

Pozlovice

urbanistická studie sportovní - kulturního areálu

textová část

Městys Pozlovice
IČO: 00568708 mestys@pozlovice.cz +420 577 113 071 Hlavní 51, Pozlovice, 76326

zadavatel

Ing. arch. Jakub Czapek
IČO 03287955 jakubczapek@gmail.com +420 732 780 330 Poštovská 3, Brno, 602 00

projektant

obsah

úvodní údaje	4
podklady	5
cíl a účel urbanistické studie	6
charakteristika území	6
popis návrhu	7
kompozice návrhu	10
etapizace rozvoje území	11
limity využití území	12
dopravní a technická infrastruktura	13
závěr	14

úvodní údaje

objednatel	Městys Pozlovice Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice 00568708 Ing. Pavel Coufalík, Ph.D., starosta +420 577 113 072, 603 551 967 starosta@pozlovice.cz
zhotovitel	Jakub Czapek Blatná 386, 735 31 Bohumín 3 03287955 +420 732 780 330 jakubczapek@gmail.com
autorský tým	Ing. arch. Jakub Czapek Ing. arch. Karolina Langnerová Ing. Martin Všeťečka, Ph.D.
předmět	Pozlovice – urbanistická studie sportovně – kulturního areálu
datum	5/2019
území	městys Pozlovice katastrální území Pozlovice 726885

podklady

- zadání urbanistické studie sportovně – kulturního areálu
- záměry v území poskytnuté Úřadem městyse Pozlovice
- ortofotosnímek lokality ČÚZK
- geodetické zaměření (u hřiště) ze dne 1. 4. 2019
- katastrální mapa
- technická mapa lokality s orientační polohou známých sítí
- územní plán Pozlovice
- ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice
- připomínky a podněty zastupitelů plynoucí z pracovního jednání zastupitelstva

cíl a účel urbanistické studie

Cílem US je v rozsahu řešeného území prověřit prostorové možnosti umístění nových objektů sportovišť a kulturních zařízení, které jsou buďto nezbytné nebo vhodné pro rozvoj kulturního života, sportovních a volnočasových aktivit nejen obyvatel městyse Pozlovice. V US je taky brán ohled na status a využití současných zařízení a objektů v areálu, na změny jejich využití, nutnost rekonstrukci a podobně.

Dále urbanistická studie prověří a navrhne etapy možného využití území v kontextu priorit a finančních možností městyse tak, aby výsledný návrh utvářel jeden dobře fungující celek, avšak funkčnost areálu v jednotlivých etapách nebyla podmíněna realizací jiných záměrů.

Zpracovaná urbanistická studie bude sloužit jako podklad zastupitelstvu městyse Pozlovice pro plánování investičních záměrů v řešeném území, a dále jako možný podklad zadávacích dokumentací. Je tedy důležité, aby byla urbanistická studie ve shodě s názorem a vizí zastupitelů městyse a aby její platnost a účelnost trvala do doby realizace poslední navržené etapy.

charakteristika území

Řešená oblast se rozkládá na území takzvané Dolní lůky a U Hřiště. Ze severozápadu je ohraničeno ulicemi Ludkovická a výrobním areálem. Na jihozápadě podnožím hory Obora. Ze všech ostatních stran je lokalita vymezena Pozlovickým potokem a jeho bezejmennými přítoky. Nedaleko uvažované plochy probíhá hranice CHKO Bílé Karpaty.

V jižní polovině areálu je umístěno dobře udržované fotbalové hřiště, ke kterému přiléhá nově opravený objekt zázemí, v jehož přízemí je umístěn výčep. Za tímto objektem se nachází malé tréninkové fotbalové hřiště.

U severovýchodní strany fotbalového hřiště lze nalézt zpevněný povrch (taneční parket) a zastřešené pódium, které je využíváno pro pořádání zábav a kulturních akcí.

Zbytek ploch řešeného území slouží zemědělským účelům - sklizení sena a přístupová komunikace pro zemědělskou techniku k jiným polím, loukám.

Koryta Pozlovického potoku a jeho bezejmenných přítoků jsou nepřístupná, značně svažité a v řešeném území zpravidla porostlá vegetací se středně velkými stromy.

popis návrhu

Srdcem areálu je v současné době fotbalové hřiště. Na pravidelné tréninky, potažmo zápasy zde dochází mnoho místních obyvatel. Hrací plocha a objekty, které k ní pocitově patří (tribuna, chodníčky, předprostor budovy se šatnami) jsou rozšířeným pomyslným středem obce, bodem střetávání lidí, bodem sdílení volnočasových aktivit. Cílem tohoto návrhu není vytvořit jakési nové paralelní centrum na území Pozlovic ale rozšířit a rozvinout to stávající. Rozšířit dnešní hranice ale nevytvářet nové.

Po kritickém zhodnocení poznatků, ve spolupráci se zastupiteli obce, se vykristalizoval obecný stavební program. Urbanistická studie nastiňuje podobu sportovně-kulturního areálu, která se skládá z výletišť se zázemím kulturních produkcí, víceúčelového hřiště (letní i zimní sporty), sportovní haly, dětského hřiště a workoutového hřiště, přírodních lokalit, relaxačních a odpočinkových zón a jiných prostor pro všestranné trávení volného času.

Areál je tedy rozšířen na své severní straně o výletišť, které je umístěno hned za kratší stranou fotbalového hřiště. Oproti stávajícímu výletišti, které je nedostačující jak kapacitně tak svým technickým stavem, nabízí samostatné zázemí jak pro produkci, tak pro jeho návštěvníky v různém rozsahu pořádané akce. Pódium je zastřešené a „zády“ otočené k obci tak, aby hudební produkce směřovala k okraji zastavěného území a nerušila obyvatele přilehlých oblastí. Pódium je ze tří stran obestavěno objektem zázemí, aby byl hluk směrem k obci navíc tlumen i touto stavební hmotou. Součástí výletišť je kryté venkovní sezení pro 224 osob. Posezení je navrženo tak, aby bylo dobře využitelné při malých i středních akcích, s návštěvností od 20 či 50 osob. Produkce může být přesunuta pod pódium na zpevněnou plochu a využitím jen jedné části posezení lze docílit komorní atmosféry. „Taneční parket“ je navržen jako zpevněná plocha ze dvou stran vymezená sezením a z čelní strany pódium. Ze zadní strany k ní přiléhá travnatá plocha, která může sloužit jako rozšíření parketu či jako plocha pro umístění dalších stánků s občerstvením. V této ploše se počítá i s umístěním ohniště pro pálení čarodějnic, místní tradiční akci s velkým kulturním významem pro obyvatele. K zadnímu rohu výletišť přiléhá sklad, ve kterém bude uložen sedací nábytek pro potřeby rozšíření kapacity či například letního kina, kdy bude promítací plátno zavěšeno nad prostorem vyvýšeného pódia.

Pro pohodlný pohyb podél výletišť je navržena široká zpevněná plocha, která zároveň slouží pro obsluhu a závoz materiálu a občerstvení automobily přímo k zázemí. Zároveň slouží jako občasná průjezdní komunikace pro zemědělskou techniku pro obsluhu lokality Nivky v podhůří hory Obora. Na asfaltovém povrchu jsou nakresleny 4 atletické dráhy o délce 60 metrů s prodloužením pro start a doběh. Častějším využitím této plochy mohou tedy být venkovní hodiny tělocviku místní ZŠ. Na východním konci dráhy je navíc situováno zakrývatelné písčité doskočiště pro skok daleký či trojskok.

Na druhé straně osy atletické dráhy, naproti budovy výletišť, je navržena travnatá plocha, s herními prvky dětského hřiště, které zde budou přesunuty ze současného místa vedle potoka (u stávajícího výletišť). Toto místo je bezpečné, bez přilehlého pohybu vozidel, umožňující periferní dohled jak z krytého sezení, tak z víceúčelového sportoviště, či případně sportovní haly. Do budoucna může být mobiliář rozšířen o větší počet herních prvků nebo lanovou dráhu.

Oproti ohništi pro „pálení čarodějnic“ u plotu sousedního výrobního areálu je umístěno víceúčelové hřiště, které má rozměry hrací plochy 40x20 metrů. Je navrženo jako celoroční provoz, což znamená, že pod povrchem umělé trávy je instalováno chladicí potrubí, které spolu s chladicím zařízením umožní v zimních měsících transformovat hřiště na venkovní kluziště.

Mezi víceúčelovým hřištěm a plotem výrobního areálu, je vymezen pruh o šířce 10 metrů pro trénink požárního útoku. Uvažovaná délka dráhy je 100 metrů. Terén je v této lokalitě mírně svažité, s podélným sklonem přibližně 3 - 4 %. Dráha není tedy vhodná pro závody, avšak pro tréninky je dostačující. Základna s čerpadlem a nádrží je umístěna v níže položené části, což je výhodné z důvodu blízkosti k podzemním nádržím pro závlahu hřiště. Ty tak mohou sloužit i pro potřeby tréninku požárního útoku. Terče jsou umístěny ve výše položené části dráhy. Místo nástřiku a hranu komunikace dělí více než 20 metrů. Při trénincích tedy nedojde k ohrožení provozu na ulici Ludkovická.

K víceúčelovému sportovišti a dráze pro požární útok přináleží nevelké zázemí jako šatny, sklad, chladicí zařízení a garáž pro rolbu. Tyto budovy mohou být integrovány do budovy sportovní haly, avšak z důvodu pravděpodobné etapizace a výhodné blízkosti tohoto zázemí k zmíněným sportovištím se jeví jako funkčnější ponechat je jako samostatné objekty. Jedinou výjimkou je chladicí zařízení, jehož zimní provoz může jednat vytápět halu a zároveň chladiť kluziště.

Sportovní hala je umístěna na severu areálu. Kratší stranou je přimknuta k ulici Ludkovická. Stává se tak téměř prvním domem, který je viditelný při vjezdu do městyse a je jeho reprezentativním zahájením. Svou delší stranou je přimknuta k ulici, která zavede návštěvníky do areálu. Pro území jako celek není nezbytná. Provozně má fungovat jako hala bez recepce, či nepřetržitého dohledu. Jedná se o sportoviště, které má svého správce, avšak provozovatelem je samotný městys, který ji nabízí k využívání všem občanům. Nejsou v ní umístěny žádné provozy a funkce, které by jinak areál využívaly. Pokud by hala vůbec nevznikla, fungování areálu, celistvost ani jeho estetika nebude narušena. Prázdné místo může být zatravněné nebo sloužit jiným sportovištím (například jako tréninkové fotbalové hřiště). Umístění haly je výhodné, i co se topografie terénu týká. Terén v tomto místě stoupá jen mírně (do 2 %) a je položen níže než ulice Ludkovická. Hala tak působí nižším dojmem. Při pohledu z centra obce východním směrem je navíc krytá stromořadím. Netvoří tak velkou či cizorodou hmotu a nenarušuje panorama či krajinný ráz městyse. Dispozičně se jedná o objekt s hrací plochou o rozměrech 40x20 metrů s menší tribunou na delší straně a zázemím na stranách kratších. Vstup do haly je z ulice vedoucí k výletišti. Za ním jsou umístěny hygienické provozy (šatny, sprchy). Objekt je částečně dvoupodlažní (v místech mimo převýšený prostor hrací plochy). V patře se nachází malý cvičební/taneční sál. Druhý únikový východ z hrací plochy může být umístěn v terénním zářezu směrem k ulici Ludkovická.

U samotného vjezdu do areálu je umístěno parkoviště pro osobní automobily. Poloha omezuje pohyb vozidel uvnitř areálu na minimum. Odstavná plocha je od ulice Ludkovická pohledově zakryta vegetací, stejně jako od ulice vedoucí do centra areálu k výletišti. Navržená kapacita je 46 stání (odvíjí se od výpočtové potřeby parkovacích stání pro výletišti s předpokládanou návštěvností dle zadání). V dalších fázích projektové přípravy, obzvláště výletišti, je tuto kapacitu nutno kriticky konfrontovat a počet ideálně snížit tak, aby mohly být stromy vysázeny i mezi parkující vozidla. Stromy jednak umožní zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch a na druhou stranu poskytnou stínění.

Na jihozápadní straně řešeného území je v současné době nevyužívaná travnatá plocha. Návrh počítá s její přeměnou v květnatou louku bělokarpatského typu osázenou ovocnými stromy v pravidelném sponu. Tato poměrně levná a rychle realizovatelná proměna vnese do areálu vysoce hodnotnou přírodní lokalitu, pro zdejší

krajinu typickou, a může navíc sloužit k procházkám, relaxaci, vytrvalostnímu běhu atd. Luhačovická přehrada je sice atraktivním místem pro piknik, avšak toto místo bude bezesporu klidnější, s jiným krajinným rázem a může se stát příjemnou alternativou pro obyvatele i návštěvníky obce. V neposlední řadě je také důležité ctít a podpořit biodiverzitu a nadregionální význam přiléhající Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty.

Mezi potokem přiléhajícím k louce a fotbalovým hřištěm se nachází val, jehož temeno je porostlé vzrostlou vegetací a je na něm umístěna stávající tribuna. Valem však vede plynovodní potrubí, dá se tedy očekávat, že někdy v budoucnu dojde k opravě potrubí a odstranění jak tribuny tak pokácení stromů v bezprostřední blízkosti. Návrh počítá se zachováním stavu a údržbou tribuny do doby oprav. Posléze je opětovné osázení valu stromy spíše nevhodné a z pohledu kompozice není nutné. Pohledové propojení plochy fotbalového hřiště s loukou za potokem je kýžené a prostor areálu nebude působit stísněným dojmem. Hrací plocha navíc bude rovnoměrněji osluněná.

Objekt zázemí hřiště a kabin je v současné době opraven a je vyhovujícím stavu pro aktuální potřeby klubu, jeho předprostor byl navíc v létě také upraven a předlážděn. Plocha hřiště je zhotovena jako pryžová dopadová plocha. V brzké době není potřeba žádná jeho úprava. Ve studii je znázorněn obrys možné přístavby objektu, jednalo by se o rozšíření především kuchyně a obytné plochy restauračního zařízení, které v současné době nabízí možnost prodeje nápojů a pochutin k fotbalovým zápasům. Pokud však areál zhodnotí svůj potenciál a dojde k vytvoření nových možností i propojení s centrem městyse, zvýší se počet lidí trávící čas v této oblasti v letním období. Mohlo by eventuálně dojít k rozšíření otevírací doby a postupnému přechodu od výčepu k plnému provozu restaurace, což vyvolá nutné stavební úpravy. Jako vhodné se jeví rozšířit restauraci směrem na jih tak, aby zde mohla být i osluněná klidná terasa pro hosty.

Dále na jih se nachází malé tréninkové fotbalové hřiště. Návrh počítá s jeho zrušením bez náhrady, jelikož nově vybudovaný závlahový systém hlavního hřiště umožní jeho jednodušší údržbu a intenzivnější používání. Takto uvolněný prostor bude proměněn na veřejně přístupné místo s ohništěm či grilem. Bude sloužit k oddechu a odpočinku jednotlivců či malých skupin přátel a rodin. V samotném jižním cípu řešeného území se potkává Pozlovický potok a jeho přítok a je zde možnost zpřístupnit tuto lokalitu kaskádovitým přístupem k vodě, který spolu s okolní vegetací vytvoří intimní místo.

U severovýchodní strany fotbalového hřiště je navržena nová tribuna, kterou bude nezbytně potřeba realizovat až po odstranění té protilehlé – stávající. V návrhu je uvažovaná jako dvoustupňová pro 90 diváků. Tribuna je navíc navržena jako oboustranná tak, aby nevzhledný prostor pod tribunou byl zakryt a „zadní“ lavice posloužila potřebám workoutového hřiště, které stojí hned za tribunou. Orientace ke světovým stranám není ideální, v návrhu je tedy počítáno s prodlouženým zastřešením pro zaslunění pohledu na hřiště a potažmo i ochrana proti nepřízní počasí.

V severovýchodním cípu řešeného území, u dalšího soutoku pozlovického Potoka s přítokem, je navržena lávka, která navazuje na stezku pro pěší i cyklisty. Ta bude bezpečným propojením centra obce s lokalitou u hřiště, která může pokračovat až do Luhačovic skrze území a nad Pražskou čtvrtí.

Prostor mezi tribunou a výletišťem je vyhrazen pro parkovou úpravu a osázení stromy. Jednat se má o malý klidný lesík, který může sloužit skupinovému tréninku jógy či rozjímání mezi stromy. Dá se říci, že současná podoba vegetace takovýto prostor již do určité míry nabízí, návrh se tak snaží podpořit a rozvinout stávající stav lokality, což je jeho průvodním motivem projektu.

kompozice návrhu

Základním kompozičním prvkem celého území je pohledová osa, která probíhá podélně středem řešeného území. V současné době je utvářena přirozeně fotbalovým hřištěm, tedy jeho středem, na jehož prodloužení leží osově symetrický objekt zázemí hřiště.

Návrh tento kompoziční prvek prodlužuje až k ulici Ludkovická. Za hřištěm osou vede hlavní ulice v areálu. Trasování však není souměrné. Je eurytmické, osa v nově budované severní části areálu má jinou funkci a tímto na ní reaguje. Pocitově hmotná budova sportovní haly je blíže přimknuta ke kompoziční ose tak, aby vyvažovala méně hmotnou protější stranu. Dochází tak k jakési pocitové rovnováze. Vedení osy ze severu k jihu kopíruje hlavní pohyb lidí po areálu. Ve své polovině však naráží na bariéru fotbalového hřiště a obchází jej z obou stran. Obdoba je znázorněna ve stromořadí za severní brankou, které pro prvek osy rovněž stanoví jakousi bariéru, která není však i díky topografii terénu nepropustná a nestanoví tak její popření. Toto stromořadí není ve své délce rovnovážné, na jeho koncích je osazeno velkými stromy, v negativu poměru předpokládaného pohybu lidí. Spolu s tímto proudem usiluje o rovnovážnost celé kompozice.

Druhým základním principem návrhu je snaha o sjednocení celého prostoru. Návrh sice vytváří místa s různými charaktery, avšak velmi důležité je to, že zachovává jejich vizuální propojení. Základním principem totiž je, že čím je prostor více používán, tím se stává atraktivnějším i pro další lidi. Jedině používáním se stane součástí života v obci. Lidé mají na jednu stranu rádi soukromí, ale na druhou stranu rádi tráví čas mezi lidmi. Do návrhu jsou tyto principy implementovány tak, že jsou vytvořené různorodé možnosti jak areál využívat tak, aby zde mohli účelně trávit čas jak děti a jejich rodiče, tak senioři či teenageři. Všichni si mohou najít své místo, ale zároveň si nechat dostatečný odstup a tedy určitou míru soukromí.

Jednoduchými slovy, ať už budou teenageři posilovat na workoutovém hřišti, matky s dětmi korzovat po louce, senioři hrát volejbal na víceúčelovém hřišti a muži házet u výčepu pétanque, všichni mezi sebou budou cítit minimálně vizuálně svou přítomnost, avšak nikdo nebude mít, pocit že je všem na očích. Každý si najde své zákoutí s odpovídající mírou soukromí a vyžití, a i když v areálu budou jen jednotlivci, nebude působit prázdňě.

etapizace rozvoje území

Vzhledem k značné finanční náročnosti vystavění všech objektů je navržena etapizace rozvoje území, která je rozvržena do tří fází. Celý návrh je koncipován tak, že pokud dojde k realizaci záměru z pozdější etapy, aniž by byl dosažen požadovaný stav z fáze předchozí, nedojde k znefunkčnění či znehodnocení areálu.

Znázorněná etapizace představuje jakousi logickou posloupnost realizace záměrů. Snaží se zobrazit areál v průběhu let nebo v situaci, kdy by k realizaci například sportovní haly vůbec nedošlo.

etapa I.

Je realizováno vyletiště. Stávající je kapacitně a prostorově nevhodné pro pořádání větších akcí, či zábav po 22. hodině. Volný prostor po demolici starého vyletiště bude kultivován a osázen vegetací. Dále je počítáno s výsadbou nových stromů v místech, o kterých je známo, že nebudou ovlivněna pozdější stavební činnosti. Jedná se především o stromořadí přimknuté k potoku u východní strany areálu. Dále pak o stromořadí u ulice Ludkovická a aleje ovocných stromů na západní straně za potokem. Poslední zmíněná výsadba je podmíněna založením květnaté louky, která je však jednoduchou a ne příliš nákladnou intervencí. Plochu pro parkování automobilů je v této fázi možno uvažovat jako nebezpečnou, jelikož potřeba parkovat v areálu bude vyvolána jen v průběhu pár dnů letního období. Dráha pro požární útok je rovněž jednoduchá pro svou realizaci, nevyžaduje totiž žádnou stavební úpravu, jen malý sklad vybavení.

etapa II.

Víceúčelové hřiště je přeneseno od prostoru mateřské školy a realizováno zde, v areálu. Uvolněný pozemek tak může sloužit pro rozvoj služeb v centru obce. Dále je v této fázi počítáno s výstavbou workoutového hřiště a nové tribuny či hřiště na petanque.

etapa III.

Finální stav počítá se stavbou sportovní haly. Takto velká investice si pravděpodobně vyžádá dotační spolufinancování. Pokud se návštěvnost výčepu bude zintenzivňovat, III. etapa počítá s rozšířením objektu restaurace, a tedy zrušením tréninkového fotbalového hřiště.

limity využití území

Základními limity využití území jsou ochranná pásma. Výstavba v nich není apriori znemožněna, avšak umísťovaná stavba musí vyhovět požadavkům dotčených orgánů státní správy a správcům sítí, pod jejichž správou ochranné pásmo spadá.

Jedná se konkrétně o ochranné pásmo vodního toku, které má hodnotu 7 metrů. Rozhodnutí závisí tedy i na místně příslušném vodoprávním úřadu. Dotčenými stavbami jsou stezka vedoucí z hřiště do centra obce a terénní úpravy u jižního soutoku Pozlovického potoka a jeho bezejmenného přítoku.

Dotčeno je dále ochranné pásmo silnice, do něhož zasahuje stavba sportovní haly.

Ochranné pásmo vedení VN nepřekrývá zastavěnou plochu nové tribuny.

Podmínkou pro stavbu výletišť je realizace přeložky vedení přípojky splaškové kanalizace sousedního výrobního areálu. Obdobná podmínka platí i pro realizaci víceúčelového sportoviště.

Podmínkou pro realizaci sportovní haly je realizace přeložky nadzemního vedení VN u ulice Ludkovická.

dopravní a technická infrastruktura

Vstupem do území je stávající napojení z ulice Hlavní. Zpevněním a upravením sklonu stávajícího sjezdu z ulice Ludkovická dojde k napojení areálu i z jeho severní strany. Neméně důležitým návrhovým vstupem do území je cyklochodník spojující Luhačovice s areálem. Vytvoření tohoto propojení, respektive jeho zkapacitněním, dojde k nárůstu návštěvnosti. Areál by měl být však jen jakousi zastávkou na trase, která by měla vést až do centra obce. Z této strany bude vhodnou cestou pro všechny pěší ať už k hřišti či do Luhačovic.

Okolní území je dobře vybaveno technickou infrastrukturou, jednotlivá napojení staveb budou řešena v rámci jejich umístění. Pokud výletišťe bude realizováno dříve než stavba sportovní haly, je vhodné při přípravě přípojky vodovodu počítat i s budoucí halou.

Při realizaci výletišťe se doporučuje provést jako součást zázemí celodenně otevřenou veřejnou bezbariérovou toaletu s interiérovou úpravou antivandal.

Při projekční přípravě úpravy sjezdu z ulice Ludkovická se doporučuje zhodnotit výhody a nevýhody polohy a technický stav současné autobusové zastávky „Pozlovice, PV ZD”.

závěr

Stavební program, stejně jako návrh samotný, byl v průběhu jeho tvorby konfrontován se zastupiteli a zástupci spolků tak, aby našel co možná nejširší shodu. Výsledkem je urbanistická studie jako jasný podklad pro rozmístění a tedy budoucí vývoj sportovně - kulturního areálu.

Cílem celého návrhu je v lokalitě vytvořit velké množství možností pro relaxaci, sport a trávení času. Tyto možnosti pak dokáží oslovit lidi všech věkových skupin. S mírnou dávkou optimismu je možné tvrdit, že je zde dokáží i přivést a přitáhnout. To je základní podmínkou pro to, aby se areál stal používaným, a tedy přínosným pro obyvatele obce.