

Územní studie Havlíčkův Brod

– lokality Reynkova, Cihlář

Objednatel:

Město Havlíčkův Brod
Havlíčkovo náměstí 57
580 61 Havlíčkův Brod

Zpracovatel:

Ing. arch. **Tomáš Beneš**
ve Struhách 969/13, 160 00 Praha 6
www.tb-a.cz
ČKA 04210

Obsah

A) PODMÍNKY NÁVRHU.....	3
1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
2. PODMÍNKY V ÚZEMÍ.....	3
2.2. Širší vztahy.....	3
2.2. Přírodní podmínky.....	3
2.3. Majetkoprávní vztahy	4
3. CÍLE STUDIE	4
4. POŽADAVKY Z PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
4.1. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace ÚP Havlíčkův Brod k 05/2017	4
4.2. ÚSES	6
B) NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	8
1. KONCEPCE CELKU	8
1.1. hlavní využití území.....	8
1.2. cestní síť	8
2. ČÁST 1- SVAH U ZÁKLADNÍ ŠKOLY	8
2.1. urbanistická koncepce.....	8
2.2. cestní síť	8
2.3. koncepce zeleně.....	9
3. ČÁST 2 - HRÁZ A POTOK	9
3.1. urbanistická koncepce.....	9
3.2. cestní síť	9
3.3. koncepce zeleně.....	9
4. ČÁST 3 - JIHOVÝCHODNÍ BŘEH RYBNÍKA CIHLÁŘ.....	9
4.1. urbanistická koncepce.....	9
4.2. cestní síť	10
4.3. koncepce zeleně.....	10
5. ČÁST 4 - SEVERNÍ ČÁST RYBNÍKA	10
5.1. urbanistická koncepce.....	10
4.3. koncepce zeleně.....	10

a) podmínky návrhu

1. Vymezení řešeného území

Řešené území má rozlohu cca 28,9 ha a nachází se v k. ú. Havlíčkův Brod. Lokalita se nachází na severním okraji zastavěné části města Havlíčkův Brod. Část u rybníka je vymezena samotným rybníkem, ulicí U Vlkovska, silnicí č. 344. Část jihozápadně od silnice č. 34 ohraničena koupalištěm, areálem základní školy a ulicí Reynkova. Území je rozděleno do čtyř částí - svah u základní školy, hráz a potok, jihovýchodní břeh rybníka Cihlář a severní část rybníka.

2. Podmínky v území

2.2. Širší vztahy

Řešené území je částí zeleného okruhu, který se vine městem severně od řeky Sázavy a propojuje významné zelené radiály podél vodních toků. Zelený okruh by měl přinést nejen propojení zelených ploch, ale také je zde důraz na využitelnost obyvatelů ve formě rekreace, procházek či jízdy na kole.

Řešené území je součástí významného krajinného prvku soustavy rybníků na Cihlářském potoce vedoucí z volné krajiny městskou strukturou až do centra, kde se potok vlévá do řeky Sázavy. Rybník Cihlář má v tomto systému výsadní postavení ze dvou hledisek. Z hlediska rekreace nabízí první větší vodní plochu s možností koupání a dobrou dostupností pro obyvatele obce, z hlediska dálkových, především cyklistických, tras je pak důležitým bodem křížení.

Střední částí území prochází rušná komunikace č. 34, zastupující severní obchvat města. Podél rybníka Cihlář vede silnice č. 344 směřující na sídlo Dolní Krupná.

2.2. Přírodní podmínky

Část řešeného území podél potoka a u rybníka Cihlář je v záplavovém území. Půdní erozí je ohrožena plocha svahu u základní školy, plocha nad Cihlářským potokem jižněji od silnice č. 34, svahy na východním břehu rybníka Cihlář ale i plocha kolem jeho přítoku.

V řešeném území se nachází lokální biocentrum Jircháře a biokoridory č. 23 a 76. Více o jednotlivých prvcích ÚSES viz kapitola 4.2. – ÚSES.

Území se nachází v lokalitě na přelomu vegetací suché acidofilní doubravy a bikové jedlové doubravy – stromové patro tvoří převážně dub zimní nebo letní, bříza bělokorá a přidávají se ostatní druhy dřevin (jedle, borovice, smrk, topol atd.). V keřovém patru se nejčastěji objevuje krušina olšová a bylinné patro zastupují méně náročné acidofyty (např. kostřava, bika, jestřábník, rozrazil)

2.3. Majetkoprávní vztahy

Řešené území se z převážné většiny nachází na pozemcích města. Jedná se o pozemky parc. č. 1031/3; 1031/4; 1031/5; 1032/3; 1032/4; 1032/5; 1032/6; 1032/9; 1032/10; 1032/11; 1032/14; 1032/15; 1032/16; 1046/1; 1046/2; 1046/3; 1046/8; 1046/9; 1046/10; 1048/1; 1048/6; 1050/1; 1050/3; 1050/22; 1050/24; 1050/30; 1065/3; 1077/2; 1087; 1101/1; 1102/2; 2341/23; 2348/11; 3772/30; 3775/2; 3775/3; 3775/4; 3775/5; 3775/19; 3888/1; 3888/2; a části pozemků města parc. č. 982/22; 1031/2; 1031/7; 1047; 1050/14; 1067/5; 1071/1; 1088/4.

Do řešeného území zasahují pozemky (nebo jejich části) patřící soukromým majitelům parc. č. 1063/45; 1063/46; 1063/47; 1063/48; 1064/2; 1064/3; 1064/4; 1088/11.

Pozemky parc. č. 1063/1; 1063/30 v řešeném území náleží ČR - státnímu pozemkovému úřadu a pozemek parc. č. 3772/1, který z části zasahuje do řešeného území náleží ČR - ředitelství silnic a dálnic.

3. Cíle studie

Cílem územní studie je navrhnout funkční a prostorové uspořádání lokality za využití potenciálu různorodých ploch, navrhnout vhodné využití z hlediska prostupnosti a návaznosti procházejících i křižujících pěších i cyklistických, nabídku využití v návaznosti na potřeby obyvatel obce i řešení rušivých vlivů silnice č. 34.

4. Požadavky z platné územně plánovací dokumentace

Územní plán vymezuje pro plochu řešeného území způsob využití „plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“; plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)“; „koridor dopravní infrastruktury (DS.k)“; „lokální biokoridor (LBK)“ a „lokální biocentrum (LBC)“.

4.1. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace ÚP Havlíčkův Brod k 05/2017

ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití

zeleň v rámci ploch veřejných prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí, nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, zeleň přírodního charakteru v rámci sídla a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci

Přípustné využití

dětská hřiště, venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport do 1000 m², drobné stavby, související s hlavním využitím plochy, mobiliář, stavby umístitelné v nezastavěném území³⁷, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, ochranná a izolační zeleň, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, nezbytné liniové

trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území 38, skládky odpadů, veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmíněně přípustné využití

plocha Z138 – případná výstavba na této ploše bude prověřena v podrobnějších stupních dokumentace s ohledem na výskyt poddolovaných území

Podmínky prostorového uspořádání

respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru, respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně, respektování prvků ÚSES

ZO – PLOCHA ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

dětská hřiště, cyklotrasy a cyklostezky, vodní plochy a toky, protihluková opatření, protihlukové stěny, ochranné valy, trvalé travní porosty, nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury včetně komunikací pro napojení zastavitelných ploch

Nepřípustné využití

umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území 42, skládky odpadů, veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

plocha K15: případná výstavba na této ploše bude prověřena v podrobnějších stupních dokumentace s ohledem na výskyt poddolovaných území; umísťování staveb, zařízení a opatření v souladu s přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití ZO je v ploše K15 podmíněno dokončenou realizací jihovýchodního obchvatu města v zastavitelné ploše Z154 (DS – dopravní infrastruktura silniční) – pokud s touto dopravní stavbou přímo nesouvisí

Podmínky prostorového uspořádání

respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru; respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně; respektování prvků ÚSES; plocha K15 v těsné vazbě na těleso JV segmentu městského obchvatu - vhodně a citlivě začlenit do krajiny s využitím prvků vzrostlé zeleně v maximální možné míře ve všech lokalitách bez omezení vyplývajících z bezpečnostních parametrů dopravní stavby

DS.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (X02)

Hlavní využití

plochy pro silniční pozemky 58 dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.; ochranná, doprovodná a izolační zeleň

Přípustné využití

plochy pro silniční pozemky 59 místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.; komunikace pro chodce a cyklisty; protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy); veřejná prostranství; plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště na terénu) s výjimkou řadových (skupinových) garáží a hromadných garáží – parkovacích domů; plochy a zařízení dopravní vybavenosti (zastávky MHD, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací); skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční; nezbytné plochy technické vybavenosti

Nepřípustné využití

veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě; vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb; koridor X02 - pro minimalizaci negativního ovlivnění předmětu ochrany EVL – vranky obecně aplikovat konkrétní opatření, jež eliminují riziko kontaminace v prostoru EVL

4.2. ÚSES

V řešeném území se nachází biocentrum LBC 16 Jircháře, lokální biokoridory LBK 23 a LBK 76.

LBC 16 - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM Jircháře

Extenzivně využívaný les s převahou autochtonních dřevin, lužní porost s přirozeným vývojem, extenzivně využívané nivní louky, břehové a litorální porosty sousedního rybníka, vodní tok.

Prvek je situován ve svahu údolí Cihlářského potoka nad Cihlářským rybníkem v prostoru izolovaného lesního prvku vymezeného nivou toku, zahrádkovou lokalitou a obytnou zástavbou.

Porosty lesního prvku jsou smíšené lesní porosty s významnou účastí javorů, jasanu, lip a smrku. Při okraji nivy prochází silnice doprovázená jírovcovým stromořadím. V nivě podél rybníka jsou pravidelně sečené trávníky s několika solitéry. Podél břehové linie se spontánně rozrůstají keřové vrby.

Územní plán navrhuje rámcová opatření:

V lesních porostech zavést výběrný způsob hospodaření. V ploše prvku ponechávat výstavky. Zvýšit podíl autochtonních dřevin a podíl přirozeně se rozpadajícího mrtvého dřeva (padlé i stojící kmenoviny). Podél břehů rybníka vysadit vegetační doprovod. Alespoň na několika místech vytvořit menší plochy s litorály.

LBK 23 – LOKÁLNÍ BOKORIDOR č. 23

Biokoridor je veden zalesněnými svahy údolí Cihlářského potoka. Severní část vychází z lesního celku Vlkovsko a jižní vstupuje mezi zastavěné území Havlíčkova Brodu. Severní část prvku je vedena smíšenými porosty, ve kterých střídavě dominuje buk a smrk. Střední úsek trasy je veden svahy s pestrou lesní mozaikou, ve které převažují hospodářské jehličnany (smrk, borovice, méně modřín), vždy s příměsí různých listnáčů (buky, břízy, duby zimní, duby červené). Krátký úsek v jižní části prvku je veden přes zahrádkovou lokalitu.

Územní plán navrhuje rámcová opatření:

V lesních porostech zvýšit podíl autochtonních dřevin a podíl přirozeně se rozpadajícího mrtvého dřeva (padlé i stojící kmenoviny). V ploše prvku ponechávat výstavky. Zabránit zastavění jižní partie prvku a vytvořit zde pás přírodě blízkého území (možné i parkového rázu) prostupujícího zahrádkovou kolonií.

LBK 76 – LOKÁLNÍ BOKORIDOR č. 76

Biokoridor je veden podél Cihlářského potoka. Jižní část biokoridoru sleduje břeh Cihlářského rybníka. Krátký úsek toku ve střední části trasy biokoridoru pod zahrádkovou osadou je zatrubněn. Severní část trasy biokoridoru je vedena podél toku, který je směrově upravený, výrazně napřímený a svedený do střední části nivy. Vegetační doprovod toku tvoří úzký pás mladých olšin s vtroušenými vrbami. Širší okolí toku v severní části biokoridoru je bez dřevinné vegetace obhospodařované jako nivní louky.

Územní plán navrhuje rámcová opatření:

Provést dosadbu vegetačního doprovodu toku v severní části prvku. V místech, kde tok prochází zahrádkovou lokalitou otevřít a revitalizovat jeho koryto.

b) návrh využití území

1. koncepce celku

1.1. hlavní využití území

Řešené území je tvořeno plochami s různorodým charakterem. Svah u základní školy je koncipován jako přírodní park s vybaveností pro sport, kulturu i rekreaci. Podél potoka je cesta pro pěší i cyklisty doplněna lavičkami a skupinami stromů. Prostor podél komunikace č. 34 je ponechán sportovním aktivitám, kterým příliš nevádí ruch od silnice. Hráz a jižní břeh rybníka Cihlář je prostranstvím, kde je využit rekreační potenciál rybníka. Východní břeh je koncipován pro rekreaci i sport.

1.2. cestní síť

Cestní síť navazuje na existující pěší i cyklistické trasy, které propojuje.

Pěší trasa kolem rybníka Cihlář vede od jeho severovýchodního cípu kolem hráze a propojuje se s trasou u silnice č. 34 a trasou jdoucí kolem východní strany koupaliště. Dále cesta vede podél potoka a navazuje na cestu kolem západní strany koupaliště. Na cestu podél potoka je nepojena cestní síť ve svahu u základní školy, která se propojuje s trasou vedoucí z ulice Nad Rybníkem a ústí do ulice Reynkova.

Cyklistické trasy jsou protaženy řešeným územím od styku ulice U Vlkovska a silnice č. 344 podél rybníka, kolem hráze a dále podchodem na druhou stranu silnice 34, kde se napojuje cyklotrasa u silnice č. 344 a cyklotrasa podél východní strany koupaliště. Dále vede cyklistická trasa podél potoka až k napojení na trasu jdoucí kolem západní strany koupaliště. V návrhu je také propojena cyklotrasa v ulici Nad Rybníkem a Reynkova.

2. Část 1- Svah u základní školy

2.1. urbanistická koncepce

V návrhu je tato část transformována do terasovitého uspořádání, kdy má každá terasa v jiné výšce různé využití. V horní části u ulice Reynkova je umístěno dětské hřiště, níže je klidná část s dvěma altány a prostorem k posezení. Tyto části jsou prosvětlenější, rovinatější a jsou doplněny okrasnými záhony podél cest. Směrem dolů je charakter tohoto prostoru více lesní. V tomto prostoru je umístěna venkovní posilovna a svah v dolní části je využit jako amfiteátr.

2.2. cestní síť

Hned v rohu území u základní školy vzniká nové propojení ulice Reynkova a ulice Nad Rybníkem, kde vznikne zpevněná cesta pro pěší i cyklisty o šířce 3 m. Z této cesty se u dětského hřiště odděluje dlážděná parková cesta pro pěší o šířce 1,5 m a proplétá kolem altánů a amfiteátru teras dolů k potoku. Dlážděnou cestu doplňuje mlatová cesta o šířce 1,5 m, která se na obě odděluje ve střední části svahu a vede nad amfiteátr a kolem venkovní posilovny dolů, kde se napojuje na cestu podél potoka.

2.3. koncepce zeleně

Tuto část řešeného bude potřeba vyčistit od náletů nebo nevhodících se dřevin. Pokud bude nutné po vyčištění prostoru doplnit dřeviny, měly by zde být použity dřeviny z lokální přirozené vegetace – duby, břízy a borovice. Vegetačně je prostor koncipován jako travnatá plocha, která je doplněna okrasnými záhony. Část záhonů je umisťována do svahů podél cest. Charakter zeleně by měl přecházet od více parkové úpravy v horní části k charakteru podobné lesu v dolní části. Stejně tak by se měl proměňovat charakter výsadeb záhonů.

3. Část 2 - hráz a potok

3.1. urbanistická koncepce

Ve svahu nad potokem je umístěna cesta se smíšeným provozem cyklistů a pěších. U cesty jsou rozmístěny lavičky s vysokými opěradly s výhledem ke klikatícímu se potoku.

Prostor podél silnice je kvůli jejím negativním vlivům pro volnočasové aktivity hůře využitelný, navrženy jsou proto prvky, které absolutní klid nepotřebují. Na ploše nad svahem je skatepark, kterému nevadí vyšší hluk od silnice, zároveň je toto místo poměrně dobře izolované od okolí a nebude tak ani rušit relaxační části. Na druhé straně silnice č.34 je umístěna u křižovatky s ulicí Čelakovského pumptracková dráha.

U cesty na hrázi jsou konzoly s lavičkami ve svahu mezi stromy, které poskytují příjemný pohled na hladinu z vyvýšeného bodu.

3.2. cestní síť

Podél potoka je vedena zpevněná cesta se smíšeným provozem pěších a cyklistů o šířce 3 m. Tato cesta je napojena na trasu ulice podél silnice č.34 a na cestu kolem východní strany koupaliště. Dál tato cesta překonává silnici č. 34 stávajícím podchodem a pokračuje na hráz rybníka Cihlář.

3.3. koncepce zeleně

Svah nad cestou podél potoka je hustě zarostlý, měly by být odstraněny nežádoucí dřeviny a nálety. Okolí cesty je ponecháno travnaté, v zarostlé části svahu je počítáno s vegetačním podrostem. Podél cesty jsou navrženy skupinky ovocných stromů. Před křížením cest je luční plocha, která působí jako předěl od otevřenějšího prostoru s rušnou komunikací. Motiv louky se opakuje na druhé straně silnice č. 34 ale i u prvku skateparku a pumptracku, které jsou vsazeny do lučního porostu.

4. Část 3 - jihovýchodní břeh rybníka Cihlář

4.1. urbanistická koncepce

Mezi cestami u jižního cípu rybníka je zpevněná plocha pro sezónní bar. Aby bylo možné plochu plně využívat, je k ní potřeba dovést přípojky technické infrastruktury sezónního baru. Na jižním břehu je dále velký altán pro společenské akce, na který navazují drobné objekty zázemí – wc a převlékárny.

Stěžejním objektem v této části je cca 70 m dlouhá platforma s dřevěným povrchem – opalovací plošina. Slouží jako doplněk k pláži, k posezení a setkávání je ale možné ji využít i mimo nejteplejší dny. Díky

rozdílu nivelet břehu a silnice je zadní strana výrazně zvednutá a tvoří bariéru od intenzivnějšího provozu.

Podél východního břehu převládá sportovní funkce, ale je zde i altán a lavičky k rekreaci. Ve východním cípu za opalovací plošinou je venkovní posilovna a v prostoru východního břehu se proplétá mezi stromy terénní běžecká trasa tvořená přírodními překážkami ve formě klád, kamenů, terénních valů atd.

4.2. cestní síť

Cesty kolem rybníka jsou v celé této části zdvojené a rozdělené podle funkcí. Za hrází se odděluje pěší a cyklistická cesta. Podél jižního břehu rybníka vede pěší mlatová cesta o šířce 1,5 m a cyklostezka tažená podél silnice č. 344 je navýšena na úroveň silnice. Tyto dvě cesty se setkávají u začátku ulice U Vlkovska. Dále je cesta rozdělena na terénní běžeckou dráhu a pěší cestu. Cesty se do sebe proplétají a pěší trasa se tak vyhýbá překážkám na běžecké. Obě cesty ústí do ulice U Vlkovska v severní části rybníka.

4.3. koncepce zeleně

Jedná se o travnatou plochu, která je doplněna pláží pro pohodlný vstup do vody. Na březích mimo tuto pláž je vhodné doplnit břehy vegetačním porostem, který doprovodí stávající litorál na okraji rybníka.

5. Část 4 - Severní část rybníka

5.1. urbanistická koncepce

V severní části je řešené území vymezeno korytem potoka, pravděpodobně k realizaci propojky v této trase. Jedná se ale o úzké koryto, které je navíc využíváno zahrádkáři. Realizace propojení by zde proto byla problematická, musely by být udělány terénní úpravy na erozi ohroženém místě. Navíc se vzhledem k bezproblémové trase po stávajících komunikacích jedná o zbytečné opatření.

Naopak velmi významné je propojení západního a východního břehu, které by ale znamenalo jejich úpravy a leží mimo řešené území. Možnost obejít rybník dokola by ale výrazně pozvedla jeho atraktivitu.

4.3. koncepce zeleně

Stejně jako u Jihovýchodní části rybníka je vhodné přidat na břehy rybníka vegetační porost, doplňující stávající litorál na okraji rybníka. Dále je dobré zachovat v co největší míře autochtonní dřeviny.