnuje a tvoří ji území rodinných domů. Od centra vede jižně oblast sídliště.



-  kompaktní zástavba historického centra
-  kompaktní městská zástavba
-  kompaktní zástavba vesnického charakteru
-  zástavba rodinných domů
-  zástavba bytových domů
-  areály
-  zahrádkářské kolonie



# Lokality

Schéma ukazuje rozdělení města na lokality. Nejedná se o oficiální dělení, jde pouze o subjektivní členění. Dělení jednotlivých lokalit proběhlo na základě podobného charakteru zástavby, rozdělení komunikací nebo jen čistě pocitově ze znalosti prostředí.

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| 1 Zahrádky                | 14 Smetanova           |
| 2 Jihozápadní předměstí   | 15 Sídlíště            |
| 3 V Lipinách              | 16 U Rybníčku          |
| 4 Pražské předměstí       | 17 U Švarcavy          |
| 5 Severozápadní předměstí | 18 Za Humny            |
| 6 Na Krétě                | 19 U Polikliniky       |
| 7 U Pivovaru              | 20 U Nádraží           |
| 8 Na Dole                 | 21 Hradecká            |
| 9 Pod Parkem              | 22 U Kierketa          |
| 10 Centrum                | 23 Za Starou benzínkou |
| 11 Střelova               | 24 Kasi                |
| 12 U Sokolovny            | 25 K Valům             |
| 13 Křemenské předměstí    | 26 Excalibur           |





1 Zahrádky



2 Jihozápadní předměstí



3 V Lipinách



4 Pražské předměstí



5 Severozápadní předměstí



6 Na Krétě



7 U Pivovaru



8 Na Dole



9 Pod Parkem



10 Centrum



11 Střelova



12 U Sokolovny



13 Křemenské předměstí



14 Smetanova



15 Sídliště



16 U Rybníčku



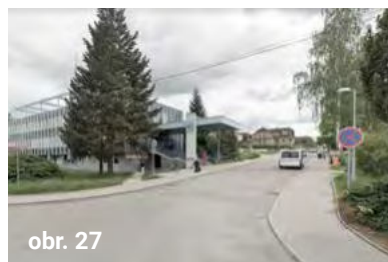
17 U Švarcavy



18 Domky pod Mokošínem



19 U Polikliniky



20 U Nádraží



21 Hradecká



22 U Kierketa



23 Za Starou benzinkou



24 Kasi



25 K Valům



26 Excalibur



1 : 15 000

## Veřejná prostranství

Schéma ukazuje strukturu veřejných prostranství v intravilánu města.

Hlavním veřejným prostranstvím je Masarykovo náměstí v historickém centru, které ve spojení s Pernštýnským a Václavským náměstím tvoří hlavní společenskou osu města, kde je soustředěna i občanská vybavenost a významné budovy. Pernštýnské a Václavské náměstí prošla revitalizací a poskytují pobytové plochy. Naopak Masarykovo náměstí, těžiště města, je primárně parkovištěm a pobytový aspekt zde chybí. Město postrádá ucelený systém veřejných prostranství, který by obyvatelům sloužil pro lepší orientaci a zvýšil pobytový komfort ve veřejném prostoru.

- 1 Masarykovo náměstí
- 2 Pernštýnské náměstí
- 3 Václavské náměstí
- 4 Sokolovské náměstí
- 5 Náměstí 17. listopadu
- 6 Dukelské náměstí
- 7 Vratislavské náměstí

- veřejné prostranství
- náměstí





1 : 15 000

## Městská zeleň, krajina

Hlavní plochou městské zeleně v Přelouči je park Pod Záložnou, který je sice co do rozlohy rozsáhlý, avšak kvalitativně neodpovídá svému významu. Kromě několika prvků mobiliáře nenabízí atraktivní pobytové plochy. Do systému městské zeleně patří okolí Rybníčka a přilehlé dětské hřiště. Tato místa patří k oblíbeným pobytovým místům ve městě.

Okolní krajinu města tvoří převážně pole. Významným krajinným prvkem je řeka Labe, která je od zastavěné plochy města oddělena rozsáhlou loukou. Na severozápadně a jihovýchodě města se nacházejí lesy.



1 : 15 000

## Občanská vybavenost

Většina občanské vybavenosti je soustředěna v centru města - v okolí Masarykova, Pernštýnského a Václavského náměstí, kde se nachází poměrně hustá síť obsluhující celé město. Naopak v okrajových částech města chybí vybavenost typu drobného obchodu a to především kvůli 3 supermarketům, které se ve městě nacházejí a obyvatelé je hojně využívají.

- drobný obchod a služby
- supermarkety
- pohostinství
- školství
- sport - venkovní sportoviště
- sport - vnitřní sportoviště
- kultura
- chod města
- zdravotnictví
- sociální služby



# Občanská vybavenost

## Školství

V Přelouči se nachází 2 mateřské školy, 2 základní školy, gymnázium a střední odborné učiliště. Pro volnočasové aktivity dětí slouží Základní umělecká škola a Dům dětí a mládeže.

Obě základní školy mají 1. i 2. stupeň a slouží jako spádová zařízení pro okolní vesnice. ZŠ Masarykovo náměstí má kapacitu cca 500 žáků, ZŠ Smetanova pak cca 550 žáků.

Mateřské školy Za Fontánou a Kladenská čítají dohromady kapacitu cca 350 dětí.

Školy i školky jsou umístěny v centrální části města a s docházkovou vzdáleností 600m, respektive 800m, dostačují celému městu. V posledních několika letech došlo k navýšení počtu žáků v základních školách, potažmo počtu tříd v jednotlivých ročnících. Školy se proto potýkají s prostorovým nedostatkem.

## Sport

Venkovní sportovní areál s fotbalovým, ragbiovým a hokejbalovým hřištěm, tenisovými kurty a nově i ledovou plochou je majetkem města a je volně přístupný veřejnosti, avšak vzhledem ke své specifčnosti je využívají především sportovní kluby.

Vnitřními sportovišti jsou budovy Sokolovny, Orlovny a Sportovní haly (součást areálu ZŠ v Kladenské ulici), které slouží potřebám primárně sportovních klubů.

## Kultura

Jediným kulturním prostorem s pravidelným programem je Městské kino, které v posledních letech prošlo celkovou rekonstrukcí. Na Masarykově náměstí se nachází Městské muzeum s přednáškovým sálem.

## Chod města

V blízkosti centra města je umístěna budova Městského úřadu, kam byly přesunuty jednotlivé odbory, které dříve byly rozprostřeny v několika objektech po městě. Finanční úřad sídlí v sousední budově a Úřad práce pak v ulici K.H.Máchy.

## Zdravotnictví

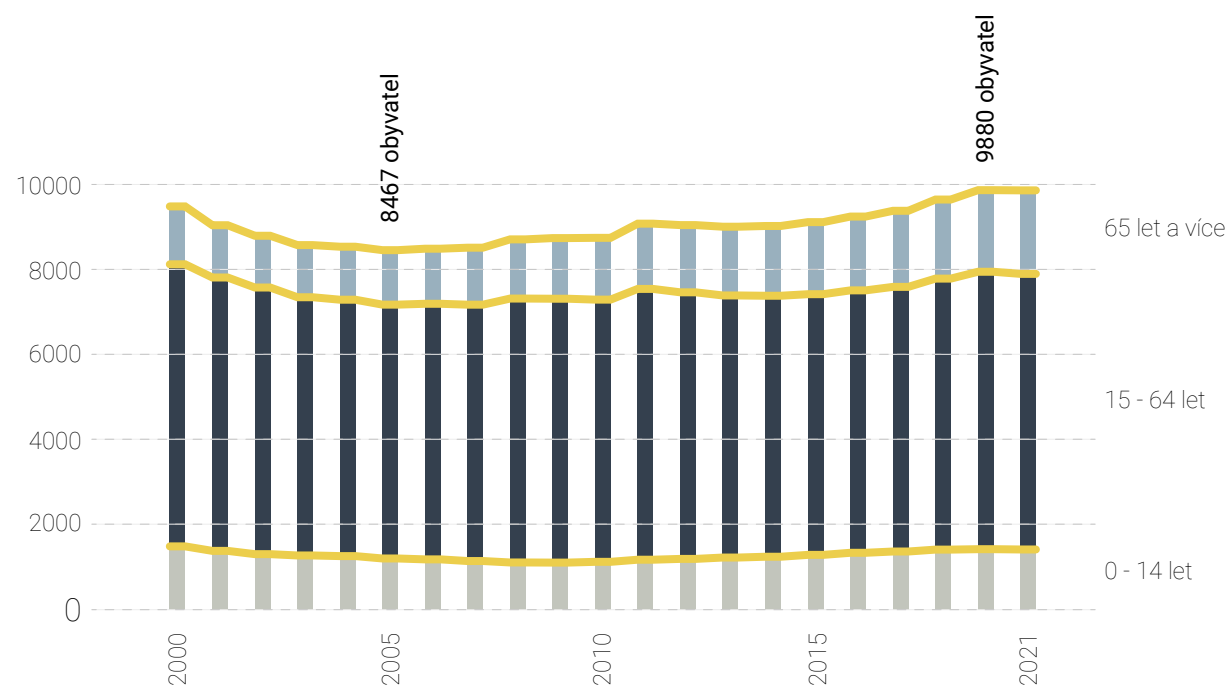
Soubor zdravotnických zařízení v ulici Libušina je hlavním střediskem. Nachází se zde ordinace dětských praktických lékařů a ordinace polikliniky. Další poliklinika je umístěna nedaleko vlakového nádraží. Soukromé praxe jsou soustředěny primárně v budově Agra v Nádražní ulici.

## Sociální služby

V ulici Libušina je umístěna budova Domova U Fontány. Rozsáhlý komplex s velkou zahradou slouží pro účely domova pro seniory, který se mimo jiné specializuje na klienty s Alzheimerovu chorobou.

## Demografie

K 1.1.2021 žilo v Přelouči 9875 obyvatel. Tento počet obyvatel se přibližně shoduje se stavem okolo roku 2000. V prvním desetiletí došlo k poklesu počtu obyvatel, avšak po roce 2010 se počet obyvatel opět zvyšuje. Co do věkové skladby obyvatel, procento lidí ve věkové skupině 0-14 let a 15-64 let se za posledních 20 let výrazně nezměnilo, k výraznějšímu nárůstu došlo ve věkové skupině nad 65 let. Z těchto dat vyplývá demografická stabilita města, kdy lidé z města neodcházejí, ba naopak. Problémem do budoucna by mohlo být právě stárnutí populace.



zdroj: ČSÚ

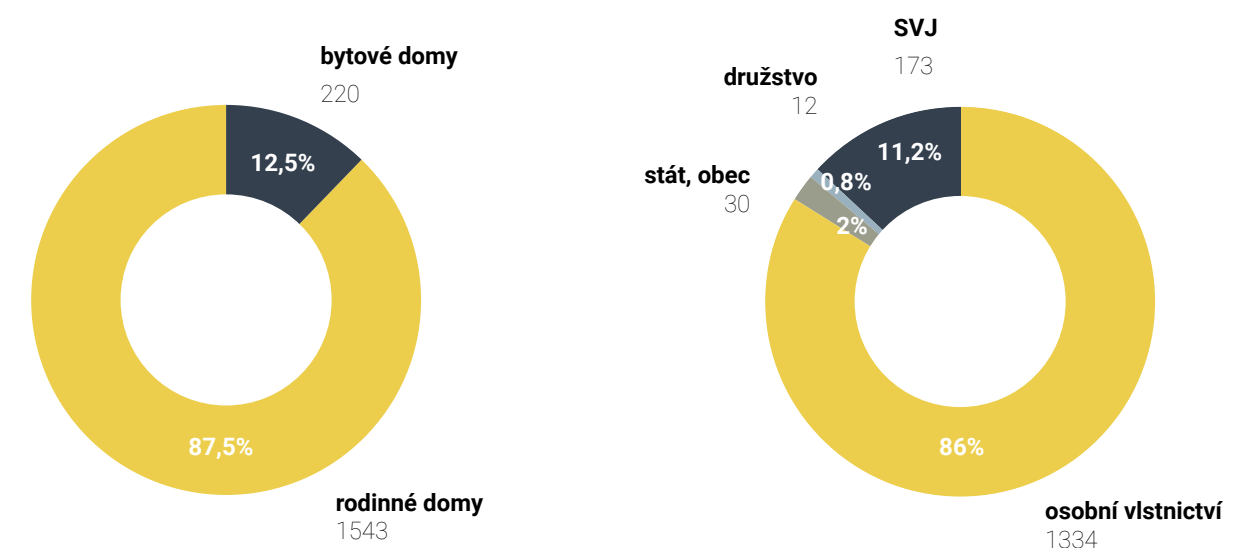
## Ekonomika

Indikátorem stability počtu obyvatel je množství pracovních příležitostí. Východní část města tvoří areály s řadou výrobních podniků. Největším zaměstnavatelem, nejen obyvatel Přelouče, je Kiekert - CS, výrobce zámků do aut, s kapacitou 2700 stálých zaměstnanců. Mezi další významné zaměstnavatele patří Svos s.r.o., Montifer s.r.o. a Kasi s.r.o..

## Bytový fond

Zástavbu města tvoří z většiny rodinné domy. V jižní a západní části města se nacházejí oblasti s bytovými domy. Právě v jižní části jsou 2 lokality sídliště- první tvoří série bloků z 50.let, druhou pak území s deskovými panelovými domy ze 70. a 80. let. Valná většina (86%) domů a bytů je v osobním vlastnictví.

Po roce 2000 dochází k výrazné výstavbě rodinných domů, především v okrajových částech města. Nově byla vystavěna lokalita V Lipinách na jihozápadním předměstí. Nově také vznikla lokalita podél ulice Vrchlického, která čítá 58 rodinných domů postavených v posledních 10 letech.



zdroj: ČSÚ



1 : 15 000

# Územní plán změna č. 1

Územní plán pro město Přelouč s účinností od 3.3.2015 byl aktualizován Změnou č.1, vydanou Zastupitelstvem města Přelouč 26.10.2017, s účinností od 15.11.2017.

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	ÚZ. REZERVA	
[Red]	[Red]	[Red]	bydlení v bytových domech
[Red]	[Red]	[Red]	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
[Red]	[Red]	[Red]	bydlení v rodinných domech - venkovské
[Orange]	[Orange]	[Orange]	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
[Orange]	[Orange]	[Orange]	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
[Green]	[Green]	[Green]	zahrádkové osady
[Yellow]	[Yellow]	[Yellow]	rekreace na plochách přírodního charakteru
[Yellow]	[Yellow]	[Yellow]	plochy specifické - rekreace na plochách přírodního charakteru
[Purple]	[Purple]	[Purple]	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
[Purple]	[Purple]	[Purple]	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
[Yellow]	[Yellow]	[Yellow]	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
[Green]	[Green]	[Green]	občanské vybavení - hřištní
[Pink]	[Pink]	[Pink]	plochy smíšené obytné v centrech měst
[Pink]	[Pink]	[Pink]	plochy smíšené obytné městské
[Pink]	[Pink]	[Pink]	plochy smíšené obytné - venkovské
[Grey]	[Grey]	[Grey]	dopravní infrastruktura silniční
[Grey]	[Grey]	[Grey]	dopravní infrastruktura železniční
[Grey]	[Grey]	[Grey]	dopravní infrastruktura vodní
[Grey]	[Grey]	[Grey]	technická infrastruktura - inženýrské sítě
[Blue]	[Blue]	[Blue]	výroba a skladování - lehký průmysl
[Blue]	[Blue]	[Blue]	výroba a skladování - úložná a řemeslná výroba
[Brown]	[Brown]	[Brown]	výroba a skladování - zemědělská výroba
[Brown]	[Brown]	[Brown]	výroba a skladování - se specifickým využitím
[Green]	[Green]	[Green]	veřejná prostranství
[Green]	[Green]	[Green]	veřejná prostranství - veřejná zeleň
[Green]	[Green]	[Green]	zeleň soukromá a vyhrazená
[Green]	[Green]	[Green]	zeleň ochranná a trojažní
[Blue]	[Blue]	[Blue]	plochy vodní a vodohospodářské
[Orange]	[Orange]	[Orange]	plochy zemědělské
[Green]	[Green]	[Green]	plochy lesní
[Green]	[Green]	[Green]	plochy přírodní
[Green]	[Green]	[Green]	plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

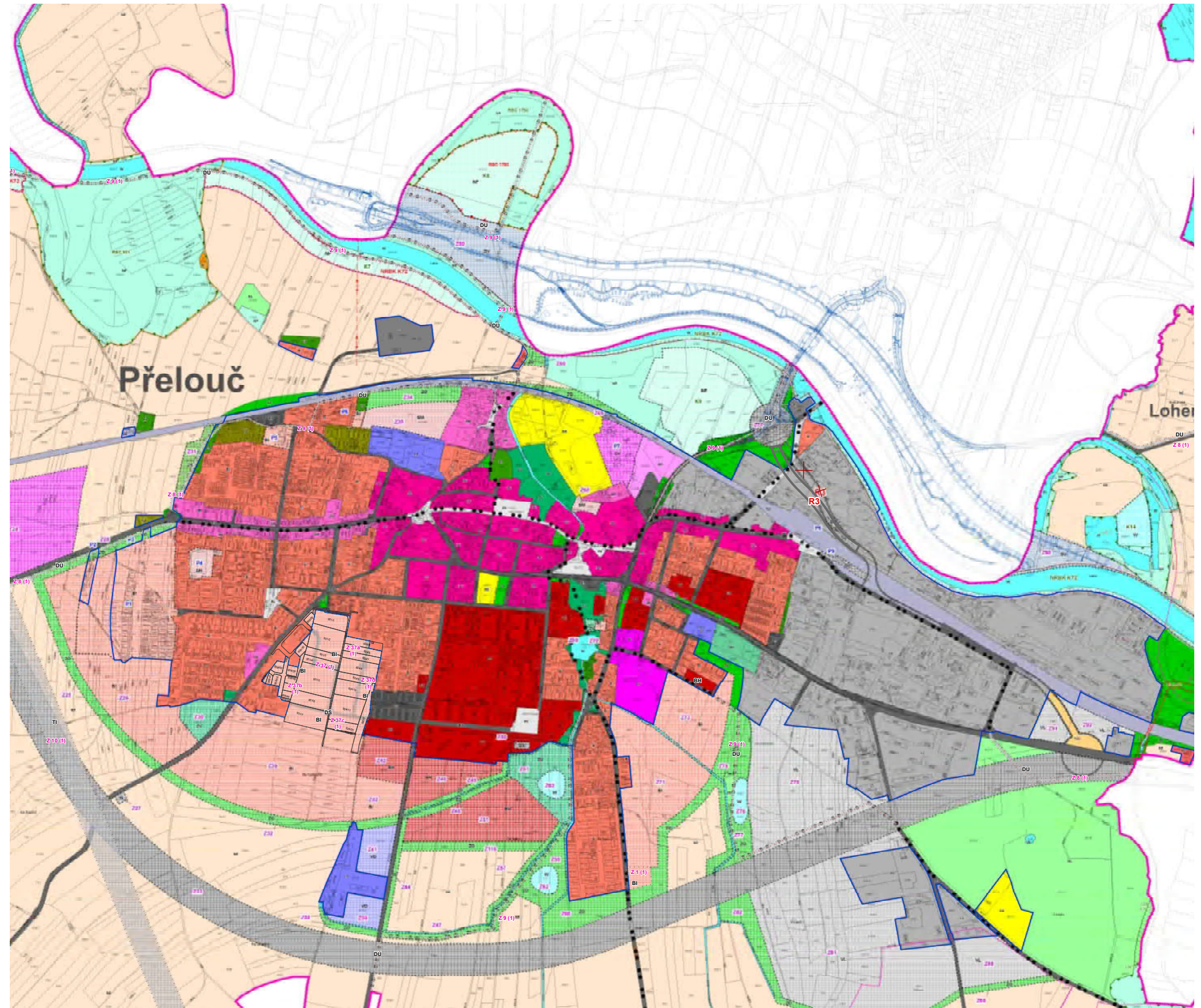
STAV	NÁVRH	
[Dotted]	[Dotted]	nadregionální biokoridor
[Dotted]	[Dotted]	regionální biocentrum
[Dotted]	[Dotted]	regionální biokoridor
[Dotted]	[Dotted]	lokální biocentrum
[Dotted]	[Dotted]	lokální biokoridor

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
[Dotted]	[Dotted]	elektrické vedení VN
[Dotted]	[Dotted]	protipovodňová hráz

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
[Dotted]	[Dotted]	cyklostezka, cyklotrasa
[Dotted]	[Dotted]	autobusová zastávka
[Dotted]	[Dotted]	koridor cyklostezky, cyklotrasy



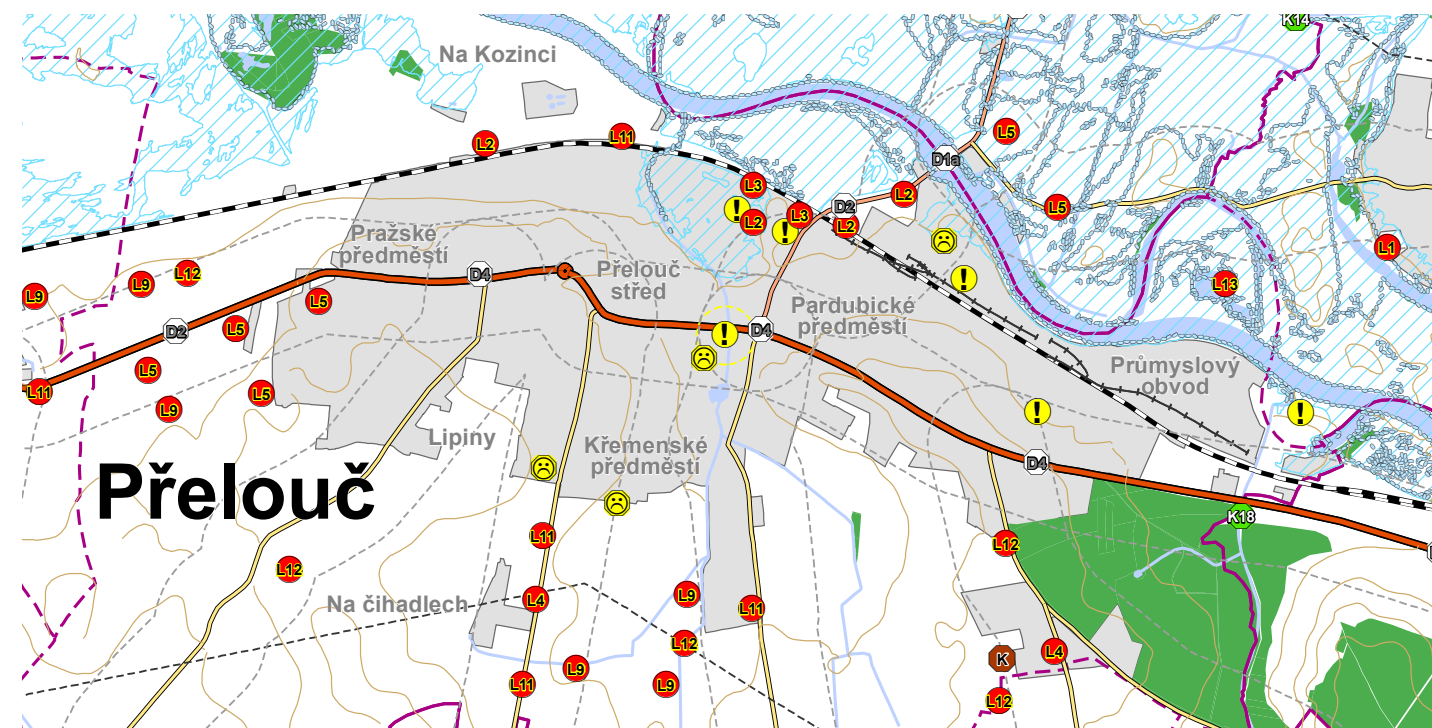
zdroj: <https://www.mestoprelouc.cz/rozvoj-mesta-a-uzemi/uzemni-plan-mesta-prelouc/>



# Územně analytické podklady

Prezentované územně analytické podklady byly zpracovány v roce 2016 pro ORP Přebrouč. Správní obvod ORP Přebrouč se nachází v Pardubickém kraji, spadá do něj 42 obcí a je dělen na 63 katastrálních území.

## Výkres problémů



### LEGENDA PROBLÉMOVÉHO VÝKRESU:

#### Závady v území

##### Urbanistické

- A 004 - Brownfields
- A 015 - Negativní dominanty
- nevhodné umístění průmyslové zóny
- nesmyslný regulativ ÚP zastavitelné plochy RI Z5
- prověřit soulad území s PÚR
- prověřit soulad území se ZÚR
- v ÚP chybí vymezení koridoru dvojitého vedení 400 kV Týnec - Krasikov (dle PÚR ČR)

##### Dopravní

- Závady dopravní
- D1a – nedostatečné přemostění Labe
- D1b – chybějící přemostění Labe
- D2 – chybějící cyklostezka
- D3 – nadměrné zatížení hlukem z železničního provozu
- D4 – nadměrné zatížení průjezdnou dopravou
- D5 – chybí doprovodná zeleň - alej stromů s funkcí větrolamu
- D6 – chybí územní rezerva přeložky silnice III. třídy

##### Hygienické

- A 064 - Staré zátěže území a kontaminované plochy
- K - chybějící splašková kanalizace + ČOV
- V - chybějící vodovod

##### V ochraně přírody a krajiny

- Závady v ochraně přírody a krajiny
- K18 - neprojození LBK z ÚP Přebrouč

##### Ohrožení území

- A 050 - Záplavové území s periodicitou 100 let
- A 051 - Aktivní zóna záplavového území
- A 109 - Zóna havarijního plánování podél nevytíženějších železničních tratí
- A 109 - Zóna havarijního plán. podél silnic zatížených přepravou nebezp. nákl.
- A 109 - Zóna havarijního plánování ČS PHM Přebrouč

#### Sřety v území

##### Vzájemné sřety záměrů

- Vzájemné sřety záměrů
- Z1 – ÚSES x nadzemní el. vedení
- Z2 – Zastavitelná plocha x koridor pro technickou infrastrukturu ze ZÚR

##### Sřety záměrů s limity

- Sřety záměrů s limity využití území
- L1 – Zastavitelná plocha x záplavové území
- L2 – Zastavitelná plocha x kvalitní půdy (1. a 2. třída ochrany)
- L3 – Zastavitelná plocha x stará zátěž území
- L4 – Zastavitelná plocha x kanalizační stoka
- L5 – Zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení
- L6 – Plocha těžby nerostů x lesy
- L7 – Zastavitelná plocha x NKP
- L8 – Plocha těžby nerostů x OP vodního zdroje
- L9 – Zastavitelná plocha x meliorace
- L10 – Zastavitelná plocha x OP železnice
- L11 – Zastavitelná plocha x vodovod
- L12 – Zastavitelná plocha x plynovod
- L13 – Zastavitelná plocha x ÚSES
- L14 – Zastavitelná plocha x OP přírodního léčivého zdroje – Lázně Bohdaneč
- L15 – Zastavitelná plocha x OP produktovodu
- L16 – Zastavitelná plocha x pozorovací vrty a prameny ČHMÚ
- L17 – Zastavitelná plocha x meliorované pozemky
- L18 – Zastavitelná plocha x OP plynovodu
- L19 – Zastavitelná plocha x ČOV
- L20 – Zastavitelná plocha x OP ropovodu
- L21 – Zastavitelná plocha x OP silnice I. třídy
- L22 – Zastavitelná plocha x chráněné ložiskové území
- L23 – Zastavitelná plocha x vodní zdroj
- L24 – Zastavitelná plocha x ložiska nerostných surovin bilancovaná
- L25 – ÚSES x ložisko nerostných surovin bilancovaná
- L26 – Zastavitelná plocha x OP lesa

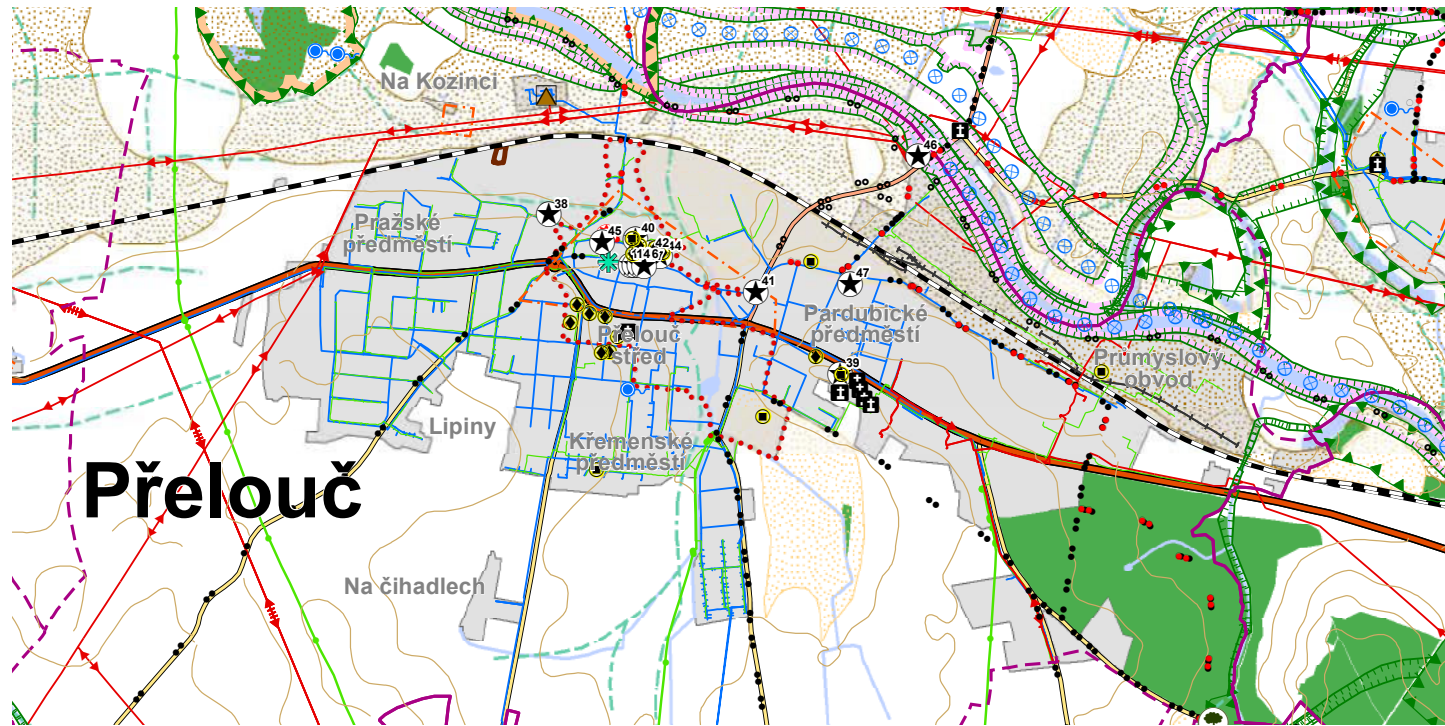
#### Podkladní jevy

- Hranice ORP = hranice řešeného území
- Hranice správních území obcí
- Hranice katastrálních území
- A001 - Zastavěné území
- A 090 - Silnice I. třídy
- A 091 - Silnice II. třídy
- A 092 - Silnice III. třídy
- A 094 - Železniční dráha mezinárodní
- A 095 - Železniční dráha regionální
- A 097 - Železniční vlečka
- A 037, A 038, A 039 - Lesy
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod tekoucích
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod stojatých
- Vrstevnice (po 5 m)

zdroj: <https://www.mestoprelouc.cz/rozvoj-mesta-a-uzemi/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady/uzemne-analyticke-podklady-orp-prelouc-4-aktualizace/>



## Výkres hodnot



### LEGENDA VÝKRESU HODNOT:

#### Ochrana přírody a krajiny

- A 021 - Nadregionální biokoridor
- A 021 - Regionální biocentrum
- A 021 - Regionální biokoridor
- A 021 - Lokální biocentrum
- A 021 - Lokální biokoridor
- A 029 - Národní přírodní památka
- A 031 - Přírodní památka
- A 028 - Přírodní rezervace
- A 034 - Natura 2000 - evropsky významné lokality
- A 032 - Památný strom
- A 020 - Vyhlidkový bod

#### Urbanismus

- A 011 - Urbanistické hodnoty
- A 013, A 014 - Historicky významná / Architektonicky cenná stavba, soubor
- A 015 - Významná stavební dominanta
- A 017 Oblast krajinného rázu Pardubicko - KC Kladruško
- A 017 Oblast krajinného rázu Pardubicko - KC Bohdanečsko
- A 017 Oblast krajinného rázu Českomoravská vrchovina - KC Železné hory
- A 118 - Místo krajinného rázu - krajina lesní
- A 118 - Místo krajinného rázu - krajina lesozemědělská
- A 118 - Místo krajinného rázu - krajina zemědělská
- A 118 - Místo krajinného rázu - krajina rybníční
- A 118 - Místo krajinného rázu - krajina sídelní

#### Architektonické a historické hodnoty

- A 009 - Nemovitá národní kulturní památka (plošné)
- A 009 - Nemovitá národní kulturní památka (bodové)
- A 008 - Nemovitá kulturní památka (plošné)
- A 008 - Nemovitá kulturní památka (bodové)
- A 016 - Území s archeologickými nálezy - I. kategorie
- A 016 - Území s archeologickými nálezy - II. kategorie
- A 019 - Válečné hroby

#### Půdní fond

- A 041 - Půdy 1. třídy ochrany
- A 041 - Půdy 2. třídy ochrany
- A 043 - Plochy se změněným vod. režimem (odvodněné, zavlažované)
- A 043 - Stavby a zařízení pro optimalizaci vodního režimu

#### Technická infrastruktura

- A 044 - Vodní zdroje podzemní vody
- A 068 - Vodovodní řad
- A 069 - ČOV - stav
- A 073 - Elektrické vedení 400 kV
- A 073 - Elektrické vedení 220 kV
- A 073 - Elektrické vedení 110 kV
- A 073 - Elektrické vedení 35 a 22 kV
- A 075 - Vedení velmi vysokotlakého plynovodu
- A 075 - Vedení vysokotlakého plynovodu
- A 075 - Vedení středotlakého plynovodu
- A 077 - Ropovod
- A 080 - Teplovod - nadzemní vedení

#### Geologie, horninové prostředí

- A 057 - Dobývací prostor
- A 060 - Ložisko nerostných surovin výhradní

#### Rekreace

- A 106 - Turistické trasy / turistické stezky
- A 106 - Hipostežky
- A 106 - Cyklotrasy / cyklostezky

#### Další hodnoty v území

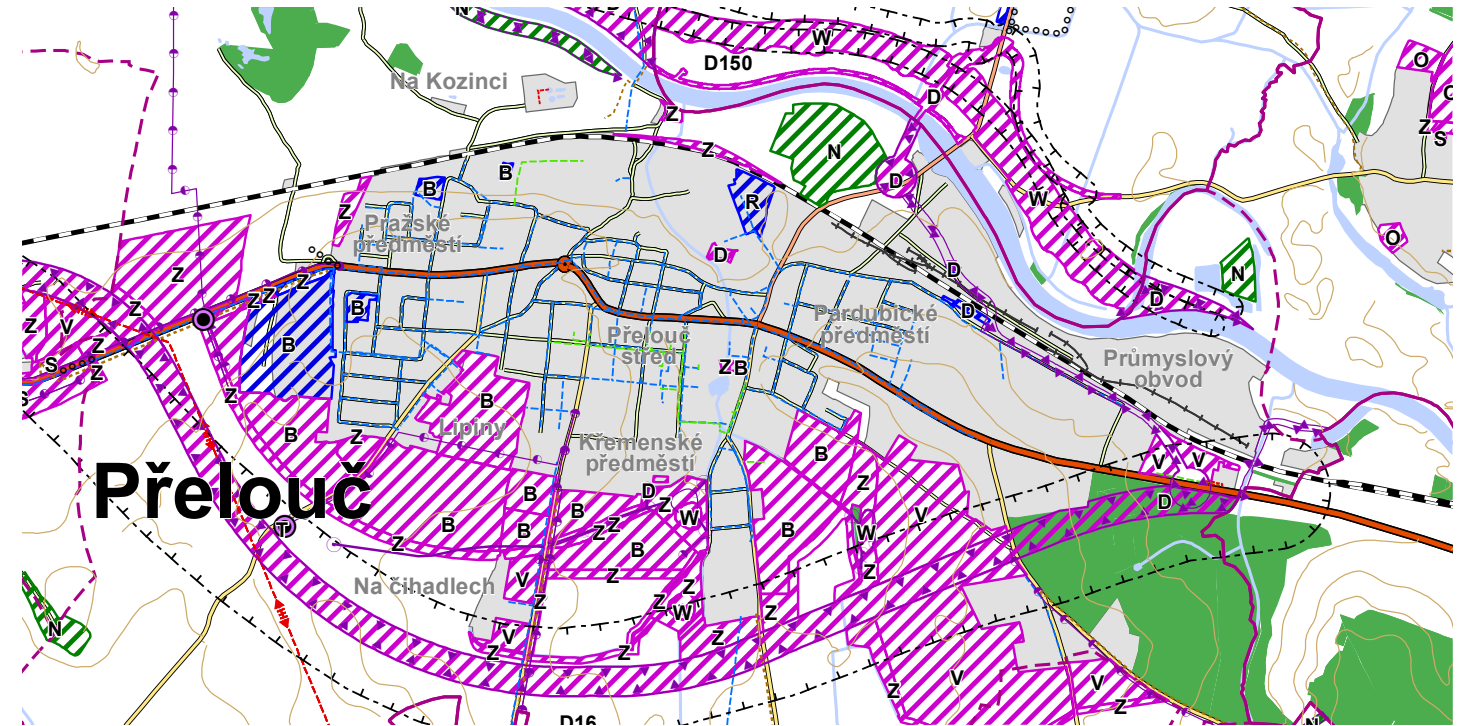
- A 037, A 038, A 039 - Lesy (OP 50 m od kraje lesa)
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod tekoucích (OP dle zákona č. 254/2001 Sb.)
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod stojatých (OP dle zákona č. 254/2001 Sb.)
- A 090 - Silnice I. třídy
- A 091 - Silnice II. třídy
- A 092 - Silnice III. třídy

- A 094 - Železniční dráha mezinárodní
- A 095 - Železniční dráha regionální
- A 097 - Železniční vlečka
- A 104 - Vodní cesta
- A 111 - Objekt požární ochrany
- A 112 - Objekt důležitý pro plnění úkolů Policie

#### Podkladní jevy

- Hranice ORP = hranice řešeného území
- Hranice správních území obcí
- Hranice katastrálních území
- A 001 - Zastavěné území
- Vrstevnice (po 5 m)

## Výkres záměrů



### LEGENDA VÝKRESU ZÁMĚRŮ:

#### Technická infrastruktura

- A 068 - Vodovodní řad - záměr
- A 069 - ČOV - záměr
- A 070 - Kanalizace - záměr
- A 073 - Nadzemní elektrické vedení 400 kV - záměr
- A 073 - Kabelové elektrické vedení 35 kV - záměr
- A 078 - Produktovod - záměr
- A 075 - Vedení velmi vysokotlakého plynovodu - záměr
- A 075 - Vedení vysokotlakého plynovodu - záměr
- A 075 - Vedení středotlakého plynovodu - záměr
- A 080 - Teplovod sekunderní - záměr

#### Data z územních plánů

- A 004 - Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

#### Veřejně prospěšné stavby a opatření - bodové

- A 118 - Veřejně prospěšné zájmy - technická infrastruktura - body

#### Veřejně prospěšné stavby a opatření - liniové

- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - technická infrastruktura
- A 118 - Veřejně prospěšné opatření - retenční
- A 118 - Veřejně prospěšné opatření - nespecifikováno
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura silniční
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura vodní

#### Veřejně prospěšné stavby a opatření - plošné

- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - technická infrastruktura
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - veřejné prostranství
- A 118 - Veřejně prospěšné opatření - asanace
- A 118 - Veřejně prospěšné opatření - retenční
- A 118 - Veřejně prospěšné opatření - ÚSES

#### A 117 - Plochy změn z územních plánů - vč. identifikátoru druhu využití

- Plochy přestavby
- Plochy zastavitelné
- Plochy změn v krajině

#### Územní rezervy

- A - plochy zemědělské
- B - plochy bydlení
- D - plochy dopravní infrastruktury
- H - plochy smíšené nezastavěného území
- I - plochy smíšené výrobní
- M - plochy těžby nerostů
- N - plochy přírodní
- O - plochy občanského vybavení
- P - plochy veřejných prostranství
- R - plochy rekreace
- S - plochy smíšené obytné
- T - plochy technické infrastruktury
- V - plochy výroby a skladování
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- X - plochy specifické
- Z - plochy systému sídelní zeleně

#### Záměry ze ZÚR

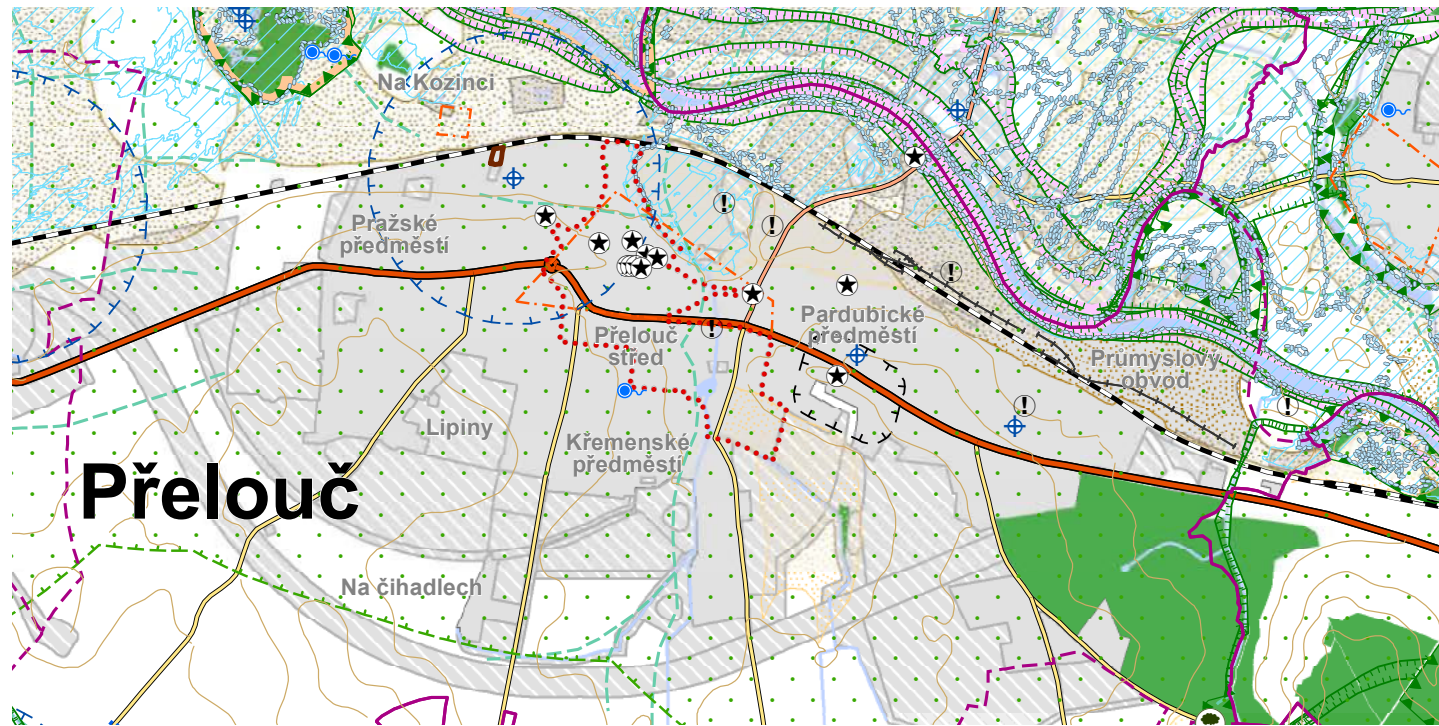
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - dopravní infrastruktura
- D14 přeložka silnice I/2 Kojice - Záboří nad Labem (obchvat Kojic)
- D16 přeložka silnice I/2 Přelouč (jižní obchvat Přelouče)
- D17 přeložka silnice I/2 Valy (obchvat Valů)
- D150 nový pavební stupeň Přelouč II (plavební kanál, komory a další doplňující stavby)
- A 118 - Veřejně prospěšná stavba - technická infrastruktura
- P01 propojovací VVTL plynovod Olešná - Náchod - Polsko
- PR01 produktovod Podhořany u Ronova - Kostelec u Heřmanova Městce
- rozvojová oblast celostátního významu Hradec Králové / Pardubice (OB4)
- rozvojová osa celostátního významu Praha - Kolín - Pardubice (OS4)

#### Podkladní jevy

- Hranice ORP = hranice řešeného území
- Hranice správních území obcí
- Hranice katastrálních území
- A 001 - Zastavěné území
- A 090 - Silnice I. třídy
- A 091 - Silnice II. třídy
- A 092 - Silnice III. třídy
- A 093 - Komunikace místní a účelové
- A 094 - Železniční dráha mezinárodní
- A 095 - Železniční dráha regionální
- A 097 - Železniční vlečka
- A 037, A 038, A 039 - Lesy
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod stojatých
- A 047 - Vodní útvary povrchových vod tekoucích
- Vrstevnice (po 5 m)



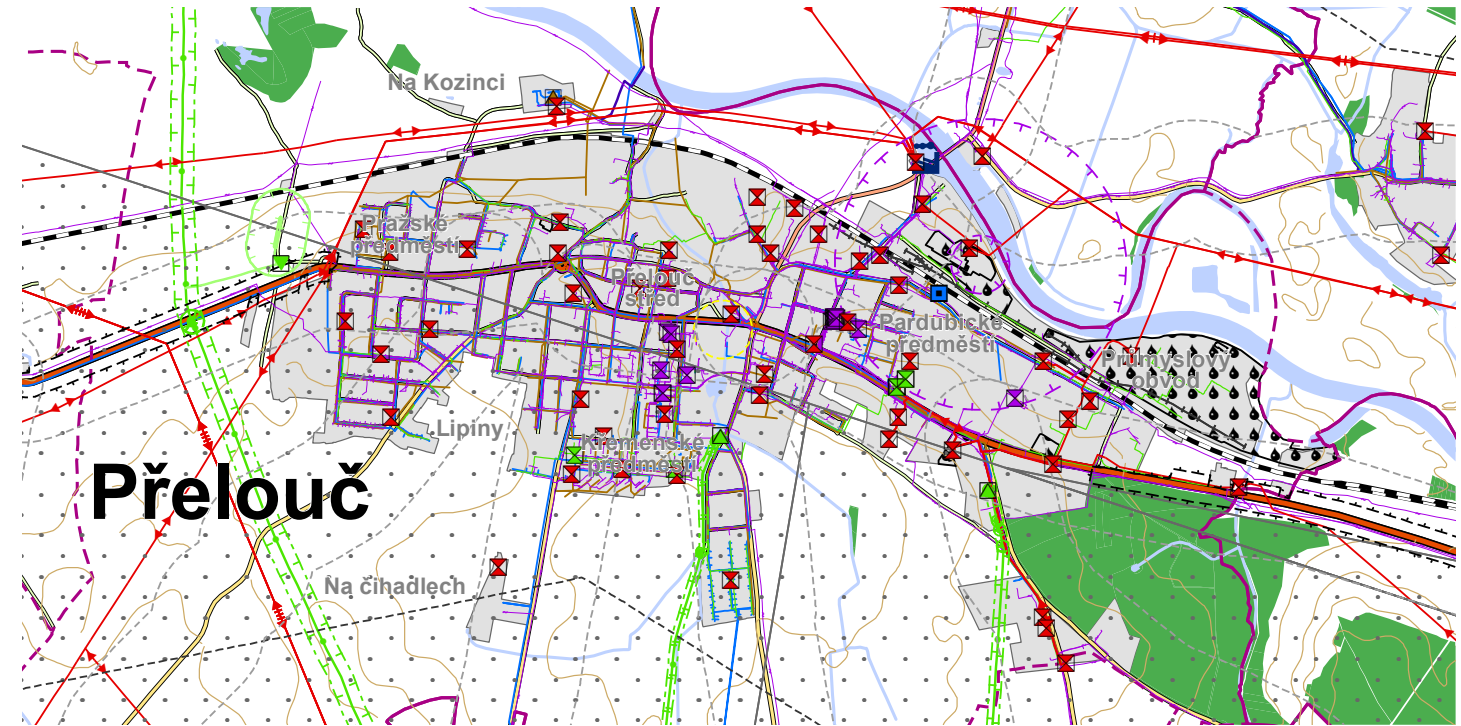
## Výkres limitů přírodních



### LEGENDA VÝKRESU LIMITŮ PŘÍRODNÍCH A OSTATNÍCH:

<p><b>Ochrana přírody a krajiny</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 021 - Nadregionální biokoridor</li> <li>A 021 - Regionální biocentrum</li> <li>A 021 - Regionální biokoridor</li> <li>A 021 - Lokální biocentrum</li> <li>A 021 - Lokální biokoridor</li> <li>A 021 - Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru</li> <li>A 029 - Národní přírodní památka</li> <li>A 031 - Přírodní památka</li> <li>A 028 - Přírodní rezervace</li> <li>A 029, A 031, A 028 - ochranné pásmo MZCHÚ</li> <li>A 034 - Natura 2000 - evropsky významné lokality</li> <li>A 119 - Vymezení migračně významných území</li> <li>A 032 - Památný strom</li> </ul> <p><b>Urbanismus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 117 - Zastavitelné plochy (plochy změn)</li> <li>A 011 - Urbanistické hodnoty</li> </ul> <p><b>Architektonické a historické hodnoty</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 009 - Nemovitá národní kulturní památka (plošně)</li> <li>A 009 - Nemovitá národní kulturní památka (bodově)</li> <li>A 008 - Nemovitá kulturní památka (plošně)</li> <li>A 008 - Nemovitá kulturní památka (bodově)</li> <li>A 016 - Území s archeologickými nálezy - I. kategorie</li> <li>A 016 - Území s archeologickými nálezy - II. kategorie</li> </ul> <p><b>Půdní fond</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 041 - Půdy 1. třídy ochrany</li> <li>A 041 - Půdy 2. třídy ochrany</li> <li>A 043 - Plochy se změněným vod. režimem (odvodněné, zavlažované)</li> <li>A 043 - Stavby a zařízení pro optimalizaci vodního režimu</li> </ul>	<p><b>Vodní režim v území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 051 - Aktivní zóna záplavového území</li> <li>A 050 - Záplavové území s periodicitou 100 let</li> <li>A 055 - Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje pitné minerální vody</li> <li>A 114 - Pozorovací vrt a prameny ČHMÚ (OP 500 m)</li> <li>A 114 - Ochranná pásma pozorovacích vrtů a pramenů ČHMÚ (500 m)</li> <li>A 044 - Vodní zdroje podzemní vody</li> <li>A 044 - Ochr. pásma vodních zdrojů - st. IIa</li> <li>A 044 - Ochr. pásma vodních zdrojů - st. IIb</li> </ul> <p><b>Geologie, horninové prostředí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 058 - Chráněná ložisková území</li> <li>A 057 - Dobývací prostor</li> <li>A 060 - Ložiska nerostných surovin výhradní</li> <li>A 061 - Poddolované území (plošně)</li> <li>A 061 - Poddolované území (bodově)</li> <li>A 062 - Sesuvné území a území jiných geologických rizik (plošně)</li> <li>A 062 - Sesuvné území a území jiných geologických rizik (bodově)</li> <li>A 064 - Staré zátěže území a kontaminované plochy</li> </ul> <p><b>Hygiena životního prostředí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 085 - Ochranné pásmo skládek</li> <li>A 085 - Skládky (plošně)</li> <li>A 085 - Skládky (bodově)</li> </ul> <p><b>Krizové řízení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 107 - Ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu</li> </ul> <p><b>Ostatní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 113 - Ochranná pásma hřbitovů a krematorií (100 m)</li> </ul>	<p><b>Podkladní jevy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hranice ORP = hranice řešeného území</li> <li>Hranice správních území obcí</li> <li>Hranice katastrálních území</li> <li>A 001 - Zastavěné území</li> <li>A 090 - Silnice I. třídy</li> <li>A 091 - Silnice II. třídy</li> <li>A 092 - Silnice III. třídy</li> <li>A 094 - Železniční dráha mezinárodní</li> <li>A 095 - Železniční dráha regionální</li> <li>A 097 - Železniční vlečka</li> <li>A 037, A 038, A 039 - Lesy (OP 50 m od kraje lesa)</li> <li>A 047 - Vodní útvary povrchových vod tekoucích</li> <li>A 047 - Vodní útvary povrchových vod stojatých</li> <li>Vrstevnice (po 5 m)</li> </ul>
--	---	---

## Výkres limitů technických



### LEGENDA VÝKRESU LIMITŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

<p><b>Zásobování elektrickou energií</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 071 - Výroba elektřiny - tepelná</li> <li>A 071 - Výroba elektřiny - malá vodní elektrárna</li> <li>A 071 - Výroba elektřiny - solární (fotovoltaická)</li> <li>A 071 - Výroba elektřiny - tepelná - plošné vymezení</li> <li>A 073 - Elektrické vedení 400 kV (OP 20 m)</li> <li>A 073 - Elektrické vedení 220 kV (OP 15 m)</li> <li>A 073 - Elektrické vedení 110 kV (OP 12 m)</li> <li>A 073 - Elektrické vedení 35 a 22 kV</li> <li>A 072 - Elektrozvodny - VVN</li> <li>A 072 - Elektrické stanice rozvodné sítě</li> </ul> <p><b>Zásobování plynem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 075 - Vedení velmi vysokotlakého plynovodu (VVTL)</li> <li>A 075 - Vedení vysokotlakého plynovodu (VTL)</li> <li>A 075 - Vedení středotlakého plynovodu (STL)</li> <li>A 075 - Liniové prvky katodové ochrany plynovodu (BP 100 m)</li> <li>A 074 - Regulační stanice VVTL</li> <li>A 074 - Regulační stanice VTL</li> <li>A 074 - Regulační stanice STL</li> <li>A 074 - Stanice katodové ochrany</li> <li>A 074 - Trasový uzávěr plynu</li> <li>A 075 - Bezpečnostní pásmo plynovodu</li> <li>A 075 - Ochranné a bezpečnostní pásmo anodové a katodové ochrany</li> </ul> <p><b>Zásobování ostatními energetickými produkty</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 078 - Produktovod (OP 300 m)</li> <li>A 078 - Produktovod - katodová ochrana</li> <li>A 078 - Produktovod - ochranné pásmo 300 m</li> <li>A 077 - Ropovod (OP 300 m)</li> <li>A 077 - Ropovod - ochranné pásmo 300 m</li> <li>A 080 - Teplotovod - nadzemní vedení</li> </ul>	<p><b>Sdělovací zařízení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 082 - Komunikační vedení</li> <li>A 082 - Radiové směrové spoje</li> <li>A 081 - Komunikační zařízení</li> <li>A 081 - Ochranné pásmo komunikačního zařízení</li> </ul> <p><b>Ostatní technická infrastruktura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 084 - Objekt zařazený do skupiny A nebo B s umístěnými nebezp. látkami</li> <li>A 114 - Jiná ochranná pásma (VUSS Pardubice)</li> <li>A 109 - Zóna havarijního plánování podél nejvytíženějších železničních tratí</li> <li>A 109 - Zóna havarijního plánování podél silnic zatížených přepravou nebezp. nákladů</li> <li>A 109 - Zóna havarijního plánování ČS PHM Přelouč</li> </ul> <p><b>Zásobování vodou, nakládání s odpadními vodami</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 067 - Vodojemy</li> <li>A 067 - Čerpací stanice vodovodu</li> <li>A 068 - Vodovodní řad</li> <li>A 069 - ČOV</li> <li>A 069 - Čerpací stanice kanalizace</li> <li>A 070 - Kanalizace</li> </ul> <p><b>Limity dopravní infrastruktury</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 090 - Silnice I. třídy (OP 50 m od osy vozovky)</li> <li>A 091 - Silnice II. třídy (OP 15 m od osy vozovky)</li> <li>A 092 - Silnice III. třídy (OP 15 m od osy vozovky)</li> <li>A 093 - Komunikace místní a účelové</li> <li>A 094 - Železniční dráha mezinárodní (OP 60 m od osy krajní koleje)</li> <li>A 095 - Železniční dráha regionální (OP 60 m od osy krajní koleje)</li> <li>A 097 - Železniční vlečka (OP 30 m od osy krajní koleje)</li> <li>A 088 - Ochranné pásmo silnic I. třídy (50 m od osy vozovky)</li> <li>A 102 - Ochranné pásmo letišť s výškovým omezením staveb</li> <li>A 102 - Hlukové ochranné pásmo letišť</li> <li>A 102 - Ochranné pásmo letišť - celé řešené území</li> </ul>	<p><b>Podkladní jevy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hranice ORP = hranice řešeného území</li> <li>Hranice správních území obcí</li> <li>Hranice katastrálních území</li> <li>A 001 - Zastavěné území</li> <li>A 037, A 038, A 039 - Lesy (OP 50 m od kraje lesa)</li> <li>A 047 - Vodní útvary povrchových vod tekoucích</li> <li>A 047 - Vodní útvary povrchových vod stojatých</li> <li>Vrstevnice (po 5 m)</li> </ul>
--	--	--



# Záměry

Aktuálním tématem rozvoje města je zástavba nezastavěných ploch na jihu města, které jsou v platném územním plánu definovány jako rozvojové plochy. Na jejich využití jsou zpracovány 2 územní studie - ÚS Lipiny a ÚS Sídliště Hodinářka 2.

## 1 Územní studie Lipiny

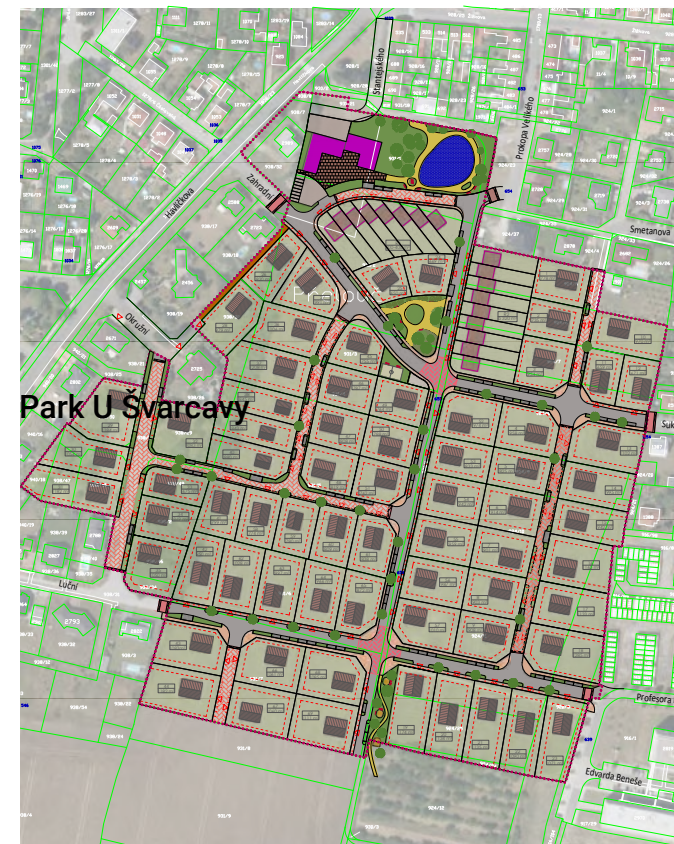
Pro nezastavěné území v jižní části města mezi panelových sídlištěm a jihozápadním předměstím byla v roce 2020 vydána územní studie od Atelier T-PLAN, s.r.o.. Studie navrhuje zastavět území o rozloze 10 hektarů zástavbou 69 samostatně stojících rodinných domů, 17 domů řadovými a objektem občanské vybavenosti. Samostatné rodinné domy jsou umístěny na pozemcích o rozloha přibližně 1000 m<sup>2</sup>, řadové domy pak mají k dispozici pozemek o rozloze 320 m<sup>2</sup>. Hlavní veřejné prostranství se nachází v severní části území. Silnice jsou řešeny v režimu obytné zóny nebo zóny 30, kdy šířka profilu se pohybuje v rozmezí 8-13 metrů.

## 2 Územní studie Sídliště Hodinářka 2

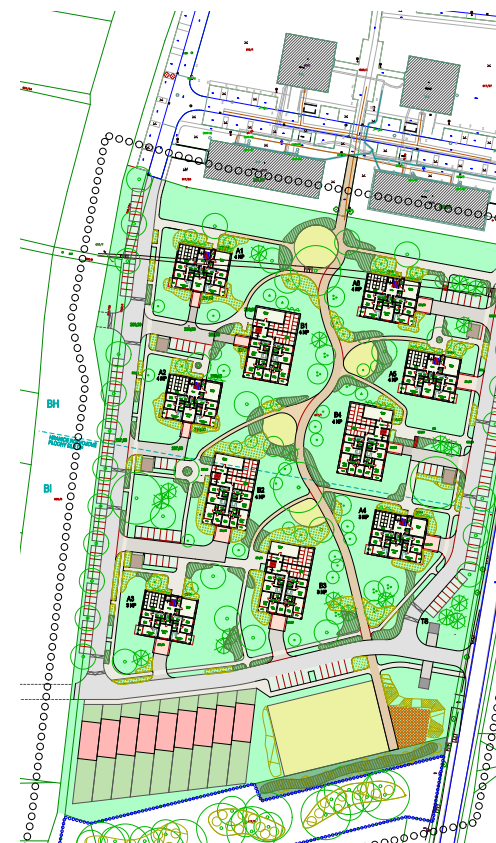
V roce 2020 byla vydána územní studie, zpracovaná Ing. arch. Pavlem Mudruňkou, pro rozšíření Sídliště Hodinářka na jižním okraji města. Studie řeší návrh 10 bodových bytových domů se 3-4 nadzemními podlažními a 9 řadových rodinných domů. Zástavba plynule navazuje na stávající 4 bytové domy Sídliště Hodinářka 1. Nové bytové domy nabízejí dispozici bytů 2+kk, 3+kk a 4+kk. Parkování je navrženo do podzemních garáží, samostatných pro každý dům. Prostranství okolní domů je řešeno jako bez omezení přístupná plocha zeleně s pobytovými částmi.

zdroj: <https://www.mestoprelouc.cz/rozvoj-mesta-a-uzemi/uzemni-planovani/uzemni-studie/prelouc/>

## 1 Územní studie Lipiny



## 2 Územní studie Sídliště Hodinářka 2



# Shrnutí analýzy



# Shrnutí analýzy

Benefitem města je jeho blízkost k velkým městům - Pardubicím a Hradci Králové. Díky dálnici a železničnímu koridoru je v horizontu hodiny jízdy dostupná také Praha.

Pro řadu obcí slouží Přelouč jako spádové město, čemuž odpovídá dostatečná občanská vybavenost v podobě základních a mateřských škol, zdravotnických středisek a obchodu. Naopak ve městě chybí kvalitní vybavenost pro sport a kulturu.

Město nemá ucelený systém veřejných prostranství. Mezi hlavní problémy patří nevhodné využití Masarykova náměstí, samotného centra města, jehož prostor slouží jako primárně jako parkoviště. Valné kvality se nedostává ani městskému parku, jemuž se obyvatelé spíše vyhýbají, než aby v něm trávili volný čas.

Problémem je i platný územní plán, který definuje na jižním okraji města rozsáhlou rozvojovou plochu s převážným využitím pro zástavbu rodinnými domy v doplnění o zástavbu domy bytovými. V rámci těchto ploch chybí vymezení veřejného vybavení a ploch občanské vybavenosti. Toto téma má být řešeno až v rámci územních studií. Dvě již vydané tuto problematiku příliš neřeší. Jedna z nich - ÚS Lipiny přichází s návrhem veřejného prostranství a drobné občanské vybavenosti, pouze však v podobě nutného minima bez cíleného konceptu.

Město Přelouč má potenciál být kvalitním městem k životu, v řadě aspektů se mu to již dnes daří, naopak v některých má výrazné slabiny.

# Téma návrhu

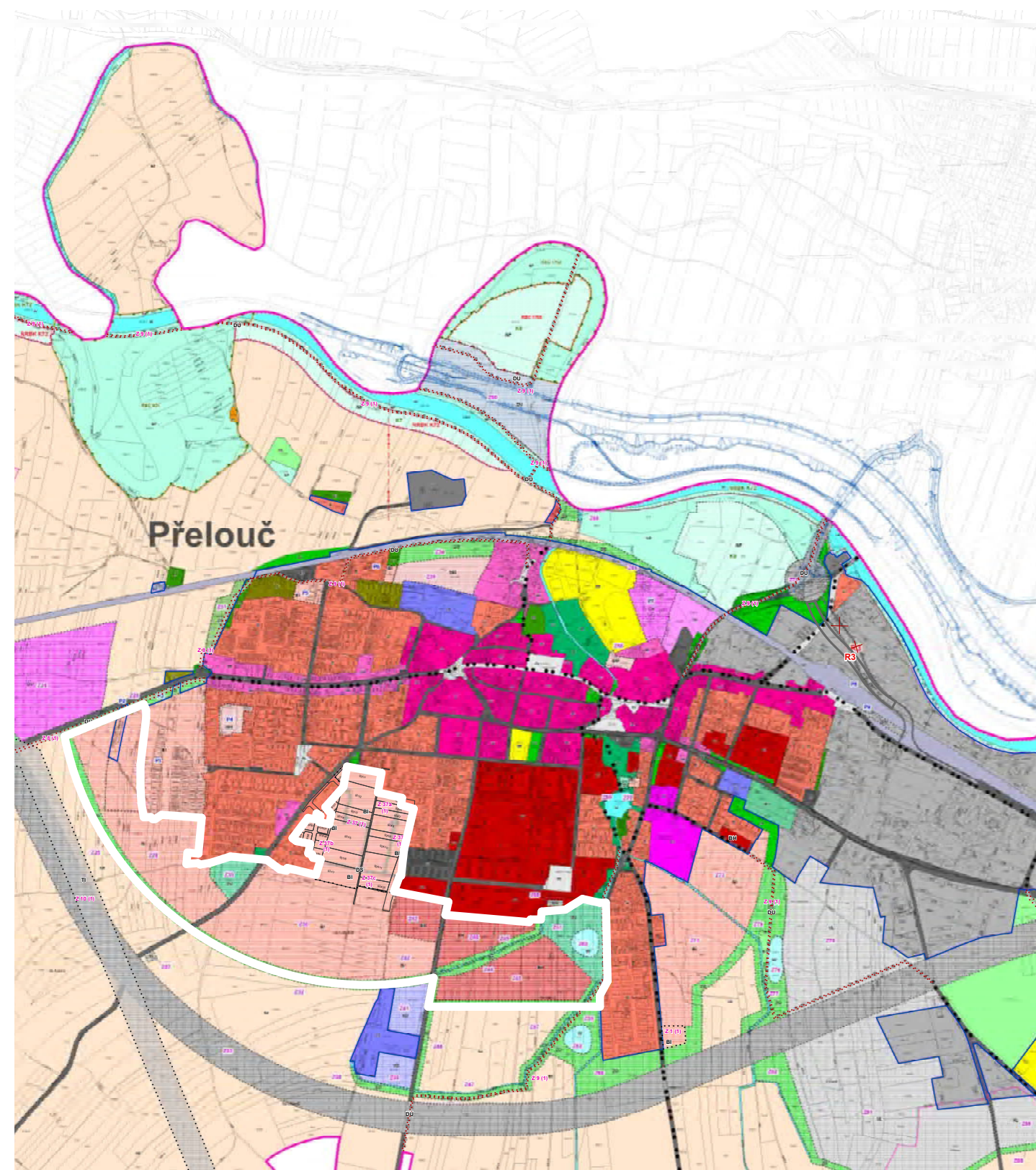
# Téma návrhu

Tématem návrhu jsou rozvojové plochy na jižním okraji města. V platném územním plánu jsou definovány jako plochy BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) a BH (bydlení v bytových domech). Plochy mají celkovou rozlohu cca 60 hektarů.

Cílem projektu je navrhnout možné využití této plochy v měřítku ekonomické, ekologické i sociální udržitelnosti, bez ohledu na stávající územní plán, který těmto pilířům příliš neodpovídá.

Konkrétními vrstvami návrhu jsou:

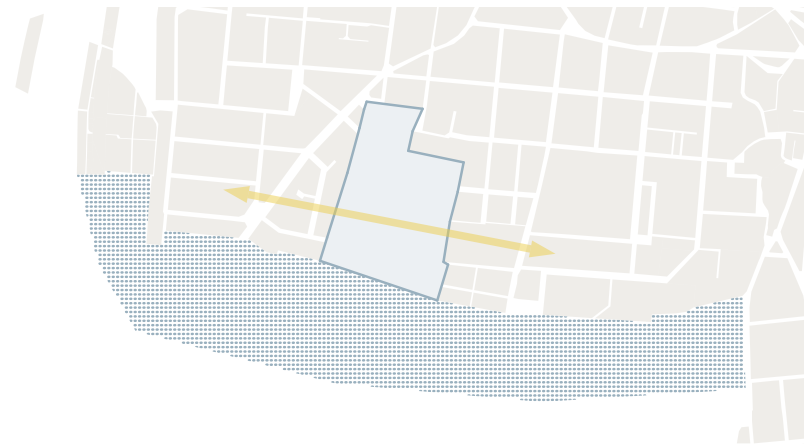
1. Prověření prostorových a funkčních možností řešeného území
2. Navržení vhodné typologie nejen bydlení
3. Návrh systému veřejných prostranství včetně zeleně v kontextu celého města
4. Definice rozhraní města a okolní krajiny



**Konzept**

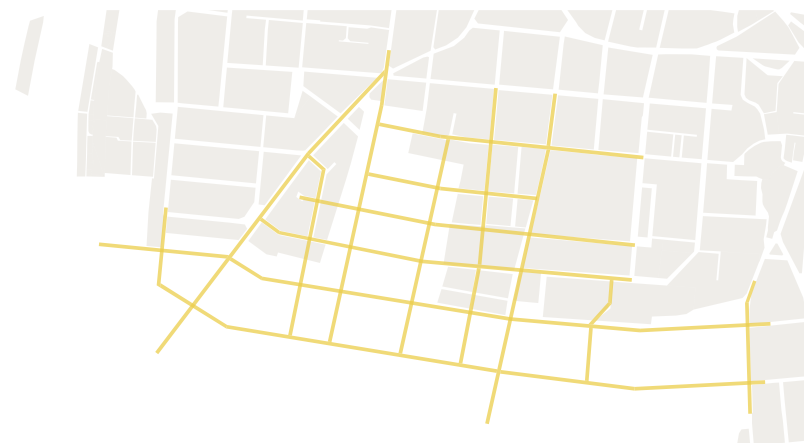


# Koncept



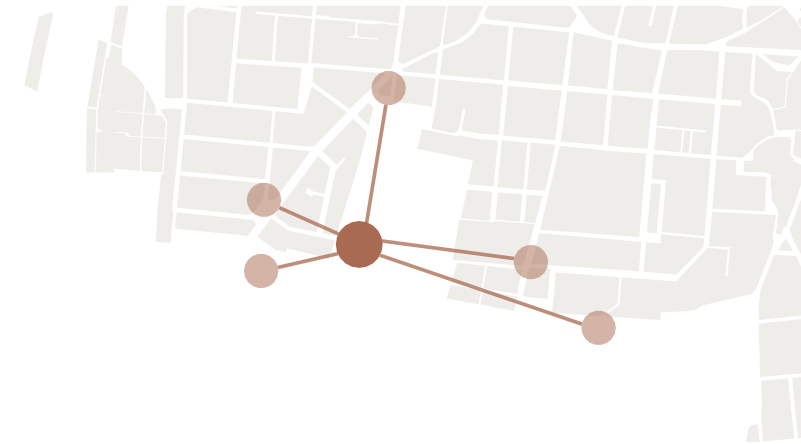
## Propojení

Hlavním cílem je využití stávající nezastavěné plochy, která tvoří bariéru mezi 2 částmi města, tak aby došlo k vytvoření kompaktního území. Další rozvoj města směrem na jih tuto ideu podporuje.



## Čitelná struktura

Členění řešeného území vychází z rastru současné zástavby města plynule na něj navazuje. Cílem je srozumitelná síť s jasnou hierarchií pro snadnou orientaci.



## Veřejná prostranství

Ideou je vytvoření racionální, vzájemně propojené sítě veřejných prostranství s jasně daným významem a charakterem, tak aby byla rozpoznatelná důležitost místa.



## Zelená linka

Severní okraj města uzavírá silný fenomén řeky Labe. V řešeném území, tvořící naopak jižní okraj města, je motiv výrazného krajinného prvku převeden do podoby zeleného pásu parku, který navazuje na stávající městskou zeleň a vede zpět směrem k řece.



## Typologický mix

Cílem je do města vnést rozmanitější nabídku typologie rodinných i bytových domů a umožnit tak i sociální promíchání jednotlivých skupin obyvatel.

**Návrh**

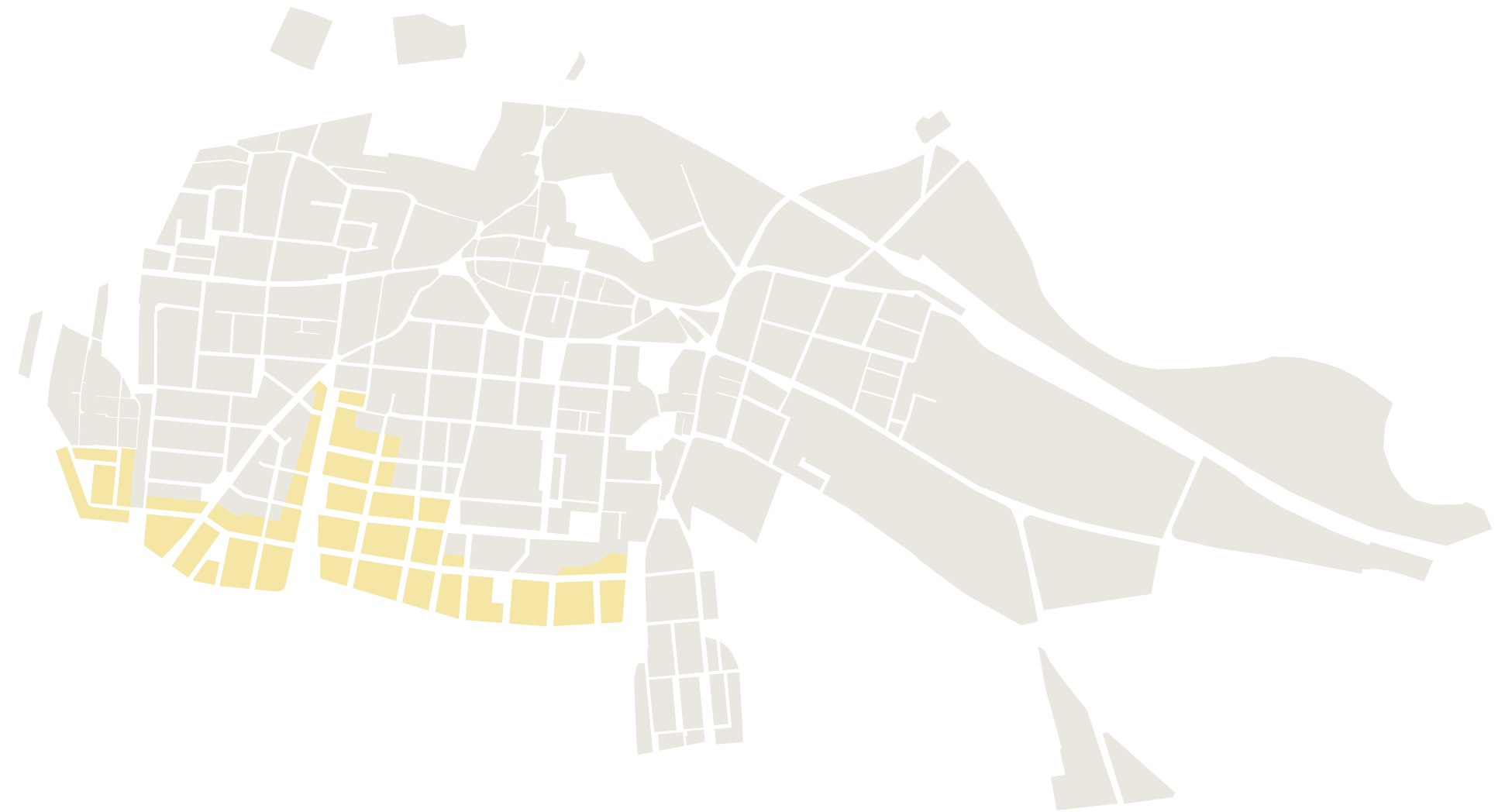
**Měřítko města**



1 : 15 000

## Struktura stavebních bloků

Nové stavební bloky doplňují stávající městskou síť v nezastvené 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 linii rozhraní města a okolní krajiny.



stávající stavební bloky  
navrhované stavební bloky

## Hierarchie veřejných prostranství (převážně zpevněných)

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.

Mezi nově navržená prostranství patří:

**čtvrtkové náměstí před základní školou**  
**systém lokálních center, která jsou těžištěm**  
**menších prostorových celků**  
**místní plácky**

- celoměstský význam
- čtvrtkový význam
- lokální význam
- místní význam

- stávající prostranství
- navrhovaná prostranství
- existující prostranství bez významu s potenciálem



# 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.

## 1 Park U Švarcavy

Park dotváří hranu stávajícího sídliště podél linie říčky Švarcavy.

## 2 Liniový park

Park tvoří dominantu čtvrtkové ulice a navazuje přímo na linii zastavěných bloků. Součástí parku je řada pobytových ploch. Na svém jižním konci volně přechází do Sportovního parku.

## 3 Sportovní park

Sportovní park se rozprostírá na jižním rozhraní města a okolní krajiny. V celé jeho délce se nachází síť venkovních sportovišť v kombinaci s pobytovými a vodními plochami.





# 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.



- 1 Cyklostezka podél Labe
- 2 Polní pěšina k Plyňáku
- 3 Propojovací cyklostezka
- 4 Sportovní park
- 5 Záhumenní pěšina
- 6 Cesta podél říčky
- 7 Cyklotrasa
- 8 Les



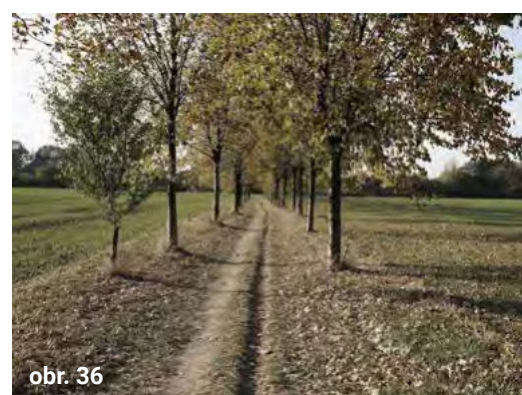
### 1 Cyklostezka podél Labe

Řeka Labe je přirozenou hranicí města. Její okolí je idální pro vybudování cyklostezky, která by se mohla stát segmentem Labské cyklotrasy, která v okolí Přelouče vede po silnicích.



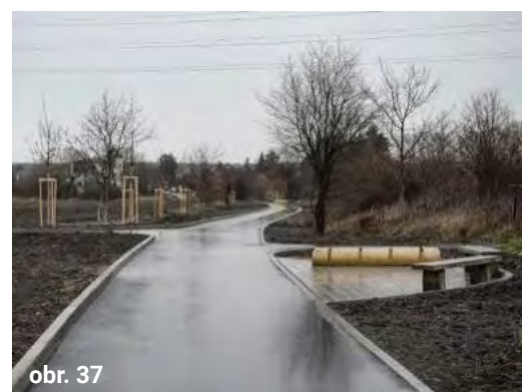
### 2 Polní pěšina k Plyňáku

Stávající polní pěšina, vedoucí severozápadně od města směrem k Labi a přemostění plynového potrubí přes Řeku, je jednou z procházkových tras. V návrhu je doplnění o stromořadí.



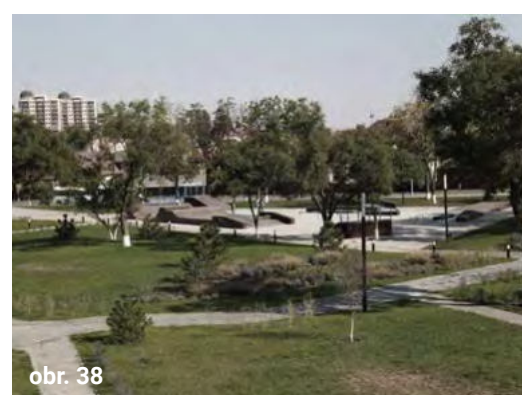
### 3 Propojovací cyklostezka

Mezi vlakovou tratí a Labem vede nezpevněná cesta, která je jednou z hlavních spojnic města s řekou. Její charakter je upraven na pobytovou cyklostezku, která nově vede od pěšího přemostění řeky směrem ke Sportovnímu parku na jihu města.



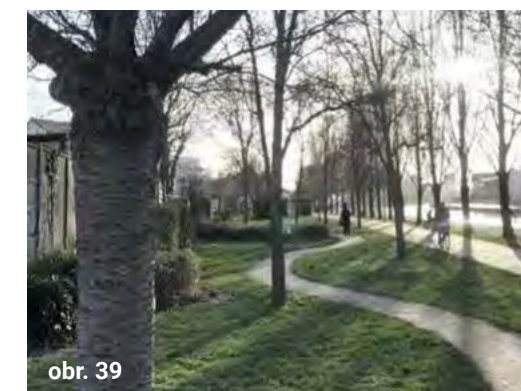
### 4 Sportovní park

Nový Sportovní park je po Labi druhým nejvýraznějším prvkem rozhraní. Umožňuje obyvatelům řadu volnočasových sportovních aktivit a svým tvaroslovím odkazuje právě na řeku.



### 5 Záhumenní pěšina

Záhumenní pěšina za novými domy na jihu města lemuje říčku Švarcavu stromořadím.



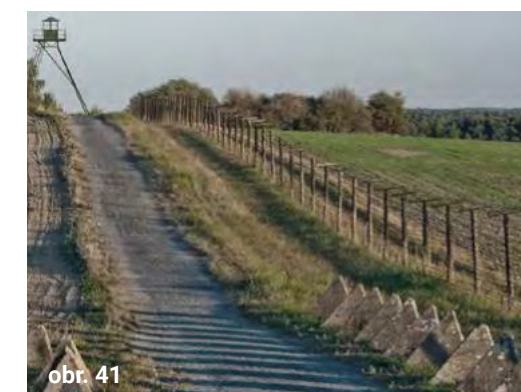
### 6 Cesta podél říčky

Jihovýchodní hranicí je linie říčky, která je přítokem Švarcavy, respektive Labe. V návrhu je poplněna o nezpevněnou cestičku s alejí.



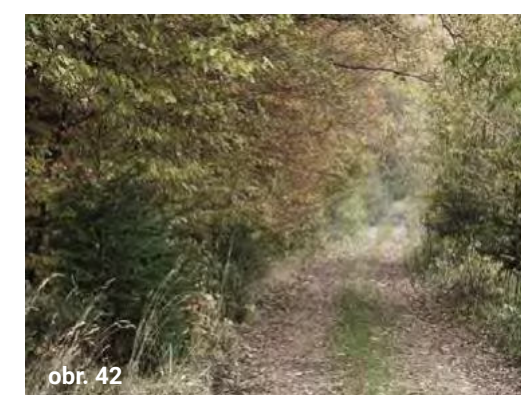
### 7 Cyklotrasa

Stávající cyklotrasa vedoucí ven z města jihovýchodním směrem je doplněna o stromořadí, případně o městský sad, který by umožňoval výhled na okolní krajinu.



### 8 Les

Nejvýchodnější rozhraní města tvoří les, jehož součástí je jedna z cyklotras.



**Měřítko řešeného území**



1 : 6 000

# Hierarchie ulic

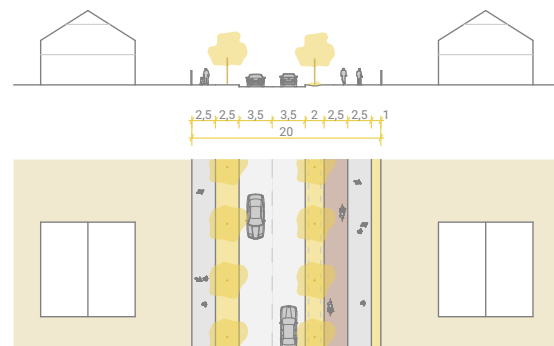
Navržená síť ulic je rozdělena do 4 kategorií podle jejich důležitosti nejen v řešeném území, ale i v kontextu celého města. Jednotlivé uliční profily jsou doplněny o prvky zeleně. Toto členění ulic slouží i k lepší orientaci v území.



- celoměstsky významná ulice / silnice
- čtvrťová ulice
- spojovací lokální ulice
- místní obslužná ulice

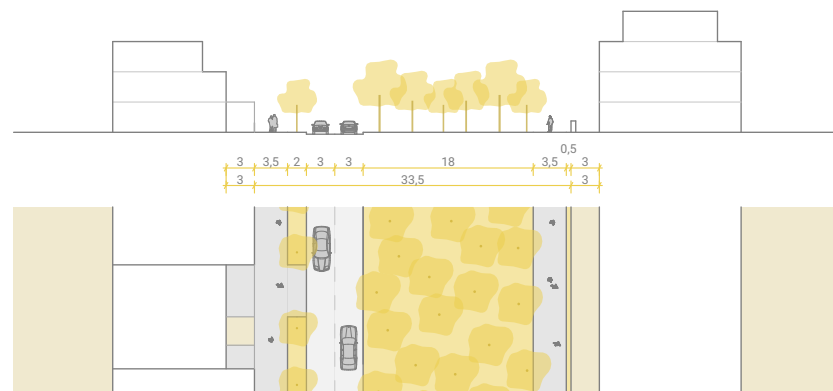
## A Celoměstsky významná ulice

Jedná se o komunikace vedoucí z města do okolních obcí. Profily jsou, v prostorově možných místech, doplněny o zelené pásy se stromořadím a cyklostezku.



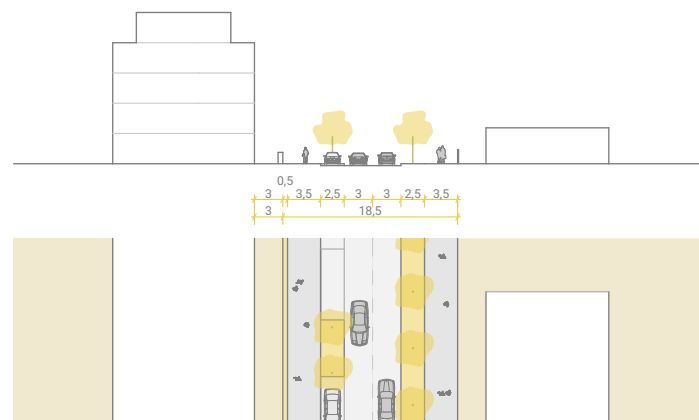
## B.1 Čtvrťová ulice s lineárním parkem

Hlavním prvkem ulice je lineární park navazující z jedné strany přímo na zastavěné bloky. Chodník po druhé straně komunikace je doplněn o výrazný pruh zeleně se stromořadím. Tato ulice je v ideálním případě bez parkovacích stání.



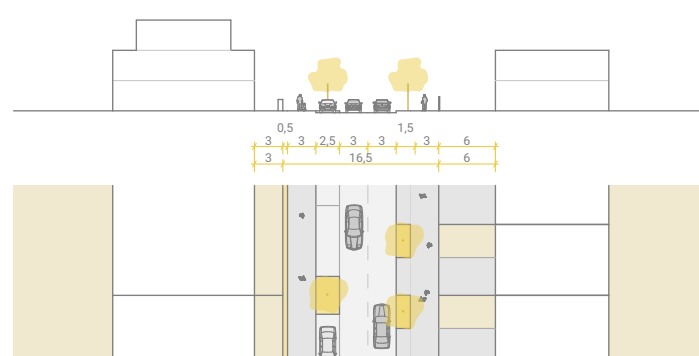
## B.2 Čtvrťová ulice se zeleným pásem

Uliční profil je po obou stranách doplněn o výrazný pás zeleně se stromořadím. V šířce toho pásu je umožněno podélné parkování s dodržением většího intervalu mezi jednotlivými skupinami stání.



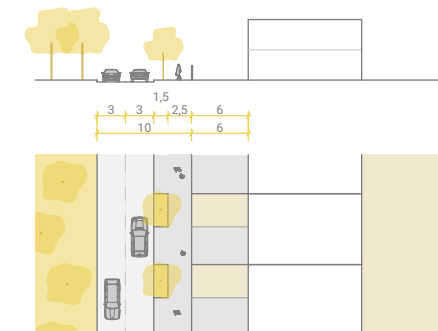
## c Lokální ulice

Ulice spojují jednotlivé lokality nejen v řešeném území. Jejich profil je doplněn o pás zeleně s podélným parkováním.



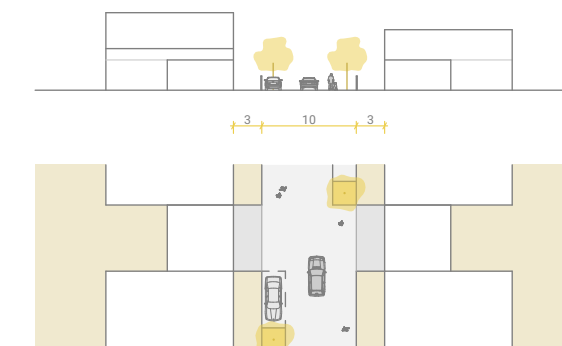
## D.1 Místní ulice u Sportovního parku

Ulice vedoucí podél hrany parku. Profil je doplněn o segmenty zeleně v chodníku. Lze zde umístit podélné parkování.



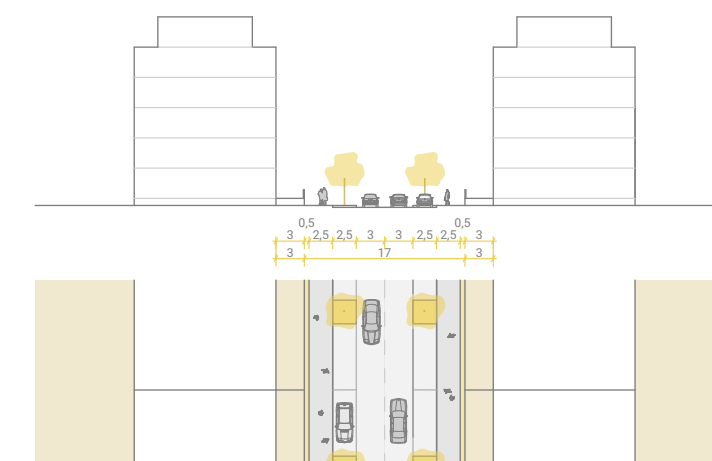
## D.2 Místní ulice zklidněná

Ulice obsluhující soubor domů vesnického charakteru. Profil není výškově členěn na vozovku a chodník. Parkování je možné v podélných vyznačených segmentech, které jsou doplněny o jednotlivé stromy.



## D.3 Místní ulice

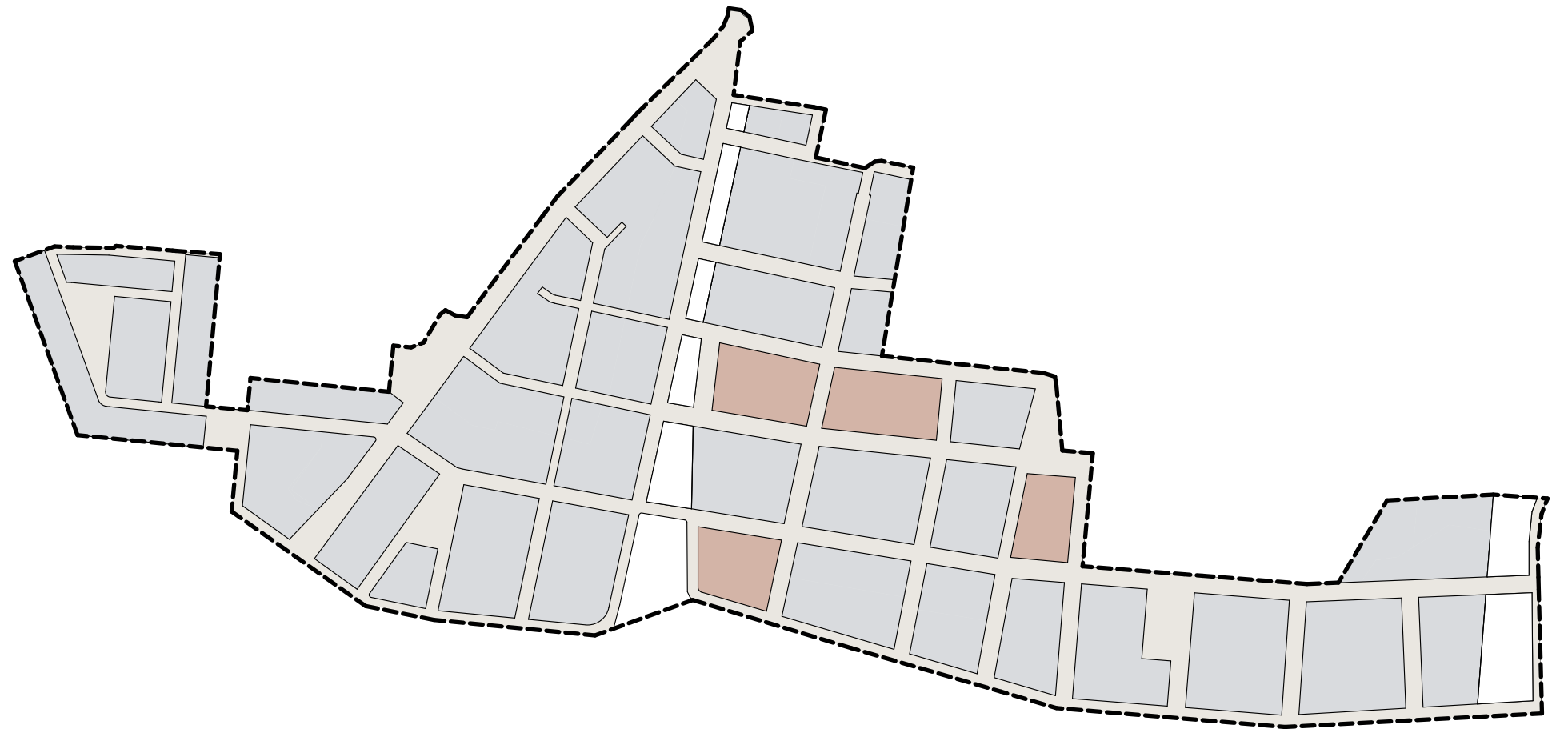
Typická ulice obsluhující jednotlivé bloky. V uličním profilu je umožněno podélné parkování. Jednotlivé skupiny stání jsou odděleny rabátky se stromy.





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

-  nestavební bloky

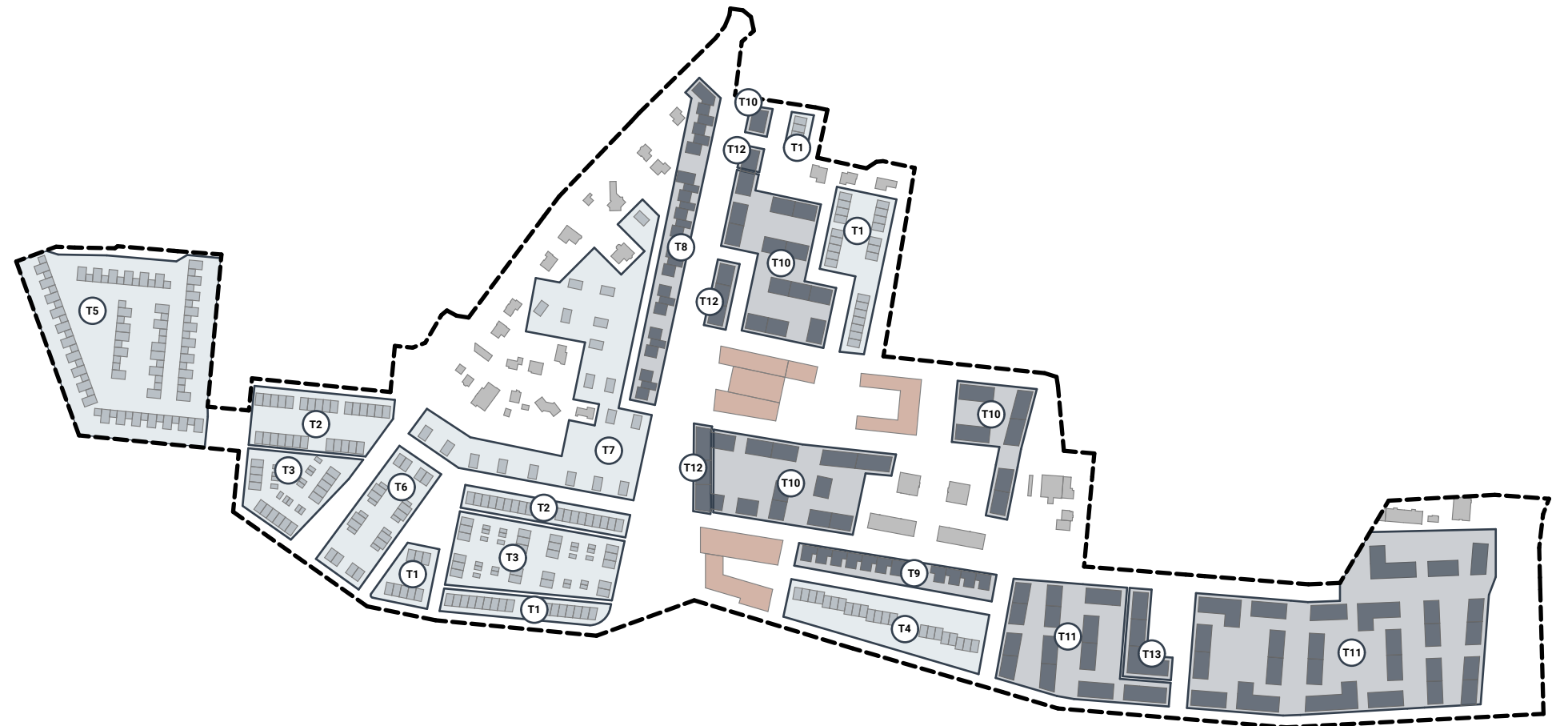


# Typologie obytných budov

V řešeném území je navržena kombinace typologie rodinných a bytových domů tak, aby došlo k vyvážené nabídce různých standardů bydlení. Jejich rozmístění v rámci lokality vychází z charakteru okolní zástavby a s ohledem na systematiku veřejného prostranství. Rodinné domy jsou proto primárně navrženy v klidové části jihozápadního okraje území. Směrem na východ ke stávajícímu sídlišti je navržena zástavba bytových domů.

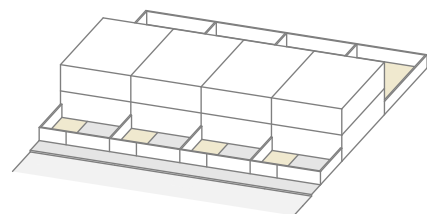
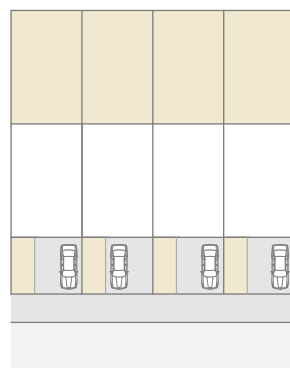
- |    |                        |     |                                |
|----|------------------------|-----|--------------------------------|
| T1 | rodinný dům řadový     | T8  | řadový viladům                 |
| T2 | rodinný dům řadový     | T9  | řadový bytový dům              |
| T3 | rodinný dům řadový     | T10 | bytový dům                     |
| T4 | rodinný dům řadový     | T11 | bytový dům                     |
| T5 | rodinný dům „vesnice“  | T12 | bytový dům s aktivním parterem |
| T6 | dvojdomek              | T13 | bytový dům s aktivním parterem |
| T7 | rodinný dům samostatný |     |                                |

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | rodinné domy                |
|  | bytové domy                 |
|  | stavby občanské vybavenosti |
|  | stávající zástavba          |



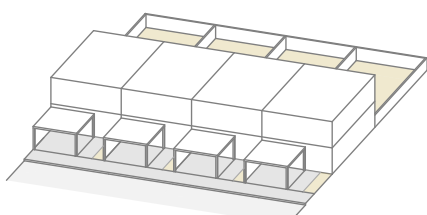
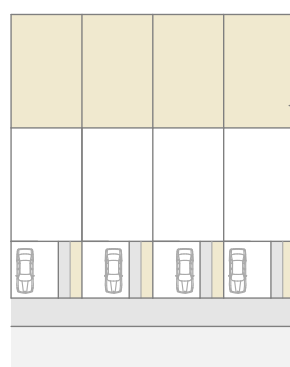
### T1 Rodinný dům řadový

Dvoupodlažní rodinný řadový dům s plochou střechou a parkovací plochou na pozemku s vjezdem z ulice. Uliční čára je definována poloprůhledným plotem.



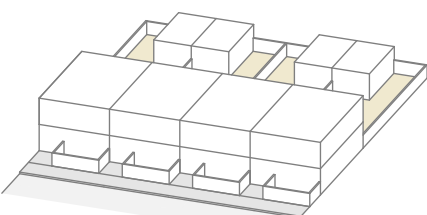
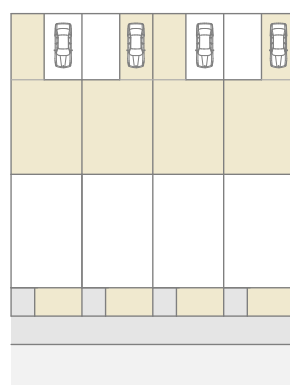
### T2 Rodinný dům řadový

Dvoupodlažní rodinný řadový dům s plochou a se zastřešeným parkovacím stáním na pozemku s vjezdem z ulice. Uliční čára je definována změnou povrchu předzahrádky vůči chodníku.



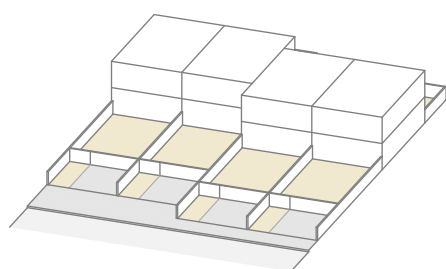
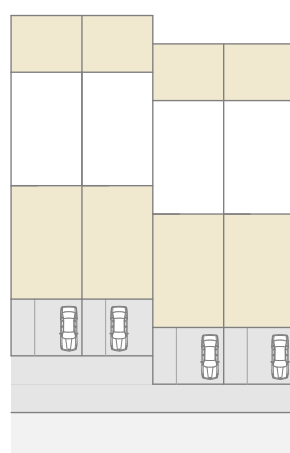
### T3 Rodinný dům řadový

Dvoupodlažní rodinný řadový dům s plochou střechou a garáží s vjezdem z prostoru vnitrobloku. Uliční čára je definována poloprůhledným plotem.



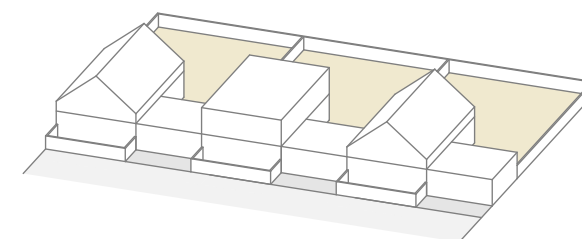
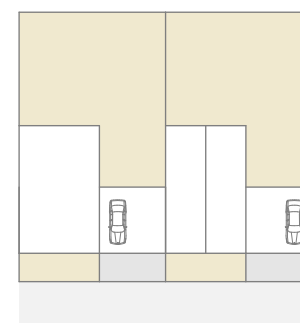
### T4 Rodinný dům řadový

Dvoupodlažní rodinný řadový dům s plochou střechou a se zahradou umístěnou kvůli orientaci k jihu do prostoru před dům. Parkování je vyhrazeno v prostoru předzahrádky. Uliční čára je definována změnou povrchu předzahrádky vůči chodníku.



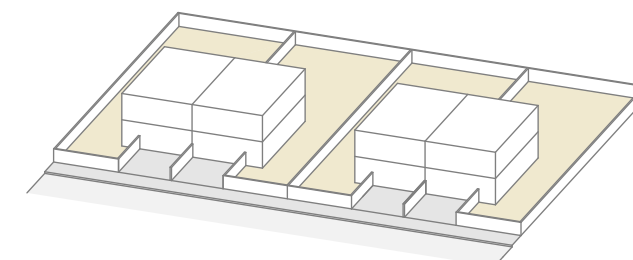
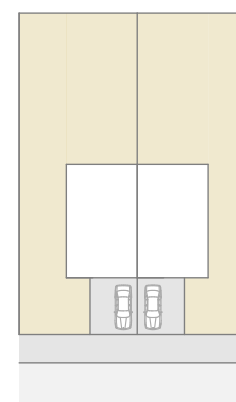
### T5 Rodinný dům „vesnice“

Dvoupodlažní rodinný dům s možností ploché nebo sedlové střechy vesnického charakteru s přiléhající garáží. Seskupením domů vzniká souvislá linie zástavby. Uliční čára je definována poloprůhledným plotem.



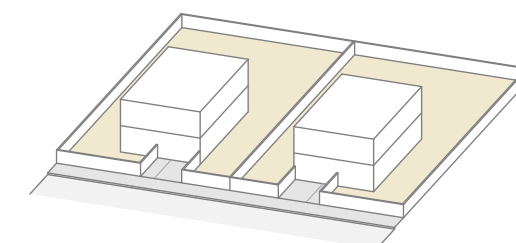
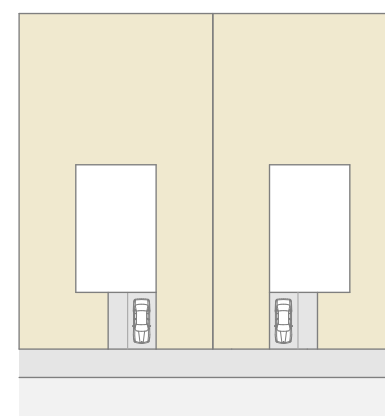
### T6 Dvojdomek

Dvoupodlažní dvojdomek s plochou střechou má parkování umístěno na pozemku formou venkovního stání nebo garáží. Uliční čára je definována poloprůhledným plotem a změnou materiálu vstupní cesty do domu vůči chodníku.



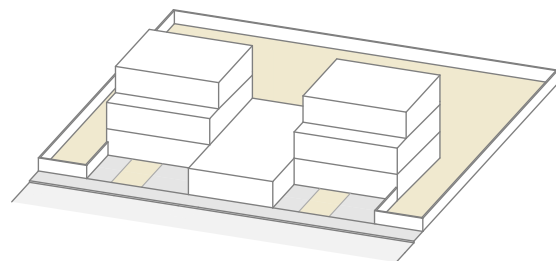
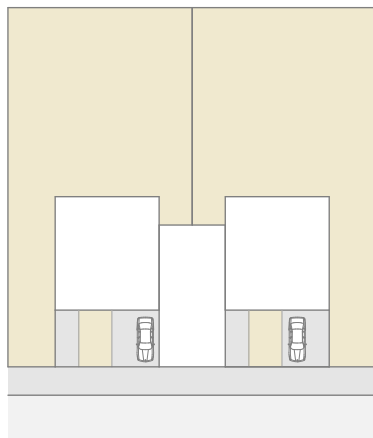
### T7 Rodinný dům samostatný

Samostatně stojící dům s možností ploché nebo sedlové střechy s parkováním na pozemku. Uliční čára je definována poloprůhledným plotem a změnou materiálu vstupní cesty do domu vůči chodníku.



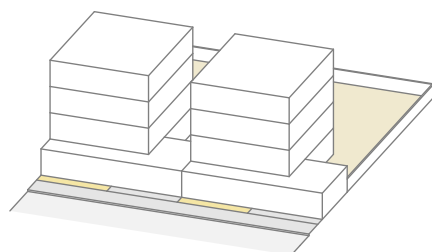
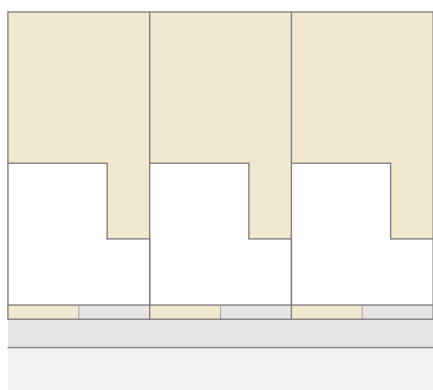
### T8 Řadový viladům

Sestava viladomů se 3 podlažímí, kdy poslední je ustopené, má pro každý dům zahradu společnou pro všechny byty. Parkování je možné v ploše předzahrádky nebo v jednopodlažní garáži, která je společná vždy pro 2 domy.



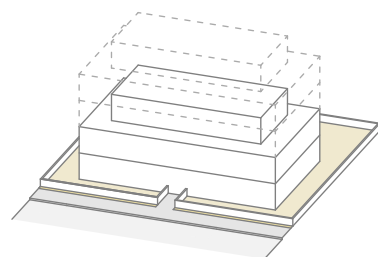
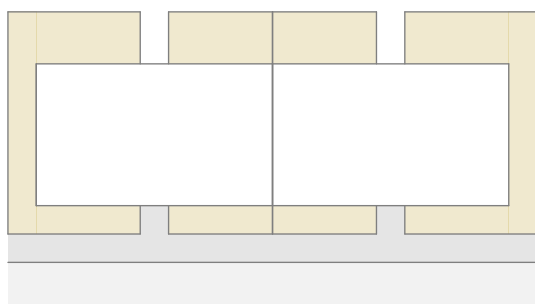
### T9 Řadový bytový dům

Linie čtyřpodlažních bytových domů s vlastní zahradou pro každý z nich má parkování umístěno v 1. nadzemním podlaží. Každé další podlaží tvoří samostatný byt. Uliční čára je definována změnou povrchu předzahrádky.



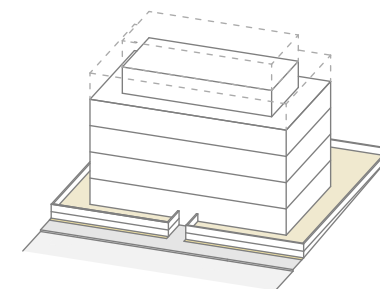
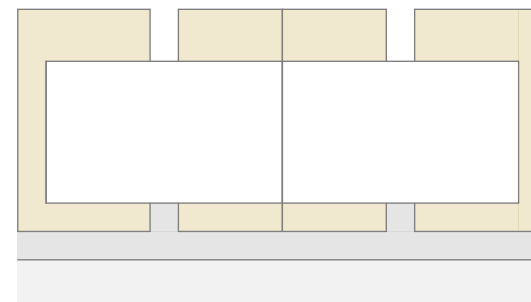
### T10 Bytový dům

Bytový dům se 2-4 nadzemními podlažímí a 1 podlažím ustoupeným je navržený do systému bloků s polosoukromým vnitroblokem. Byty v přízemí mají směrem do ulice k dispozici předzahrádky a směrem do vnitrobloku soukromé zahrady, vždy na úrovni okolního terénu. Parkování je možné v prostoru vnitrobloku na vyhrazených plochách.



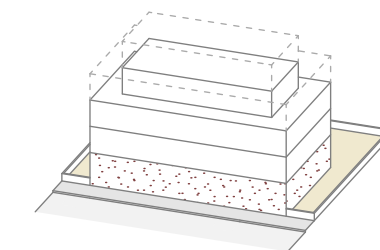
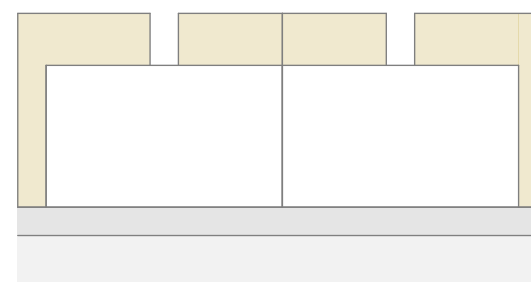
### T11 Bytový dům

Bytový dům se 4-5 nadzemními podlažímí a 1 podlažím ustoupeným je navržený do systému bloků s poloveřejným vnitroblokem. Byty v přízemí mají směrem do ulice k dispozici vyvýšené předzahrádky a směrem do vnitrobloku soukromé zahrady na úrovni terénu vyvýšeného vnitrobloku. Parkování je řešeno formou podzemních garáží.



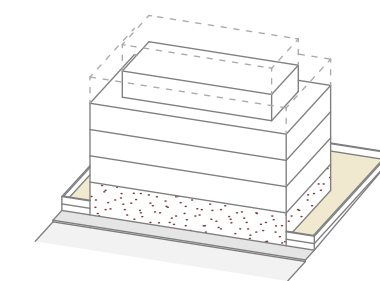
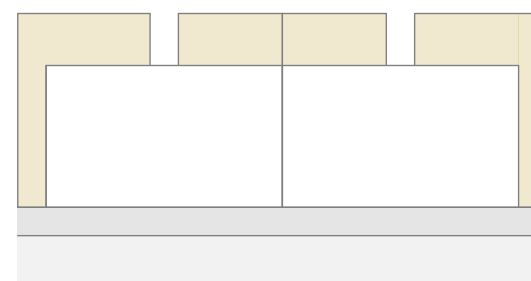
### T12 Bytový dům s aktivním parterem

Bytový dům se 2-4 nadzemními podlažímí a 1 podlažím ustoupeným je navržený do systému bloků s polosoukromým vnitroblokem. V přízemí je umístěn prostor pro provozny drobného obchodu či služeb. Parkování je možné v prostoru vnitrobloku na vyhrazených plochách.



### T13 Bytový dům s aktivním parterem

Bytový dům se 4-5 nadzemními podlažímí a 1 podlažím ustoupeným je navržený do systému bloků s vyvýšeným poloveřejným vnitroblokem. V přízemí je umístěn prostor pro provozny drobného obchodu či služeb. Parkování je řešeno formou podzemních garáží.

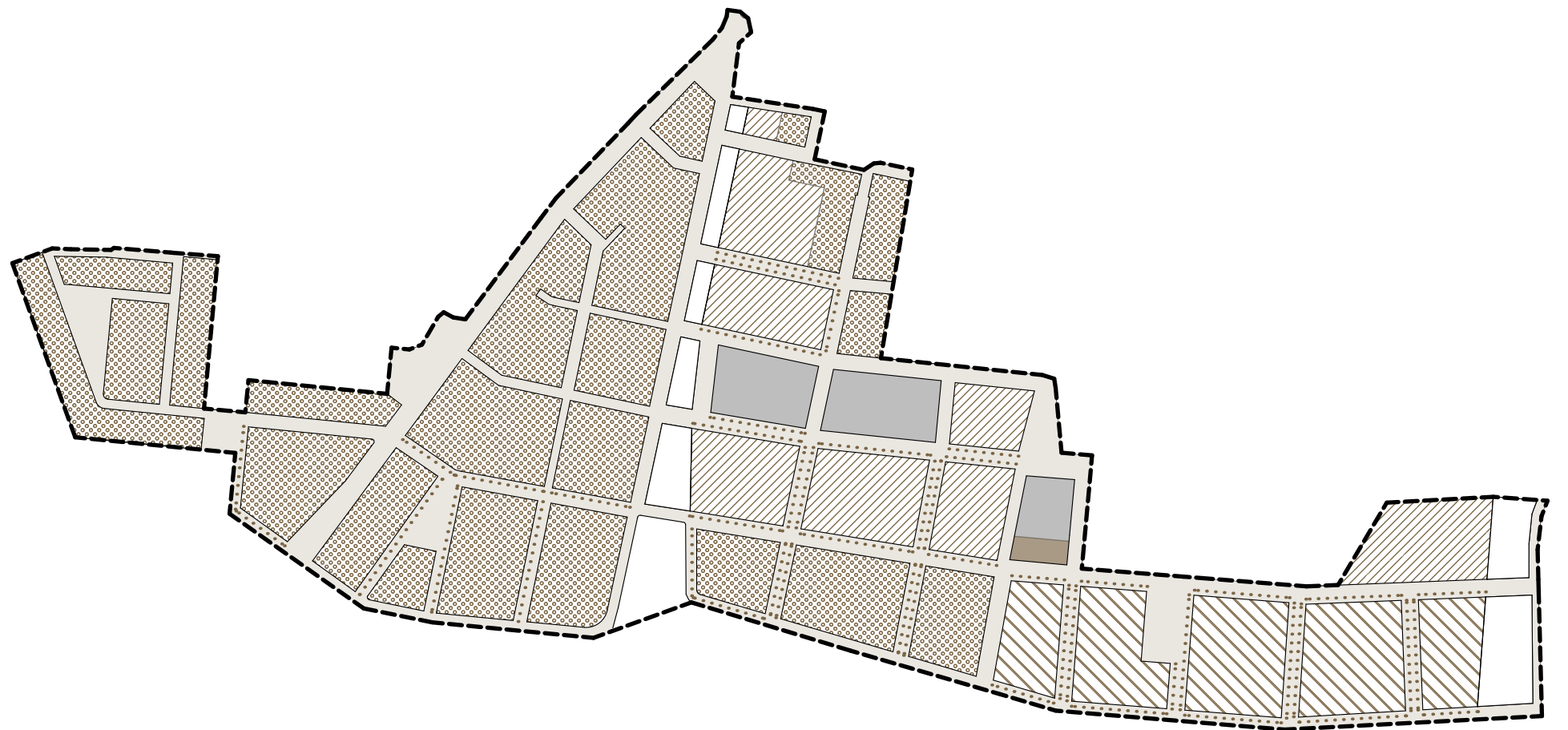




# System parkování

Parkování je důležitým tématem města. 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, které jsou navrženy u bloků s větším počtem domů, potažmo s vyšším počtem nadzemních podlaží a tedy i bytů. Doplnkovou formou parkování je umístění podélných parkovacích stání do uličních profilů. V rámci řešeného území je navržen i parkovací dům, který by měl primárně sloužit obyvatelům stávajícího sídliště, kde je dlouhodobý problém s kapacitami parkování.

-  parkování na pozemku
-  parkování ve vnitrobloku
-  podzemní garáže
-  parkování v ulicích
-  parkovací dům
-  občanská vybavenost
-  nestavební bloky



1 : 6 000

# Občanská vybavenost

V rámci řešeného území je navržena adekvátní občanská vybavenost, zahrnující základní a mateřskou školu a sportovně - kulturní centrum, které jsou umístěny v centrální části území. Vybavenost v podobě drobného obchodu a služeb je soustředěna do parteru několika bytových domů, nacházejících se na důležitých veřejných prostranstvích.

## 1 základní škola

škola s první i druhým stupně, s jídelnou, sportovní halou, venkovním hřištěm a zahradou.

## 2 mateřská škola

Školka s kapacitou 4-6 oddělení a rozlehlou zahradou

## 3 sportovně - kulturní centrum

Areál s halou s vnitřními sportovišti doplněný o společenský sál, komunitní centrum a kavárnu

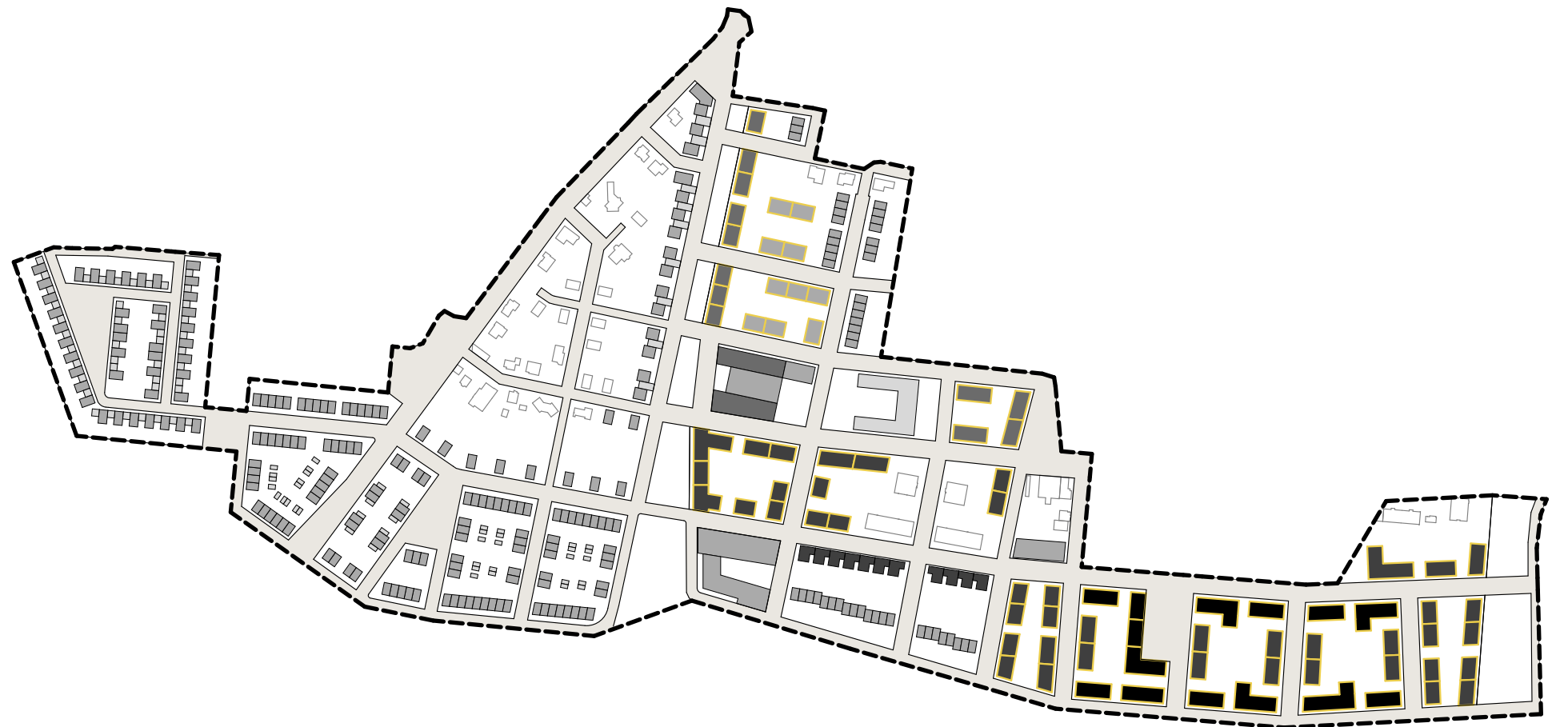
-  školství
-  sport, kultura
-  aktivní parter - povinný
-  aktivní parter - doporučený
-  navrhovaná zástavba
-  stávající zástavba



1 : 6 000

## Navrhovaná podlažnost

Podlažnost nové zástavby se pohybuje v rozmezí 2 až 6 nadzemních podlaží, respektive 5 podlaží s 1 podlažím ustoupeným. Nízko-podlažní zástavba je navržena především v jihozápadní části řešeného území, tak aby odpovídala charakteru zástavby stávajících rodinných domů. V centrální části území podlažnost bytových domů dosazuje úroveň 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.





**Detail návrhu**

1 : 4 500

# Celková situace





1 : 2 000

# Za Lipinami

Nově navržená lokalita na jihozápadním okraji města plynule navazuje na současnou nízkopodlažní zástavbu a proto je zvolenou 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“
- 2 Místní náměstíčko
- 3 Rodinné domy s dvorek
- 4 Lokální náměstíčko
- 5 Samostatné rodinné domy





## 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.



reference R1 - Bydlení Újezd nad lesy, PHA+P



## 2 Místní náměstíčko

Na rozhraní Sportovního parku a zastavěného území vzniká neformální plácek. Zpevněná část náměstíčka volně přechází do parku a vytváří jeden ze vstupů do parku.



reference R2 - Square with pixel wall, Hong Kong, HKU Department of Architecture

## 3 Rodinné domy s dvorkem

Řadové rodinné domy mají k dispozici vlastní zahradu. Jako benefit podporující komunitní vztahy mezi obyvateli náleží skupině domů vnitřní dvorek s nezpevněnou pobytovou plochou a také slouží jako přístupová cesta ke garážím na zahradách.



reference R3 - Top rezidence Šárecké údolí, Praha, Šafer Hájek Architekti



## 4 Lokální náměstíčko

Centrem lokality je částečně zpevněné náměstíčko s dominantní zelení a pobytovými plochami pro trávení volného času.



reference R4 - La Place du Village, Breuil-Bois-Robert, Espace Libre

## 5 Samostatné rodinné domy

Samostatně 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. Zároveň z hlediska urbanistického narušuje pevnou strukturu domů řadových, tak aby území



reference R5 - Rodinný dům Lhotka, SOA architekti



reference R6 - Dům se šikmou střechou, Struhařov, Stempel & Tesař architekti





1 : 2 000

## 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 čtvrtkové 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
- 2 Liniový park
- 3 Viladomy
- 4 Polosoukromý vnitroblok
- 5 Řadové rodinné domy



## 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.



reference R7 - Kärđla Central Square, Hiiumaa, MARELD landskapsarkitekter

## 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.



reference R8 - Xuhui Runway Park, Šanhgaj, Saskai

## 3 Viladomy

Viladomy svým měřítkem tvoří plynulé rozhraní mezi zástavbou rodinných a bytových domů. Zároveň spojením vždy několika domů do řady tvoří linii podél důležitého veřejného prostranství. Každý dům má pro všechny byty společnou zahradu k podporování sousedských vztahů.



reference R9 - Row houses F6, Ljubljana, Bevk Perovic Architekti



## 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 vnitrobloků je převážně nezpevněná a poskytuje obyvatelům menší pobytové plochy se zelení.



reference R10 - 65 Housing, Jouy-Le-Moutier, MUZ Architecture



## 5 Řadové rodinné domy

Domy jsou navrženy na hranici stávající a nově navrhované zástavby.



reference R11 - Záhorské sady 3, Záhorská Bystrica, OFFICE110 architects





1 : 2 000

## 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 Čtvrťové náměstí před školou
- 2 Základní škola
- 3 Mateřská škola
- 4 Lokální náměstí u hasičů
- 5 Polosoukromý vnitroblok
- 6 Sportovně-kulturní centrum
- 7 Řadové rodinné domy
- 8 Řadové bytové domy



## 1 Čtvrťové 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.



reference R12 - Bonn Square, Oxford, Jouy-Le-Moutier, GRAEME MASSIE architects

## 2 Základní škola

Do prostoru čtvrtového náměstí je navržen areál základní školy. Konceptem je vytvoření objektu, kde mají první i druhý stupeň svá křídla, která jsou vzájemně spojena společenským prostorem pro setkávání dětí. Součástí je i sportovní hala, venkovní hřiště a zahrada. Škola je navržena s ohledem na potenciální přírůstek obyvatel v rámci řešeného území a i s přihlédnutím k aktuálnímu kapacitnímu stavu dvou stávajících základních škol ve městě, které jsou na svém maximu.



reference R13 - Základní škola Amos, Psáry, SOA architekti



## 3 Mateřská škola

Mateřská škola je pojata jako tvarově polouzavřená hmota v přímém kontaktu se zahradou pro maximální pocit bezpečí dětí. Tato školka by mohla být svým zaměřením, například na pedagogiku Montessori, alternativou ke státním školám s tradičním vzdělávacím systémem, které ve městě jsou.



reference R14 - Mateřská škola, Vratislavice nad Nisou, Petr Stolín a Alena Mičková



## 4 Lokální náměstí

Na pomezí řešeného území a stávajícího sídliště se nachází veřejné prostranství lokálního významu se zastávkou MHD. Formální charakter podporuje zpevněná plocha se zelení a pobytovou plochou.



reference R15 - Le Banc de Neige, Quebec City, Atelier Pierre Thibault



## 5 Polosoukromý vnitroblok

Vnitrobloky poskytují rozsáhlou převážně nezpevněnou plochu pro sousedské setkávání obyvatel. Prostor je vhodný pro umístění altánu, dětského hřiště nebo komunitní zahrady. Část vnitrobloku, která je materiálově oddělena, slouží pro parkování.



reference R16 - Prinz - Eugen Park, Mnichov, ALLESWIRDGUT Architektur



## 6 Sportovně-kulturní centrum

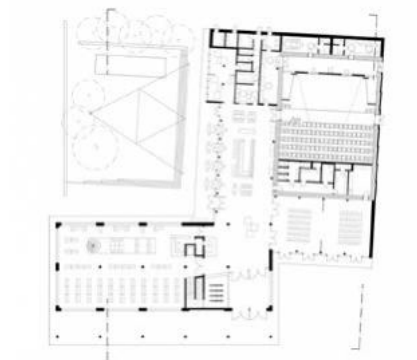
Součástí navrhované vybavenosti je i sportovně-kulturní centrum. Součástí centra je sportovní hala s množstvím sportovišť pro individuální i kolektivní sport. Druhá část objektu slouží potřebám kulturního centra se společenským sálem, komunitním prostorem a kavárnou. Celé centrum by mělo fungovat na denní bázi a nabídnout tak obyvatelům místo pro aktivní trávení volného, které ve městě chybí.



reference R17 - Městská hala Modřice, Atelier bod architekti



reference R18 - Spolkový dům Otava, Horažďovice, Aoc architekti



## 7 Řadové rodinné domy

Řadové rodinné domy se nacházejí v mírném svahu a jsou orientovány na jih do Sportovního parku. Z tohoto důvodu jsou zahrady umístěny atypicky před hmotu domů směrem do ulice.



reference R19 - Michalka Line, Michalovice - Ostrava, Atelier 38

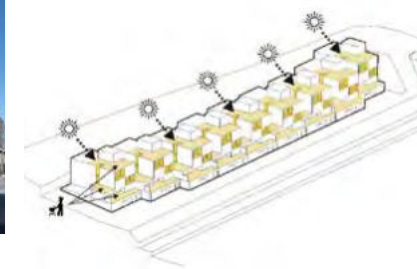


## 8 Řadové bytové domy

Linie bytových domů kopírující mírně svažitý terén nabízí bydlení vysokého standardu s benefitem blízkosti parku. Každý byt se rozléhá po celé ploše podlaží a má k dispozici terasu nebo balkón. Jednotlivé domy mají rozlehlou zahradu, orientovanou na jih.



reference R20 - Bytový komplex Roličky, Bratislava, cakov+partners





1 : 2 000

## Sídliště U Švarcavy

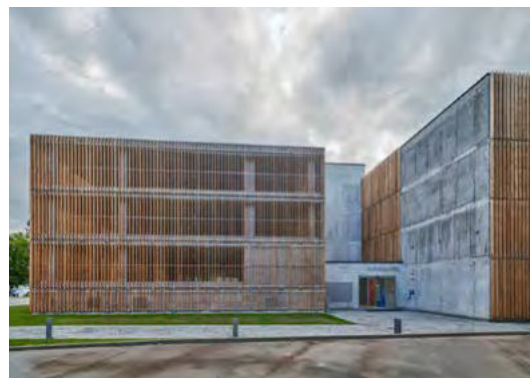
Lokalita na severní straně navazuje na stávající sídliště, jižní okraj je lemován Sportovním parkem. S ohledem na prostorové a výškové uspořádání okolní zástavby je zde navržen soubor bytových domů s podlažností až 5+1. Centrem lokality je formální náměstí s aktivním parterem domů. Pro lepší přístupnost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

- 1 Parkovací dům
- 2 Lokální náměstí
- 3 Poloveřejný vnitroblok
- 4 Park U Švarcavy



## 1 Parkovací dům

Na stávajícím sídlišti je dlouhodobý problém s parkováním. V rámci návrhu byly zrušeny prostorově rozlehlé garáže a byly nahrazeny novým parkovacím domem, který nabídne vyšší kapacity.



reference R21 - Parkovací dům Jana Gayera, Hradec Králové, architekti chmelík & partneři



## 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 partech domů umístěny provozny drobného obchodu a služeb.



reference R22 - Kärrtorps Centrum, Stockholm, Nyréns Arkitektkontor

## 3 Poloveřejný vnitroblok

Prostor vnitrobloků velkých bloků je rozdělen do tří kategorií míry soukromí. Přízemní byty mají soukromé zahrady, menší skupinky domů pak společný polosoukromý prostor pro komunitní setkávání. Pro lepší prostupnost celého území vedou skrze vnitrobloky poloveřejné cesty, jejichž součástí jsou menší pobytové plochy se zelení.



reference R23 - Alfarezidence Na Vackově, Praha, UNIT architekti



## 4 Park U Švarcavy

Okraj lokality tvoří park, nímž protéká říčka Švarcava. Park by měl být klidovou zónou pro trávení volného času.



reference R24 - Talauenpark Waiblingen, Waiblingen, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten



1 : 4 500

## Sportovní park

Na rozhraní města a okolní krajiny je navržen Sportovní park, který ve východní části navazuje na město a směrem na západ volně přechází v cestu vedoucí k Labi. Celou délkou parku prochází trasa pro pěší a cyklisty. V rámci cesty jsou rozmístěny sportoviště a pobytové plochy pro aktivní trávení volného času pro všechny věkové kategorie.





## 1 Vodní plocha

Prostor na rozhraní Sportovního a Liniového parku je vhodný pro pobytovou plochu doplněnou vodním prvkem.



reference R25 - Jardinillos park, Palencia, Óscar Miguel Ares Álvarez



## 2 Skate park

Pro věkovou skupinu náctiletých je vhodnou volbou vybudování skateparku.



reference R26 - La Duna skatepark, Mexico, Eduardo Peón, Elías Group, Oficina de Vinculación UNAM, Valia Wright



## 3 Dětské hřiště

Součástí parku je i dětské hřiště, které by však nemělo být sestavou utilitárních prvků, ale nabízet rozmanité spektrum hracích ploch.



reference 27 - Park 'n' Play, Kodaň, JAJA Architects



## 4 Přírodní hřiště

Část parku by měla být držena v co nejvíce přírodním charakteru, s minimálním použitím umělých povrchů, s hustší plochou stromů, jejichž koruny by mohly sloužit pro lanové centrum.



reference R28 - Drapers Field, Londýn, Kinnear Landscape Architects



## 5 Sportovní hřiště

Hlavním prvkem parku je sestava hřišť pro kolektivní sporty zahrnující mimo jiné plochu pro fotbal, tenis a basketbal.



reference R29 - SkyPark, Shenzhen, Crossboundaries



# Závěr

# Bilance

Současná plocha intravilánu města je cca 300 hektarů.  
Aktuální počet obyvatel je 9 875.

Nově navržené území se rozkládá na ploše 36,2 hektaru. Z rozvojové plochy definované v územním plánu bylo ušetřeno 23,8 hektaru.  
Navržená HPP obytných budov činí 208 952 m<sup>2</sup>.  
Přírůstek obyvatel je 5 110.



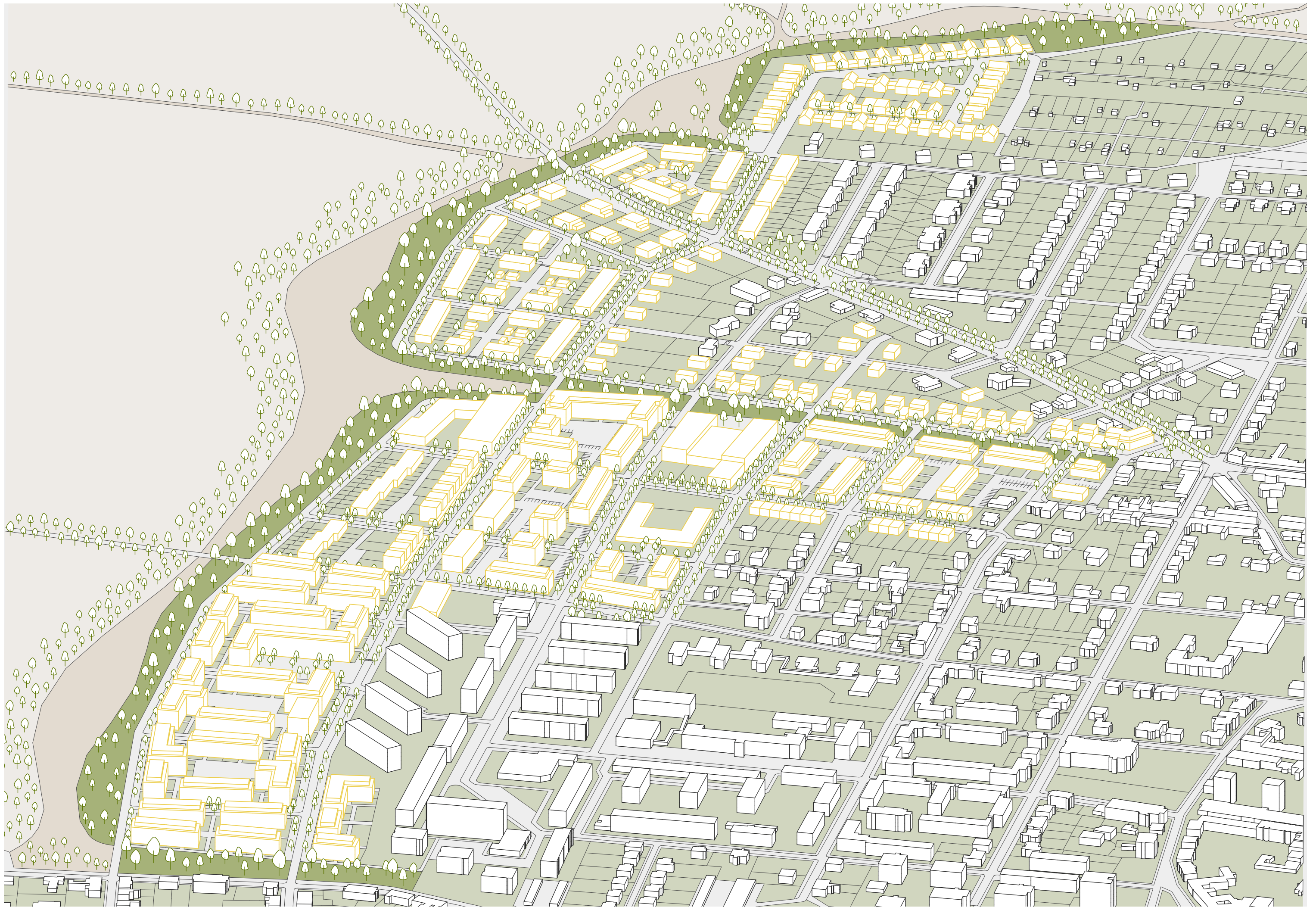
- stávající zástavba
- bourané objekty
- nově navržená zástavba



## Závěr

Diplomní projekt měl za cíl ukázat možnou variantu využití rozvojové plochy na jihu města. Snahou bylo minimalizovat tuto plochu tak, aby se město příliš nerozpínalo do okolní krajiny. Celé pojetí finálního návrhu se zaměřuje na vytvoření kompaktního města 21. století, které obyvatelům kromě kvalitního bydlení nabídne i volnočasové aktivity a kvalitní veřejný prostor, který budou chtít aktivně využívat.

Vzhledem k tomu, že se jedná o moje rodné město a vzhledem k aktuálním tendencím v rozvoji Přelouče, bych byla velmi ráda, kdyby tento diplomní projekt rozvířil diskusi mezi veřejností a především samotnými obyvateli města o případném koncepčním a udržitelném rozvoji nejen našeho města.





# Zdroje

## Zdroje obrázků

obr. 1	<a href="http://www.ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=79">www.ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=79</a>
obr. 2	<a href="http://www.ags.cuzk.cz/archiv/">www.ags.cuzk.cz/archiv/</a>
obr. 3	<a href="http://www.geoportal.gov.cz/web/guest/map">www.geoportal.gov.cz/web/guest/map</a>
obr. 4	<a href="http://www.ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=79">www.ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=79</a>
obr. 5	VOREL, Petr. Dějiny města Přelouče I. 1086-1618. Přelouč : Městský úřad, 1999. 223s. ISBN 80-238-4119-X
obr. 6	VOREL, Petr. Dějiny města Přelouče II. 1618-1848. Přelouč : Městský úřad, 2002. 278 s. ISBN 80-238-8800-5
obr. 8-10	TETŘEV, Jan, VINCENCIOVÁ, Hana. Dějiny města Přelouče III. 1848-1918. Přelouč : Městský úřad, 2004. 278 s. ISBN 80-239-3499-6
obr. 12,16-22	TETŘEV, Jan, VINCENCIOVÁ, Hana. Dějiny města Přelouče IV. 1918-1989. Přelouč : Městský úřad, 2007. 365 s. ISBN 978-80-254-0032-6
obr. 7,11,13	KUČA, Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 6.díl. Praha: Libri, 2004. 880 s. ISBN 80-7277-040-3
obr. 23	<a href="http://www.pamatkovykatalog.cz/mestsky-dum-15983268">www.pamatkovykatalog.cz/mestsky-dum-15983268</a>
obr. 24-34	<a href="http://www.google.com/maps?q=přelouč">www.google.com/maps?q=přelouč</a>
obr. 35	<a href="http://www.nanlitomerice.cz/referencni-stavby/cyklisticka-stezka-v-nymburce">www.nanlitomerice.cz/referencni-stavby/cyklisticka-stezka-v-nymburce</a>
obr. 36	<a href="http://www.pixabay.com/cs/photos/podzim-žlutá-cesta-pěšina-listy-3755067/">www.pixabay.com/cs/photos/podzim-žlutá-cesta-pěšina-listy-3755067/</a>
obr. 37	<a href="http://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/archiv-tiskovych-prohlaseni">www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/archiv-tiskovych-prohlaseni</a>
obr. 38	<a href="https://www.archdaily.com/907190/hussein-bin-talal-park-strelka-architects-plus-strelka-kb-plus-s-nohetta">https://www.archdaily.com/907190/hussein-bin-talal-park-strelka-architects-plus-strelka-kb-plus-s-nohetta</a>
obr. 39	<a href="https://cz.pinterest.com/pin/844073155175954913/">https://cz.pinterest.com/pin/844073155175954913/</a>
obr. 40	<a href="https://vranovice.eu/misto-plne-zelene-a-klidovych-zakouti-odpocinkova-zona-satava/">https://vranovice.eu/misto-plne-zelene-a-klidovych-zakouti-odpocinkova-zona-satava/</a>
obr. 41	<a href="https://www.kudyznudy.cz/aktuality/eurovelo-13-stezka-zelezne-opony-ziskala-oceneni-c">https://www.kudyznudy.cz/aktuality/eurovelo-13-stezka-zelezne-opony-ziskala-oceneni-c</a>
obr. 42	<a href="http://www.myslivost-lovectvi.cz/fotografie/20693/63011/">http://www.myslivost-lovectvi.cz/fotografie/20693/63011/</a>

## Webové zdroje

[www.mestoprelouc.cz](http://www.mestoprelouc.cz)  
[www.edpp.cz](http://www.edpp.cz)  
[www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)  
[www.geoportal.cuzk.cz](http://www.geoportal.cuzk.cz)  
[www.czso.cz](http://www.czso.cz)  
[www.cs.wikipedia.org/wiki/Přelouč](http://www.cs.wikipedia.org/wiki/Přelouč)  
[www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)  
[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)  
[www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz)  
[www.kiekert.jobs.cz](http://www.kiekert.jobs.cz)  
[www.zsmn.cz](http://www.zsmn.cz)  
[www.zssmprelouc.cz](http://www.zssmprelouc.cz)  
[www.materskeskolky.cz](http://www.materskeskolky.cz)  
[www.divisare.com](http://www.divisare.com)  
[www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)  
[www.archiweb.cz](http://www.archiweb.cz)  
[www.landezine.com](http://www.landezine.com)

## Literatura

VOREL, Petr. Dějiny města Přelouče I. 1086-1618. Přelouč : Městský úřad, 1999. 223s. ISBN 80-238-4119-X

VOREL, Petr. Dějiny města Přelouče II. 1618-1848. Přelouč : Městský úřad, 2002. 278 s. ISBN 80-238-8800-5

TETŘEV, Jan, VINCENCIOVÁ, Hana. Dějiny města Přelouče III. 1848-1918. Přelouč : Městský úřad, 2004. 278 s. ISBN 80-239-3499-6

TETŘEV, Jan, VINCENCIOVÁ, Hana. Dějiny města Přelouče IV. 1918-1989. Přelouč : Městský úřad, 2007. 365 s. ISBN 978-80-254-0032-6

KOHOUT, Michal, TICHÝ, David. Plánování města / Příručka mladého urbanisty. Praha : České vysoké učení technické v Praze, 2021. 304 s. ISBN 978-80-01-06879-3

HNILIČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Brno: ERA, 2005. ISBN 80-7366-028-8.

MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-09-7.

## Refernce

R1  
R2  
R3 [www.archiweb.cz/b/bydleni-ujezd-nad-lesy](http://www.archiweb.cz/b/bydleni-ujezd-nad-lesy)  
R4 [www.archdaily.com/776829/pixel-wall-abdul-yeung-cheng-xiao](http://www.archdaily.com/776829/pixel-wall-abdul-yeung-cheng-xiao)  
R5 [www.archiweb.cz/b/top-rezidence-sarecke-udoli](http://www.archiweb.cz/b/top-rezidence-sarecke-udoli)  
R6 [www.landezine.com/the-village-square-by-espace-libre](http://www.landezine.com/the-village-square-by-espace-libre)  
R7 [www.archiweb.cz/b/rodinny-dum-lhotka](http://www.archiweb.cz/b/rodinny-dum-lhotka)  
R8 [www.archiweb.cz/b/dum-se-sikmou-strechou](http://www.archiweb.cz/b/dum-se-sikmou-strechou)  
R9 [www.landezine.com/kardla-central-square-by-mareld/](http://www.landezine.com/kardla-central-square-by-mareld/)  
R10 [www.landezine.com/xuhui-runway-park-by-sasaki/](http://www.landezine.com/xuhui-runway-park-by-sasaki/)  
R11 [www.divisare.com/projects/425278-bevk-perovic-arhitekti-miran-kambic-row-houses-f6](http://www.divisare.com/projects/425278-bevk-perovic-arhitekti-miran-kambic-row-houses-f6)  
R12 [www.divisare.com/projects/366575-muz-architecture-charly-broyez-65-housing](http://www.divisare.com/projects/366575-muz-architecture-charly-broyez-65-housing)  
R13 [www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-zahorske-sady-3](http://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-zahorske-sady-3)  
R14 [www.landezine.com/bonn-square/](http://www.landezine.com/bonn-square/)  
R15 [www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-amos-pro-psary-a-dolni-jircany](http://www.archiweb.cz/b/zakladni-skola-amos-pro-psary-a-dolni-jircany)  
R16 [www.archiweb.cz/b/matrska-skola-nova-ruda](http://www.archiweb.cz/b/matrska-skola-nova-ruda)  
R17 [www.archdaily.com/804476/le-banc-de-neige-atelier-pierre-thibault](http://www.archdaily.com/804476/le-banc-de-neige-atelier-pierre-thibault)  
R18 [www.divisare.com/projects/457104-alleswirdgut-architektur-tschinkersten-housing-estate-prinz-eugen-park](http://www.divisare.com/projects/457104-alleswirdgut-architektur-tschinkersten-housing-estate-prinz-eugen-park)  
R19 [www.archiweb.cz/b/mestska-hala-modrice](http://www.archiweb.cz/b/mestska-hala-modrice)  
R20 [www.archiweb.cz/b/spolkovy-dum-otava-v-horazdovicich](http://www.archiweb.cz/b/spolkovy-dum-otava-v-horazdovicich)  
R21 [www.archiweb.cz/b/michalka-line-faze-i](http://www.archiweb.cz/b/michalka-line-faze-i)  
R22 [www.archiweb.cz/en/b/bytovy-komplex-rolicky](http://www.archiweb.cz/en/b/bytovy-komplex-rolicky)  
R23 [www.archiweb.cz/b/parkovaci-dum-jana-gayera](http://www.archiweb.cz/b/parkovaci-dum-jana-gayera)  
R24 [www.landezine.com/karrtorps-centrum-by-nyrens-arkitektkontor](http://www.landezine.com/karrtorps-centrum-by-nyrens-arkitektkontor)  
R25 [www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-vackove-alfarezidence](http://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-vackove-alfarezidence)  
R26 [www.landezine.com/talauenpark-waiblingen-by-rmp-stephan-lenzen-landschaftsarchitekten](http://www.landezine.com/talauenpark-waiblingen-by-rmp-stephan-lenzen-landschaftsarchitekten)  
<https://divisare.com/projects/456100-oscar-miguel-ares-alvarez-ana-amado-jardinillos-park>  
<https://www.archdaily.com/967011/la-duna-skatepark-and-communal-centre-oficina-de-vinculacion-unam-plus-va-lia-wright-plus-eduardo-peon-plus-elias-group>  
R27 <https://www.archdaily.com/884956/park-n-play-jaja-architects>  
R28 <https://www.archdaily.com/790783/drapers-field-kinnear-landscape-architects>  
R29 <https://www.archdaily.com/973214/shenzhen-sky-park-crossboundaries>





