**NÁVRH NA ŘEŠENÍ**

**„LESOPARK ZA JATKAMI, ČESKÝ BROD“**

**Revitalizace bývalé deponie a vznik přírodního veřejného parku**

**Obsah**

1. Anotace místa a zadání
2. Řešené území
3. Urbanistické vazby a napojení na okolí
4. Dopravní napojení
5. Historie území
6. Územní plán
7. Krajina a vegetace
8. Výsledky participace obyvatel
9. Současné využití území a požadavky na návrh

**1. Anotace místa a zadání**

Cílem této veřejné zakázky je transformace území bývalé městské skládky v lokalitě „U jatek“ v Českém Brodě na nový lesopark s přírodně rekreačním charakterem. Projekt má zásadní význam z hlediska městského rozvoje a ekologické rehabilitace území, které je dnes nevyužívané a veřejnosti nepřístupné.

Město usiluje o vytvoření atraktivního veřejného prostoru pro každodenní odpočinek, sport, ekologické vzdělávání a kontakt s přírodou, který bude zároveň reflektovat potřeby obyvatel všech věkových kategorií.

Zadání klade důraz na:

* přírodní charakter lokality
* široké spektrum aktivit: relaxaci, sport, hry, ekologickou výchovu
* harmonické navázání na okolní městské struktury a krajinu
* logické propojení území s areálem bývalého cukrovaru, Jiráskovými sady a širším městem
* udržitelné a citlivé krajinářské řešení

Klíčové jsou citlivé urbanisticko-krajinářské principy a udržitelné hospodaření s územím.
Participativní výzkum obyvatel, jehož výsledky byly zapracovány, potvrdil velký zájem o vznik přírodní relaxační zóny. Součástí návrhu by mělo být například multifunkční přírodní sportovní plocha, dětské přírodní herní prvky, běžecké trasy, pobytová louka, mobiliář a drobné stavby (altán, ohniště, grilovací místo, občerstvení). Dále se počítá s vodními a ekologickými prvky (retenční tůně, hmyzí domky, naučné stezky).

**2. Řešené území**

Lokalita se nachází v městské části Nouzov, asi 500 m jihovýchodně od centra, v těsném sousedství firmy JATKA Český Brod a.s. Území zabírá přibližně 2 ha a zahrnuje celkem 12 parcel, převážně ve vlastnictví města. Pozemky jsou vedeny jako trvalé travní porosty či orná půda.

Těleso bývalé skládky má charakter mírně členitého terénu s příkrými svahy, je zarostlé náletovými druhy, oplocené a uzavřené. Přístup na vrchol je komplikovaný, s výjimkou stávající příjezdové cesty.

Přehled parcel je uveden níže:

806/3

1008/2

1008/3

1008/8 (vlastník ČR)

1008/16

1008/26

1008/27

1008/28

1008/36

1008/37 (vlastník ČR)

1008/44

1008/45

1008/46

1008/47

1008/48

1008/49

1008/50

1008/51 (vlastník Černý Milan)

1008/58 (vlastník Stará Květoslava, Svobodová Iva)

1008/59 (vlastník ČR)

1008/60

1008/63

1008/64

1008/65

1008/67

1008/68

1008/71

1008/72

1008/73

1010/1

1010/16

1010/17

1010/19

1010/20

1010/22

1010/23

1010/24

1010/25

1010/26 (vlastník Černý Milan)

1010/33

1101/7

1101/27

1101/28

1101/29

1101/30

1101/31

1008/66 (vlastník ČR)

**3. Urbanistické vazby a napojení na okolí**

Ze severu a jihu území sousedí se zahrádkářskými koloniemi, zatímco obytná zástavba je vzdálená přibližně 200 metrů ve směru východním i západním. Prostor je situován v klidné zóně, avšak s potenciálem na napojení na širší městské vazby.

Důležitá je návaznost na pěší trasy vedoucí z ulic Jateční a Prokopa Velikého, a především k stezce Břetislava Jedličky Brodského podél řeky Šembery. Propojení se stezkou podél Šembery a nepřímo s Jiráskovými sady zajistí logickou integraci území do městského veřejného prostoru.

Mimořádně důležité pak je propojení s areálem bývalého cukrovaru (tzv. Liblické předměstí), kde v budoucnu dojde k výstavbě bytových a multifunkčních domů s celkovou kapacitou cca 3 000 obyvatel. Lesopark by měl sloužit i ke každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel tohoto nově uvažovaného předměstí.

**4. Dopravní napojení**

Území je dostupné po ulici Jateční (hlavní přístupová komunikace).
Příjezdová cesta je dnes částečně zachována a bude nutné ji doplnit v rámci příprav a sanačních prací.

Přístup návštěvníků je možné řešit formou:

* pěší dostupnosti z okolí,
* parkovacích ploch v docházkové vzdálenosti.

V rámci návrhu se doporučuje zachovat přírodní charakter lokality a omezit vjezd vozidel do vlastního území lesoparku.

**5. Historie území**

Lokalita sloužila do roku 1989 jako skládka inertních a stavebních materiálů. Odpady zahrnovaly bioodpad, popeloviny, inertní výkopovou suť, stavební suť a stavební materiál použitelný k opětovnému využití. Výskyt nebezpečných složek nelze zcela vyloučit. Tato skládka nebyla rekultivována.

Analýza rizik neprokázala akutní ohrožení zdraví ani životního prostředí, avšak tzv. nulová varianta (bez zásahu) byla označena za nevhodnou. Doporučuje se překrytí koruny skládky a další sanační práce, které budou koordinovány s krajinářskou úpravou parku.

**6. Územní plán**

V aktuálním Územním plánu Českého Brodu (po změnách č. 1–3) je lokalita zařazena do funkční plochy OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

* Určené využití: sportovní areály, stavby, zařízení, plochy pro relaxaci.
* Přípustné využití: služby, vzdělávání, drobná občerstvení, infrastruktura.
* Nepřípustné využití: výroba, sklady, hlučné provozy.
* Regulativy:
	+ max. zastavěnost: 50 %,
	+ min. podíl zeleně: 30 %,
	+ architektura musí respektovat panorama a měřítko okolí.

Lesopark je plně v souladu s určeným využitím této plochy.

**7. Krajina a vegetace**

Současný stav:

* Převládají náletové dřeviny a traviny
* Charakter prostoru je přírodní a divoký

Požadavek návrhu:

* podpora přírodě blízkého rázu
* využití druhově bohatých travních společenstev
* doplnění výsadeb vhodnými domácími druhy stromů a keřů

Součástí návrhu by měly být i ekologické prvky (hmyzí domky, naučné stezky, tůně).

**8. Výsledky participace obyvatel**

Veřejné konzultace ukázaly jednoznačný zájem o přírodní relaxační park. Obyvatelé požadují:

* sportovní a pohybové zóny (cyklo, běh, míčové sporty, přírodní sáňkařská dráha, …)
* dětské herní prvky a místa pro odpočinek
* ekologické vzdělávací prvky (naučná stezka, hmyzí domky, přírodní učebna)
* rozšířený mobiliář (altán, pítka, lavičky, stojany na kola, koše, grilovací místo, drobný objekt občerstvení).

Celkový charakter by měl kombinovat sadovou a lesní krajinu s přirozeně působícími „divokými“ zónami, které nabídnou prostor pro odpočinek i kontakt s přírodou.

**9. Současné využití území a požadavky na návrh**

Území je v současnosti opuštěné a nefunkční. Předpokládá se komplexní revitalizace.

Požadavky na návrh:

* provést návrh revitalizace území
* respektovat požadavky na sanační opatření (překrytí skládky)
* vytvořit kvalitní, bezpečný a ekologicky udržitelný veřejný park
* zajistit dobré propojení území s městem včetně vytvoření vyhlídkového místa na dominanty města (historické centrum, sakrální památky, opevnění, rybníky, …)
* nabídnout širokou škálu volnočasových aktivit v harmonii s přírodou
* možnost využití pro spolky (např. skauti, …)
* možnost uspořádání celoměstských akcí (např. veřejné grilování, pálení čarodějnic, koncerty, …)

Projekt má potenciál stát se klíčovou součástí městské zelené infrastruktury a každodenního života obyvatel.