



Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Katedra zahradní a krajinné architektury

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Krajinářská studie areálu bývalého plicního sanatoria v Kostelci nad Černými lesy

Autor práce: Matěj Polánek

Obor studia: AMAR – zahradní a krajinná architektura

Vedoucí práce: doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph.D.

2018

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma - Krajinářská studie areálu bývalého plicního sanatoria v Kostelci nad Černými lesy - vypracoval samostatně a použil jen pramenů, které cituji a uvádím v přiložené bibliografii.

V Praze dne:

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucímu práce, panu doc. Ing. Matouši Jebavému, Ph.D. za jeho otevřenost, podnětné debaty a cenné rady, které mi dovolily se vznášet, ale korigovaly výšku. Za konzultace, velkou ochotu a rady bych dále rád poděkoval panu prof. Ing. arch. Jaroslavu Sýkorovi, Ing. arch. akad. arch. Jiřímu Klokočkovi, Ing. Radmile Fingerové a Ing. Vítězslavu Rejškovi. Děkuji panu Jiřímu Bohatovi za jeho ochotu a důvěru při propůjčení historických materiálů. Dík patří také mým přátelům, rodině a přírodě za to, že jsou mi neustálou oporou inspirací.

Souhrn

Cílem práce je vytvoření studie řešící možnosti oživení a využití dnes převážně opuštěného prostoru bývalého sanatoria narozhraní města a okolní lesnaté krajiny. Studie představuje komplexní přístup a možný směr uvažování o území z pohledu jeho funkčního využití, urbanismu, krajinné architektury a celkové rozmanitosti (co do charakterů prostor či rozmanitosti nabízených aktivit). Práce rovněž uvádí náměty na možnou spolupráci s vysokými školami podílejícími se na spolufinancování a rozvoji celého řešeného území. Práce má část teoretickou a praktickou, přičemž v teoretické části je věnována pozornost důležitým tématům řešeným v návrhu. V praktické části jsou zpracovány komplexní analýzy řešeného území z pohledu širších a krajinných souvislostí i místních podmínek vycházející ze studia literatury, map, historických fotografií, terénních průzkumů, záměrů města a rozhovorů s místními obyvateli.

Výsledkem práce je pak studie ukazující konkrétní možnosti rozvoje a budoucnosti areálu z pohledu celkové krajinářské kompozice, funkčního členění, dopravy, rekreace obyvatel, návaznosti na krajinu či hospodaření s vodou, skici a orientační rozpočet některých hlavních záměrů.

Klíčová slova:

studie, udržitelnost, urbanismus, městské zahradničení, komunitní zahrada, krajinářská architektura

Summary

The goal of diploma thesis to create a study solving possible ways to revive today's partly abandoned area of former hospital and pulmonary sanatorium in town Kostelec nad Černými lesy, Czech republic. The study shows complex approach to the area from the point of functions, urbanism, landscape architecture and diversity of space characters and possible activities. The thesis also presents suggestions how to bring life and enable sufficient management of the area via cooperation between town and universities. The thesis has theoretical and practical part. In the theoretical part are presented topics related to the study. The practical part includes complex analysis of the solved space from the point of wider consequences, natural conditions, history, municipality intentions and field work.

The outcomes are text and graphical plans and sketches of the designed intentions from the point of overall landscape and functional composition, traffic, recreation of public, landscape connections or water management.

Key words:

study, sustainability, urbanism, urban gardening, community garden, landscape architecture

Obsah

1 ÚVOD.....	1	4.7.3 PŘÍLEŽOTOSTI.....	24
2 CÍL PRÁCE.....	1	4.7.4 HROZBY.....	24
3 LITERÁRNÍ PŘEHLED.....	2	4.8 Inventarizace budov.....	25
3.1 Zeleň v sídlech a krajinný kontext.....	2	4.9 Dendrologický průzkum.....	25
3.1.1 Definice pojmů.....	2	4.10 Limity a hodnoty území.....	25
3.1.1.1 Krajina.....	2	5 VLASTNÍ PROJEKT.....	25
3.1.1.2 Zeleň.....	2	5.1 Hlavní východiska návrhu.....	25
3.1.1.3 Objekt zeleně.....	2	5.2 Úroveň řešeného detailu.....	25
3.1.1.4 Druh (typ) zeleně.....	2	5.3 Koncept návrhu.....	26
3.1.2 Systém zeleně města.....	3	5.3.1 Stabilizovaná část.....	26
3.1.3 Význam zeleně v sídlech.....	4	5.3.2 Přestavbová část.....	26
3.1.4 Městské zahradničení.....	5	5.3.3 Zcela nová část.....	26
3.1.4.1 Příklady přístupů.....	5	5.4 Koncept řešení.....	26
3.1.4.2 Zahradkové osady.....	6	5.5 Návrh odstranění staveb.....	26
3.1.5 Parkové lesy.....	8	5.6 Návrh kácení a probírek.....	27
3.1.6 Zelená infrastruktura.....	9	5.7 Studie.....	27
3.1.6.1 Koncept evropské komise.....	9	5.7.1 Pozemkové změny.....	27
3.1.6.2 Zelená infrastruktura v historii.....	9	5.7.2 Nové vstupy do území.....	27
3.2 Obytná zástavba menších měst.....	11	5.7.3 Doprava.....	27
3.2.1 Historické souvislosti kolektivního a individuálního		5.7.4 Rekonstrukce budov.....	27
bydlení ve městech.....	11	5.7.5 Návrh nových budov.....	27
3.2.2 Srovnání kolektivního a individuálního bydlení.....	12	5.7.6 Návrh nových ulic a prostranství.....	27
3.3 Kvalita a obytnost prostředí.....	13	5.7.7 Hierarchie alejí.....	28
4 ZHODNOCENÍ PODKLADOVÝCH ÚDAJŮ.....	15	5.7.8 Použité druhy dřevin.....	28
4.1 Poloha a širší vztahy.....	15	5.7.9 Téma vody.....	28
4.2 Základní údaje o městě.....	15	5.7.10 Terénní modelace.....	28
4.2.1 Z historie.....	15	5.8 Rozpočet.....	28
4.2.2 Zajímavosti ve městě a okolí.....	15	6 DISKUSE.....	28
4.2.3 Obyvatelstvo.....	16	7 ZÁVĚR VĚCNÝ.....	30
4.2.3.1 Počet a věková struktura.....	16	8 ZÁVĚR FILOSOFICKÝ.....	30
4.2.3.2 Vzdělání.....	16	9 Seznam citované literatury.....	31
4.2.4 Občanská vybavenost.....	16	10 Seznam příloh.....	32
4.3 Historie řešeného území.....	17		
4.4 Současný stav řešeného území.....	19		
4.5 Přírodní podmínky řešeného území.....	21		
4.5.1 Klima.....	21		
4.5.2 Typologie krajiny.....	21		
4.5.3 Geomorfologie.....	21		
4.5.4 Geologie.....	21		
4.5.5 Půda.....	21		
4.5.6 Hydrologie.....	21		
4.5.7 Potenciální přirozená vegetace.....	22		
4.5.8 Charakteristika lesoparku z pohledu lesnické typologie			
.....	22		
4.6 Územní a strategický plán.....	23		
4.7 SWOT analýza řešeného území.....	23		
4.7.1 SILNÉ STRÁNKY.....	23		
4.7.2 SLABÉ STRÁNKY.....	23		

1 ÚVOD

Města jsou v Evropském kontextu nedílnou součástí krajiny již odedávna a důvody jejich zakládání byly a dodnes jsou různé. Mohly jimi být například výhodná obchodní poloha, strategické místo pro obranu území, ekonomický potenciál těžby surovin, duchovní význam místa a nespočet jiných. V konečném důsledku však šlo vždy o místa se zvýšenou koncentrací lidí, kde se odehrával a odehrává jejich každodenní život. Jednoduchý fakt, přesto v historii nebyl vždy brán v potaz a obyvatelstvo měst, stavitelé, lokátoři, plánovači, architekti a správci se museli a musejí dodnes potýkat s řadou peripetií od řešení základních lidských potřeb v danou chvíli na daném místě, po dnes ještě důležitější globální kontext a vliv městského života na ekosystém Země.

S růstem počtu obyvatel a tím i měst je tlak na kvalitu a šíři znalostí a záběr plánovačů stále větší. S růstem měst se rovněž plánování i samotná podoba sídel stále více vzdaluje své původní podobě, což dodnes způsobuje dojem odtržení měst a lidí uvnitř od okolní krajiny. Tato iluze s sebou nese mnoho negativních dopadů ve všech sférách kvality života lidí i kvality prostředí jako takového a je proto dobře, že se v posledním století hledají způsoby jak tyto zdálnivě oddělené světy znovu spojit. Komplexnost městského prostoru a jeho fungování, ať již z pohledu sociologie, ekonomiky, životního prostředí či politiky dělá zášahy do měst poměrně komplikovanou a těžko uchopitelnou disciplínou. To je

jedním z důvodů, proč je v tomto složitém prostředí třeba nalézt kvalitní vizi fungování a vývoje měst, propojovat obory a nalézat kvalitní způsoby komunikace. Právě zaujetí pro společnou vizi by mohlo být pojítkem a motivací pro nacházení shody ve tvorbě kvalitních měst a životního prostředí obecně. Počáteční výhodou dnešních odborníků je dlouhá historie oborů plánování krajiny, měst, architektury, zemědělství a zahradního umění a tedy dlouhá řada příkladů úspěchů a chyb, ze kterých se dnes můžeme učit. Obor krajinářské architektury je jednou z mnoha reakcí společnosti na potřebu propojování světa uvnitř a mimo měst. Právě šíře jeho záběru ho často staví do pozice pojícího elementu mezi dalšími souvisejícími obory. Diplomová práce má za cíl reagovat na nastíněná témata ukázkovou studií areálu bývalé nemocnice a plicní léčebny v Kostelci nad Černými lesy ve Středočeském kraji, která má dnes z velké části charakter nevyužívaného „brownfieldu“. Kostelec je historickým městem s velmi zachovalým a cenným krajinným rámcem, který je s ním neoddělitelně spjat. Právě proto je důležité nastavit budoucí územní rozvoj takovým způsobem, aby byla tato hodnota zachována, dobře využita či ještě lépe podpořena a rozvinuta. Samotné řešené území je jednou z největších možných rozvojových ploch města s dlouhou historií a velkým potenciálem vzhledem k poloze na rozhraní zástavby a okolní krajiny. Názory na její využití se různí a prozatím nevznikl konkrétní plán jeho budoucnosti. Cílem práce je proto předložit vizi, která bude reagovat na potřeby obyvatel a záměry města a zároveň nabízet nové pohledy a

možnosti rozvoje lokality. Témata dotčená návrhovou studií jsou nejprve teoreticky rozebrána v literární rešerši.

2 CÍL PRÁCE

Vytvořit studii řešící možnosti oživení a využití dnes převážně opuštěného prostoru bývalého sanatoria na rozhraní města a okolní lesnaté krajiny. Hlavním cílem je představit obyvatelům a městu komplexní přístup a možný směr uvažování o území z pohledu jeho funkčního využití, urbanismu, krajinné architektury a celkové rozmanitosti (co do charakterů prostor či rozmanitosti nabízených aktivit). Práce rovněž uvádí náměty na možnou spolupráci s vysokými školami podílejícími se na spolufinancování a rozvoji celého řešeného území.

3 LITERÁRNÍ PŘEHLED

3.1 Zeleň v sídlech a krajinný kontext

3.1.1 Definice pojmů

3.1.1.1 Krajina

V širším kontextu je třeba brát zezeň jako součást **krajiny**. Pro úplnost zde uvedu několik užívaných definic krajiny, ze kterých jsou patrné tendence a variabilita jejího vnímání na české a evropské úrovni. Zákon č. 114/1991 Sb. definuje **krajinu** jako: „část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořenou souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.“ Dle jiné definice, která byla v České republice přijata v roce 1994 ratifikací Evropské úmluvy o krajině je krajina „ částí území tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“. V první z definic je kladen důraz na komplexnost krajiny tvořené zjednodušeně řečeno různými vrstvami od úrovně reliéfu (tedy geologické a pedologické stavby území) po jednotlivé ekosystémy a jejich složky. Významnou roli v chápání krajiny zde hraje i zmínka o vzájemné propojenosti ekosystémů, která nepřímo poukazuje na toky energií a jejich vzájemné působení v prostoru. Druhá z definic je pak významná zejména tím, že zmiňuje subjektivitu vnímání krajiny lidmi a tedy poukazuje na možnou pestrost výkladů pojmu a roli osobní i kulturní zkušenosti. U obou definic je pak zřejmá důležitost lidských vlivů na krajinu, jako jejich vědomých či nevědomých spolutvůrců. V definici ze slovníku

anglického pravopisu, je oproti výše zmíněným kladen důraz na estetický a vizuální vjem, který pojem krajina vyvolává: „Krajinou jsou všechny viditelné prvky nějaké části země, často uvažované ve smyslu jejich estetické působnosti“ (Oxford dictionary, ?). Lokoč a Lokočová (2010) definují krajinu rovněž jako neustálou změnu a setrvačnost a zdůrazňují tak důležitost minulých a současných dějů v krajinném vývoji. Pro účely krajinného plánování byly dříve užívány a dodnes jsou vžité pojmy intravilán a extravilán. Ty rozlišující krajinu uvnitř a mimo sídlo a definující převládající charakteristické krajinné prvky (ČSN 839001).

Je zřejmé, že krajinu lze definovat z mnoha pohledů (ať již profesních, estetických či čistě individuálních), množství definic rovněž poukazuje na potřebu a důležitost uchopení tohoto fenoménu člověkem a společností (který je nedílnou součástí krajiny), aby bylo možné v krajině chránit to hodnotné, omezovat škodlivé vlivy a podporovat její vědomou a udržitelnou tvorbu.

3.1.1.2 Zeleň

Vegetaci lze vnímat jako jednu z vrstev krajiny, která je v neustálé interakci s ostatními prvky a energiemi v ekosystémech a odráží specifické podmínky daného prostředí. V profesních dokumentech je pojem zezeň definován ČSN 839001 Sadovnictví a krajinářství a je jím: „Soubor tvořený živými a neživými (přírodními nebo umělými) prvky zeleně, záměrně založenými nebo spontánně vzniklými, o které je zpravidla pečováno sadovnicko krajinářskými metodami“. Prvkem zeleně pak mohou být

krom vegetace i vodní prvky, prvky stavební, takzvaně neživé prvky prostředí (terénní útvary, skály) a jiné. Prostorově vymezené útvary tvořené prvky zeleně jsou pak nazývány objekty zeleně, takovýmto objektem může být například zahrada, park, extenzivní sad a jiné.

Z pohledu stavebního zákona může být zezeň součástí nezastavitelná část území v obcích, kde zatím není vydán územní plán (Zákon 183/2006 Sb.). Ústavu územního rozvoje (ÚÚR, 2016) pracuje s pojmem „plocha zeleně“, kterým je doslova: „vymezený segment území se souborem prvků přirozeně vzniklých nebo záměrně založených a uspořádaných podle zahradně architektonických a krajinářských zásad. Prvky mohou být živé (např. stromy, keře, trávníky a květiny) a neživé –přírodní (např. terén, kameny, voda) či umělé (stavby a parkový mobiliář–cesty, odpočívadla, schodiště, opěrné nebo květinové zdi a zídky, pergoly, altány, lavičky, umělecká díla, osvětlení a další).“

3.1.1.3 Objekt zeleně

ČSN 839001 definuje **objekt zeleně** (dříve též sadovnický objekt) jako: „Prostorově vymezený útvar, tvořený jedním či více prvky zeleně, zpravidla záměrně komponovaný či dotvářený podle biologických, technických a estetických zásad pro sadovnictví a krajinářství.“ může jím být tedy například zahrada, park, alej a podobně.

3.1.1.4 Druh (typ) zeleně

Je pojem definovaný urbanistickým (městotvorným) pohledem na zezeň a dělí objekty zeleně podle určitých

prostorových, plošných a funkčních kritérií. Typologie může být užitečným nástrojem v praxi sloužícím k intuitivnímu chápání prostoru návštěvníkem. Pro tento účel je řada z nich využita v návrhové části práce. V návrhu využité typy lze dle Jebavého (2008) nazvat takto:

1. Park. Objekt zeleně s charakteristickou kompozicí a výměrou zpravidla nad 0,5 ha.
2. Menší parkovou úpravu. Obdoba parku s rozlohou do 0,5ha.



Obr. 1: Menší parkovou úpravou je i tento kruhový parter bytových domů. Areál bývalé nemocnice. Kostelce nad Černými lesy (foto: Matěj Polánek)

3. Zeleň obytné zástavby. Zpravidla sadovnický řešená zeleň v okolí bydlení (sídlíštní, vnitrobloků, rodinných domů).
4. Zahrádková a chatová osada. Soubor malých zahrad často doplněných o malé budovy k pobytu a společenské prostory.

5. Les. Přírozený či uměle založený porost s převahou stromů, zpravidla bez nebo s omezenými sadovnickými zásahy.
6. Rozptýlená zeleň. Maloplošné porosty, skupiny a solitérní rostliny mimo jiné druhy zeleně.
7. Liniová zeleň. Zeleň doprovázející liniové stavby či toky.
8. Přírodě blízká zeleň.
9. Trvalý zemědělský porost. V návrhu reprezentovaný sady.

3.1.2 Systém zeleně města

V době průmyslové éry, kdy se překotně zvyšovala hustota zalidnění průmyslových měst a systém města na to nebyl připraven vyústil v pozdější době v řadu nových teorií i praktických přístupů k plánování a tvorbě měst. Z pohledu krajinářského byly významné například počiny britského ekonomy Ebenezera Howarda (konec 19. st.). Jeho vizí bylo centrální město paprscitě propojené se satelitními městy menších rozměrů, zajišťujícími kvalitnější životní prostředí obyvatel (Maier, 2000). Tato města byla schematicky (a částečně i v praxi) řešena jako několik kruhů s veřejnými budovami blíže středu a bydlením v blízkosti zeleně i centra. Průmysl byl oddělen okružním pásem zeleně.

Teorie zahradních měst byla v praxi realizována jen částečně, ale myšlenka byla využita v řadě měst či alespoň čtvrtí v celé Evropě včetně České republiky. Zde uvádí jebavý

například pražské čtvrti Hanspaulka, Baba, Ořechovka či Spořilov.



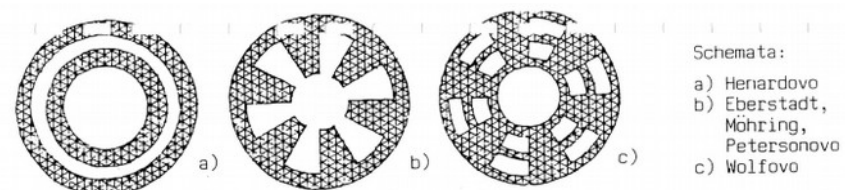
Obr. 2: Schema zahradního města Ebenezera Howarda (jebavý, 2012).



Obr. 3: Jedna z hlavních tříd prvního zahradního města Letchworth city (<https://www.youtube.com/watch?v=EPpOosA6s3s>).

Okružní systém zeleně zahradních měst je shodný s teoretickými vizemi britského architekta a urbanisty Eugena Hénarda. Alternativou okružního, je systém Eberstadt, Möhring Petersenův, který pracuje s formou klínů probíhajících z okolní krajiny až do blízkosti městských

center Lohrberg (2001). kombinací výše zmíněných je pak Wolfův systém klínů a zelených orkužních spojnic procházejících klínovitou zástavbou (Jebavý, 2008).



Obr. 4: Schemata teoretických řešení systému zeleně (Jebavý,2008)

3.1.3 Význam zeleně v sídlech

Uvedené teoretické systémy reflektují amplitudu, která se v historii lidstva opakuje odedávna a sice – technický pokrok a rostoucí odstup lidí od přírodního prostředí a následující nápravné tendence. Význam přírodních struktur pro lidskou spokojenost a zdraví je nesporný a umožnění kontaktu s nimi by mělo být samozřejmou prioritou tvůrců krajinného prostředí (včetně intravilánu sídel). Pro přehlednost zde shrnuji některé hlavní funkce zeleně jak je uvádí Jebavý (2008).

Psychologická funkce. Pobyt v zeleni či jen oční kontakt s ní má zásadní význam pro psychickou pohodu lidí. V kombinaci s vhodným prostorovým uspořádáním, které umožňuje širokou škálu lidských projevů a aktivit se jedná o ideální prostředí pro zapojení všech smyslů a celkovou relaxaci.

Mikroklimatická a hygienická funkce. Zeleň je živou složkou krajiny, která svou přítomností a životními pochody zásadně ovlivňuje podobu a funkčnost místa. Transpirací a pohlcováním sluneční energie mírní teplotu a zvlhčují

vzduch, zachycují částičky prachu a umožňují malý vodní cyklus vyrovnávající velké klimatické extrémy. Stíní, usměrňují proudění vzduchu. Silicemi dezinfikují ovzduší. Spotřebovávají oxid uhličitý a okysličují prostředí. Vyrovnávají elektrický náboj mezi zemí a člověkem.

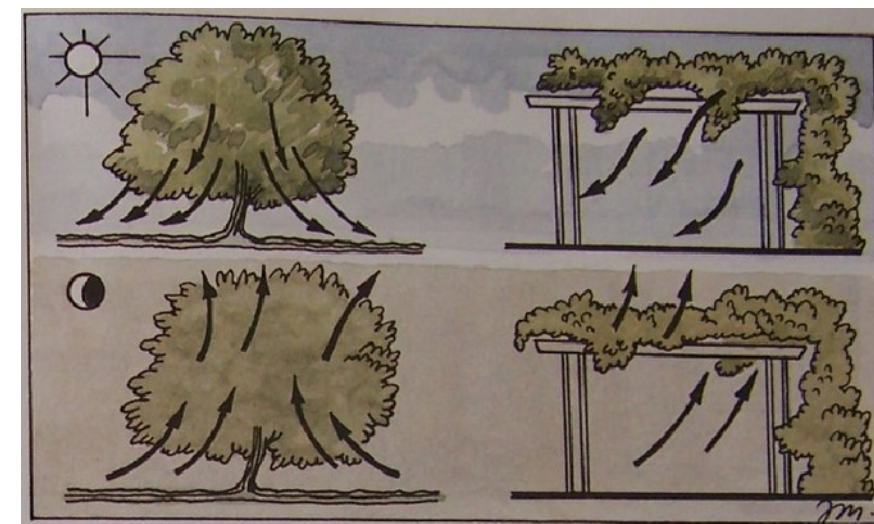
Vodohospodářské a půdoochranné působení. Pokrytí půdy a prokořenění zabraňuje erozi, kořenový systém tvoří cesty pro vsakování vody a husté porosty či travnaté plochy zpomalují povrchový odtok a zajišťují pozvolný vřak. Zpevňují břehy, upravují vlhkost půdy.

Prostorové a estetické působení. Svou pestrostí tvarů, velikostí a forem je zeleň významným prostorotvorným činitelem, který může při vhodném využití napomáhat k intuitivní orientaci a dodávat prostoru jasnou identitu a ráz. Oproti technickým strukturám se jedná o živý prvek, který se celý rok proměňuje, pohybuje, roste a má tedy potenciál významně zvýšit estetickou hodnotu a atraktivitu prostoru.

Rekreační význam vyplývá z výše uvedených údajů. Jebavý (2008) uvádí, že v Paříži je normou pro maximální vzdálenosti ploch zeleně od bydlení 400–800m. Velké plochy pro delší rekreaci by pak neměly být dále než cca 2000m.

Produkční a sociální význam. Mareček (1992) ve své knize Zahrada poukazuje také na význam produkční. V roce 1990 bylo údajně v České republice vypěstováno na soukromých zahradách 60% veškerého ovoce a 40% veškeré produkce zeleniny, což svědčí o tradici a významu zahradničení v našem prostředí. V dnešní době je stále více patrný trend

využívat pro zahradničení krom soukromých zahrad také prostory poloveřejné či veřejné, což je ideální příležitost



Obr.5: Schema mikroklimatického působení zeleně ve dne a v noci. Mareček (1992).



Obr.6: Zahradničení ve veřejném prostoru, londýn (<http://www.guerrillagardening.org/>).

sociálního kontaktu. Aspekt zahradničení dává kontaktu se zelení zcela nový význam a staví člověka do role aktivního tvůrce prostředí, což významně upevňuje vztah lidí k jejich okolí a pocit sounáležitosti a domova.

Ekologický význam. Z pohledu širšího, je třeba ještě neopomenout celkovou ekologickou funkci městské zeleně,

kteřá je funkčně propojenou jednotkou celokrajinné mozaiky. Na všech úrovních tak tvoří rámec pro život ostatních organismů a s její rozmanitostí geometricky narůstá i počet prospěšných vazeb a celková odolnost a stabilita prostředí.



Obr. 7: Druhová rozmanitost komunitní zahrady. Tempelhof, Berlín (foto Matěj Polánek).

3.1.4 Městské zahradničení

3.1.4.1 Příklady přístupů

Zahradničení a zemědělství je v různých podobách staré jako samo lidstvo a není divu, že život v městském prostředí vyvolává potřebu hledat všemožné způsoby kontaktu s půdou. Kreativních příkladů můžeme nalézt mnoho a to napříč světadíly, přírodními, sociálními a politickými podmínkami.

Ve velkých měřítcích se lze s městským zahradničením a zemědělstvím setkat například v hlavním městě Kuby, kde se v době po rozpadu Sovětského svazu stalo důležitým zdrojem potravin (Bohn et Viljoen, 2009). Zde se jedná zpravidla o jednoduché pravidelné formy vyvýšených záhonů na plochách o rozloze v řádech arů až několika hektarů zvaných :

„organoponicos“. V době politických nejistot či sociálních nepokojů je zahradničení jednou z častých metod jak si udržet základní soběstačnost. Bohn et Viljoen (2009) uvádí výsledky dotazování zaměstnanců plánovacích kanceláří a obyvatel Havany a u většiny z nich převládá názor, že zemědělské plochy nenarušily původní obraz města a jsou většinou vnímány jako trvalá struktura, která by v budoucnu neměla být nahrazena ekonomicky výnosnějšími záměry.

Jiným příkladem je jedna z čtvrtí ve městě Davis v Kalifornii zvaná „Village Homes“. Oproti Kubě, kde šlo o plošné a efektivní řešení politických změn, se zde jedná o plánovitě založenou čtvrť zahradně parkového charakteru, kde je kladen velký důraz na hospodaření se zdroji (využitá solární energie a dešťové vody), produkci potravin a všeobecně kvalitní prostředí pro život. Čtvrť byla založena na 27 hektarech v roce 1975 a proto je již možné vidět v dlouhodobé perspektivě její fungování. Kromě zmíněných záměrů se čtvrť ukázala podle slov autora návrhu Michaela Corbetta jako velmi odolná proti záplavám při přívalových deštích, kdy komplexní systém zelených střech, průlehů, příkopů a vsakovacích ploch efektivně čelí záplavám, zatímco tradiční stokový systém okolních částí města selhává (Corbett,?). Čtvrť vznikala v době kdy začala být celosvětově velmi diskutovaná otázka globálního zhoršování životního prostředí a začaly se na politické úrovni formovat koncepty jako udržitelný rozvoj. Na svou dobu se jedná o velmi novátorské a komplexní řešení, které dodnes potvrzuje svou nadčasovost.

Ve stejné době napsal tasránský biolog, vědec a pedagog Bruce Charles Mollison řadu knih, ve kterých formuloval koncept tzv. „permakultury“. Pojem je spojením slov **permanent** a **agriculture** a jedná se v užším smyslu o promyšlený způsob navrhování prostor (z pohledu architektury, krajinářského designu a produkce potravin, zpravidla v místě kde jsou zároveň zpracovávány a využívány), v širším slova smyslu o komplexní filosofický směr a přístup k životu (Mollison, 1979). Ve zkratce lze ztuhnit permakulturní zásady na tyto:

- jednat raději ve spolupráci s přírodou než proti ní,
- dávat přednost dlouhému a bdělému pozorování před energeticky náročnou a bezmyšlenkovitou prací,
- dávat přednost pestrosti před jednotvárností (v souvislosti s produkcí potravin – vnímat rostliny a zvířata z mnoha úhlů a pochopit jejich mnohostranné funkce, raději než vytvářet plošné jednostranně zaměřené systémy).

Díky propracovanosti a komplexnosti jeho prací a pedagogické činnosti, ve které se věnoval navrhování udržitelných systémů napříč klimatickými podmínkami, je dnes pojem permakultura celosvětově známým a má mnoho pokračovatelů a příznivců napříč profesním a sociálním spektrem. K permakulturním ideám se hlásí i město Kassel v německém Hosensku. Remiarz (2017) popisuje řadu aktivit které ve městě v souvislosti s městským zahradničením probíhají. Za posledních deset let zde vzniklo několik

komunitních zahrad či míst, kde mohou obyvatelé sdílet či nakupovat vlastnoručně sklizenou úrodu. Příkladem je projekt „Essbare Stadt Kassel“, který vznikl z původně lokální akce založení lesní zahrady okolo místního kulturního centra TraFo. Dnes je projekt respektován širokou veřejností i zastupitelstvem a krom pěstování se věnuje i sociálním tématům a kulturním akcím. Krajinářská tradice (v podobě parku Wilhelmshöhe zapsaného v seznamu UNESCO) se tak ve městě mísí se současnými trendy.

Fingerová (2018) popisuje jak je ještě ve větším měřítku městské zahradničení podporováno současnou starostkou Paříže. Anne Hidalgo si dala za cíl do roku 2020 zvětšit plochu veřejné zeleně o 100ha s tím, že třetina by měla být vyhrazena pro zahradničení obyvatel. Podmínkou užívání těchto ploch je využívání ekologických metod pěstování bez užívání pesticidů a umělých hnojiv.

3.1.4.2 Zahrádkové osady

1.4.2.1 Název

Miovská (2009) uvádí že **zahrádkou** se rozumí: „Pozemek do 400m² v zahrádkové osadě určený k zahrádkářské činnosti, který smí být zastavěn chatou do velikosti 18m² a skleníkem. **Kolonií** pak : „Území nebo osada v cizím etnickém prostředí“ a **zahrádkovou osadou** (dále jen ZO): „...jedna nebo několik menších stavebně nesrostlých lokalit současně zastavěného území obce mimo jeho hlavní sídelní část.“ a dále je doplněno, že dle stavebního zákona není přesně určen účel využití staveb. Dle stejné autorky rovněž může jít o

území, které bylo k tomuto účelu založeno a určeno územním rozhodnutím či stavebním povolením dle stavebního zákona.

1.4.2.2 Historie

Zahrádkové osady (často také nazývané **zahrádkářské osady** či **kolonie**) jsou dnes v Evropě již tradičním přístupem k městskému zahradničení. V Evropě lze za základ této tradice považovat období v první polovině 20. století, kdy byla v roce 1926 založena Evropská unie zahrádkářů, která dnes zastřešuje organizace z 15 zemí a 3,5 milionu členů.

1.4.2.3 Typologie

Mareček (1992) uvádí rozdělení zahrádkových osad podle jejich účelu, možnosti přechodného ubytování a přístupnosti veřejnosti a popisuje jejich specifika jako například zdůraznění obytné funkce u zahrad pro rodinnou rekreaci s možností přechodného bydlení. U těchto zahrad uvádí minimální velikost 300m². U zahrádek pro pěstební využití již přítomnost chaty není podmínkou, obzvláště pokud je v docházkové vzdálenosti od bydliště. Takovéto zahrady bývají často dočasným využitím uvolněné plochy a proto ani výstavba obytných objektů není tak častá.

Funkce v systému sídelní zeleně

Z pohledu funkčního působení v sídle mají zahrádkové osady samozřejmě stejné atributy jako jiné plochy zeleně. Nespornou hodnotou ZO je však jejich členitost a pestrost pěstovaných rostlin, což má velký význam z pohledu na ní navázané biologické rozmanitosti. ZO tak může být cenným centrem ekologické stability celého systému městské zeleně (jako zdroj semenného materiálu, predáčnic a

konkurenčních vztahů, výskytu opylovačů a podobně). Mareček (1992) krom těchto funkcí zmiňuje sociální aspekt ZO, které mohou být živou sociální sítí a prostředím pro setkávání lidí se stejným zájmem.

Nevýhodou ZO může být jejich negativní vliv na okolní prostředí například z hlediska estetického (v případě neregulované masové výstavby) či odpadového, využívání objektů k účelům, které ohrožují nebo omezují jiné členy ZO a v neposlední řadě jejich izolovanost od okolí, která může být členy ZO vnímána jako výhoda, ale lidmi z venku jako neprostupná bariéra. Z tohoto pohledu se jeví jako zajímavé řešení ZO jejich začlenění do systému veřejné zeleně. V praxi to nemusí znamenat velké omezení soukromé pěstební plochy, jen její vizuální propojení s okolím a vytvoření společenských prostor, zázemí a vybavenosti pro širší veřejnost. Mareček (1992) poukazuje na oboustranné výhody, kdy město získá plochu zeleně, kde je údržba prováděna zdarma silami zahrádkářů a zahrádkáři naopak kvalitní infrastrukturu o níž pečuje město. Stejný autor pak ještě vtipně uvádí roli vizuálně přístupných zahrádek jako „živé burzy estetických názorů“.



Obr. 8: Organoponicos – vyvýšené záhony, kubánský přístup k městskému zahradničení na větších plochách (Bohn et Viljoen, 2009).



Obr. 9 Komunitní zahrada na zbytkové ploše u železnice – Paříž (hipparis.com).



Obr. 10: Zakládání komunitní Forstfeldgarten v německém Kasselu (essbare-stadt.de)



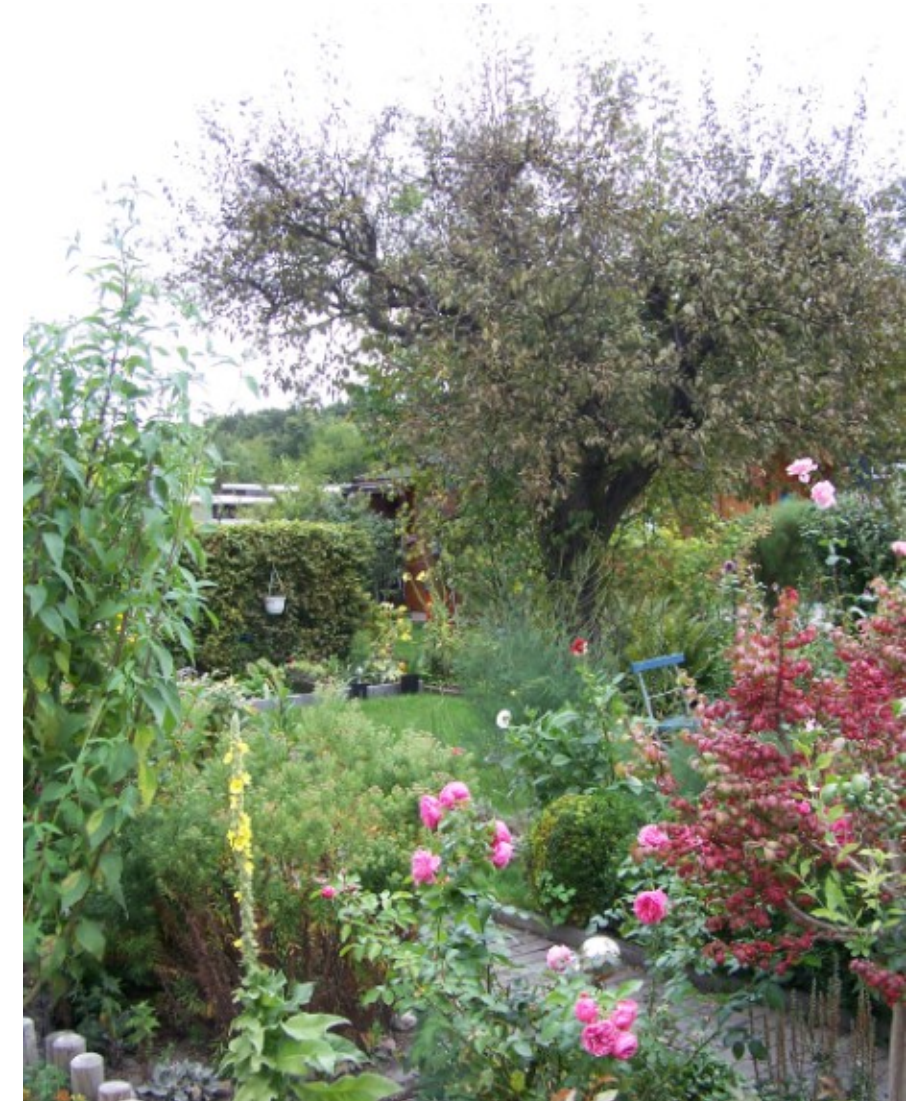
Obr. 11: V německu jsou zahrádkové osady v bezprostřední blízkosti bytových domů běžnou praxí – Lipsko, 2018 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 12: Zahrádková osada může být bariérou nebo lépe „výkladní skříní estetických názorů“ jak pravil prof. Mareček ve své knize Zahrada. Lipsko, 2018 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 13: Rozhraní veřejného a soukromého může působit velmi přirozeně a nenásilně. Berlín 2018 (foto? Matěj Polánek)



Obr. 14: zahrádkové osady jsou ostrovy klidu a rozmanitosti pro obyvatele bytových domů z okolí. Lipsko 2018 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 15: přístřešek komunitní zahrady na letišti Tempelhof v Berlíně (foto: Matěj Polánek).

3.1.5 Parkové lesy

Kučera et Šimek (2002) popisují parkový les jako: „Nejintenzivněji účelově obhospodařovaný les se zachovalými hlavními výrazovými charakteristikami lesa, který zpravidla plní specifický účel (lázeňské lesy, rekreační, léčebné) ve vazbě na sídlo či v systému zeleně sídla a je zpravidla upraven podle kompozičních principů zahradní a krajinářské tvorby.“ Autoři považují za nevhodný termín **lesopark** převzatý z ruštiny a omezující svůj význam pouze na zelené příměstské zóny s rekreačním vybavením.

Kučera et Šimek (2002) uvádějí dvě definice **lesa**, které vnímají les z jiných úhlů pohledu. První z definic, která popisuje les jako: „přirozený nebo uměle založený souvislý porost vyšších dřevin s korunami více nebo méně zapojenými.“ poukazuje na hospodářský pohled. Druhá definice, popisující les jako: „ekologickou formaci s nejvyspělejšími biocenózami, jejímž edifikátorem (činitelem dominantně ovlivňujícím vývoj rostlinného společenstva) jsou dřeviny stromovitého růstu“, pak hledí na les z pohledu celostního, ekologického. Hlavním důvodem uvádění těchto velmi kvalitativně odlišných definic je fakt, že první z nich označuje za les například plochu, která byla ještě před deseti lety loukou a dnes je označena za pozemek k plnění funkcí lesa dle zákona 289/1995 Sb. Druhá z definic by tento porost lesem neoznačila, neboť zde krom vyšších dřevin a zapojených korun chybí vnímání širších souvislostí – a sice samoregulační schopnost lesa, faktor rozlohy, trvalosti a ekologických vazeb. Z pohledu druhé definice je třeba pro

vznik a vývoj ekologických vztahů v lese minimálně plochy 3ha.

Funkce zeleně byly již probrány v předešlých kapitolách, v souvislosti s lesními porosty je zřejmé, že z pohledu plochy a výrazného estetického i funkčního působení na okolí tvoří zpravidla jádro systému sídelní a příměstské zeleně. Pokud je navíc v lese hospodařeno přírodě blízkým způsobem (což zachovává jeho pestrost a estetickou hodnotu) a v kompozici pracováno se zapojením maxima vjemů, pak jsou lesy často důvodem ke zvýšení cen bytů a pozemků v jejich okolí.

Vaculová (2002) uvádí krom výše zmíněných i další výhody lesů v systému městské zeleně, například:

- jejich trvalost danou vyšší právní ochranou,
- nižší náklady na údržbu a správu v porovnání s parky,
- či kontinuitu v jejich plánování v ČR zajišťovanou vypracováváním lesních hospodářských plánů.



Obr. 16 Lávka na stezce zdraví v příměstských lesích města Zlína (<http://www.zlin.eu/stezka-zdravi-tlusta-hora-cl-146.html>).



Obr. 17: Arboretum v katastrálním území Kostelci nad Černými lesy je ukázkovým příkladem parkového typu lesa se vzdělávací funkcí (foto: Matěj Polánek).



Obr. 18: Střídání světlých a stinných partií v kombinaci s celoroční působností kompozice činí z porostu krajinný klenot. Arboretum Kostelec nad Černými lesy (foto: Matěj Polánek).

3.1.6 Zelená infrastruktura

„*Ekologie obnovy je oním polem, kde by se měly protnout aktivity techniků, ochránců přírody a vědců-ekologů.*“
(Dejmal et al. 1995).

3.1.6.1 Koncept evropské komise

Na evropském území je dnes v kontextu územního plánování, urbanismu a krajinné činnosti podporován koncept tzv. **Zelené infrastruktury (ZI)**. Evropská komise (EK, ?) vysvětluje pojem jako síť zdravých ekosystémů, které mohou nabídnout ekonomicky efektivní alternativu k tradiční „šedé“ infrastruktuře a nabízí zároveň mnoho předností pro obyvatele a biodiverzitu. EK dále vysvětluje, že se jedná o strategicky plánovanou síť přírodních a částečně přírodních území navržených a udržovaných tak, aby plnily široké spektrum funkcí od ochrany před povodněmi, čištění vody, zlepšování kvality ovzduší, prostor pro rekreaci či klimatické funkce. Jedná se tedy o systém, který využívá stávající environmentální síť – jako například NATURA 2000 či územní systém ekologické stability v českém prostředí, ale snaží se ještě silněji a hlouběji prolnout přírodní procesy s plánováním a tvorbou volné i osídlené krajiny. Význam tohoto trendu spočívá zejména v celostním přístupu ke krajině v celé její šíři – v případě České republiky od hor a lesů zajišťujících sycení níže položených oblastí vodou, přes zemědělské plochy, které by dle konceptu zelené infrastruktury neměly být jen neprostupnou průmyslovým zemědělstvím vyčerpanou

plochou blížící se svým charakterem poušti, přes sídla, městské prostředí nevyjímaje až po údolní nivy.

3.1.6.2 Zelená infrastruktura v historii

Špoula a Salzmann (2015) uvádějí možné způsoby zakotvení konceptu zelené infrastruktury v prostředí České republiky a některé historické souvislosti. V tomto ohledu zmiňují amerického krajinného plánovače McHarga, který je někdy označován za zakladatele americké krajinné architektury. Význam McHargovy knihy **Design with nature** (1969) byl ve své době zásadní zejména celostním přístupem a důrazu na přirozené procesy, které nabízejí nejefektivnější řešení v naplňování potřeb obyvatel krajiny a je nutné je v procesu plánování brát v potaz. Stejní autoři zmiňují osobnosti rostlinného fyziologa Vladimíra Úlehly a urbanisty Emanuela Hrušky, kteří se snažili své obory vnímat v širší krajinné i ekonomického kontextu a citují Hruškovu stať *Příroda a osídlení* (1945), kde autor píše: „*Přenesení důrazu z jednotky na souhrn, ze složky na celek zdá se mi jedinou cestou, která nás může vyvézt ze soudobého chaosu v osídlování krajiny.*“

Celý koncept ZI je o propojování a polyfunkčnosti, které je nejlépe možno dosáhnout vzájemným sdílením zkušeností všech dotčených profesí – od ekologie a architektury po sociologii a politiku. Výsledkem takové spolupráce se stal v českém prostředí již dlouhodobě navrhovaný a vytvářený **Územních systémů ekologické stability**. Nástroj stvořený týmem odborníků v čele s ekologem Igorem Míchalem, architektem Jiřím Löwem a z pozice politické podporovaný

Ivanem Dejmalem. V době centralizovaného plánování a technokratického přístupu se stal koncept ÚSES velmi cenným nástrojem obnovy komplexních krajinných funkcí. V dnešní době tento koncept stále žije, ale tempo jeho realizací a úroveň řešení se různí. V tomto ohledu je cenné zejména rozšiřování povědomí o tomto nástroji u široké veřejnosti, představování již hotových a fungujících řešení a citlivá práce s řešenými lokalitami včetně práce s komunitou, která by měla o ÚSES následně pečovat a využívat jej.



Obr. 19: Zelená infrastruktura v praxi – parkové plochy volně přecházejí do mokřadních porostů a pastvin v bezprostředním okolí sídliště. Lipsko 2018 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 20: Nadčasové řešení obytné čtvrti Village Homes ve městě Davis v Kalifornii představuje ukázkovou paletu složek a výhod zelené infrastruktury. Architekt Michael Corbett, 1975 (Remiarz, 2017),



Obr.: Nenápadný průleh na vsakování dešťové vody. Jednoduché, levné a funkční řešení – Village homes, Davis, California (Cities of the future).



Obr. 21: Parkově upravené partie střídají samovolnému vývoji ponechané porosty v okolí vodní plochy. Polyfunkční plocha zelené infrastruktury v Lipsku. (foto: Matěj Polánek)



Obr. 22: Alternativou k „šedé“ infrastruktuře je i tento průleh na však dešťové vody z parkoviště, Berlín. (foto: Matěj Polánek).



Obr. 23: Vlevo, osada Tamera před a vpravo po realizaci projektu na obnovu vodního režimu krajiny – autorem je Rakouský sedlák a vizionář Sepp Holzer. (<http://terranovavoice.tamera.org/2015/03/the-secret-of-water-as-a-basis-for-the-new-earth/3210>).

Zelenou infrastrukturu lze chápat jako projev selského rozumu, který se snaží proniknout do mohutného politického aparátu Evropské unie. V praxi bude realizace opatření ZI záviset na motivaci a schopnostech konkrétních lidí. Selský rozum je vlastní i Seppu Holzerovi – rakouskému sedláku a vizionáři, který se díky své hluboké znalosti přírodních procesů, praktickým zkušenostem a kuráží stal celosvětově uznávanou kapacitou. Jeho záběr je orientován na obnovu funkcí znehodnocených krajín a to v nejširším smyslu od základních ekologických funkcí, přes produkci potravin a využití solární energie až po obytné funkce. Jeho projekty a realizace napříč kontinenty jsou studnicí inspirace pro budoucí generace .

3.2 Obytná zástavba menších měst

3.2.1 Historické souvislosti kolektivního a individuálního bydlení ve městech

Středověká města jako centra řemesel, obchodu a moci dala vzniknout individuálnímu bydlení v měšťanských domech, jejichž podoba byla často vyjádřením vkusu a postavení majitele (co do polohy vůči centru i architektonického ztvárnění). Ačkoliv tyto domy byly větší stavěny jako jednotlivé objekty, Tichý in Kohout et al. (2014) uvádí raritní příklad koordinované výstavby individuálních domů pro sociální bydlení v Augsburgu. Je jím tzv. Fuggerei – Fuggererovo městečko založené v roce 1521 pro chudé obyvatele Augsburgu a zajímavostí je, že původní koncept a urbanistická struktura jsou zachovány dodnes. Jak název napovídá, jedná se o město ve městě, kde byly domy za minimální prostředky pronajímány chudým obyvatelům a nabízely jednotnou typovou výstavbu s veřejnými prostranstvími umožňující každodenní život (Fuggerei, ?).

Až do 19. století je individuální bydlení nejčastější. Období průmyslové revoluce, příliv lidí do měst a potřeba zvětšení jeho obytné kapacity vedla k rozvoji nájemního bydlení a vzniku bytových domů. Dynamický a často nekoordinovaný rozvoj (častio i v podobě slumů) s sebou nesl řadu problémů sociálních a hygienických a jedním z důsledků byla potřeba rozvoje plánování měst Tichý in Kohout et al. (2014)

20. století v tomto ohledu přineslo mnoho příkladů, metod, pokusů a omylů. Velký vliv měl zejména modernistický

přístup, který si kladl za cíl vytvořit bydlení pro velkou hustotu lidí při dosažení uspokojivých hygienických podmínek Tichý in Kohout et al. (2014) Nedostatky tohoto přístupu v podobě popření lidského měřítka a základních lidských potřeb však nesou mnoho úskalí pocíťovaných obyvateli sídlišť dodnes českém prostředí byla tato tendence na mnoha místech realizována v zejména v druhé polovině 20. století.

Touha po naplnění individuálních potřeb vedla po roce 1989 k velkému rozvoji individuální výstavby rodinných domů, velmi často v zázemí měst s dopravním napojením v podobě suburbí. Tichý in Kohout et al. (2014) konstatuje ironii toho, že se co do kvality prostředí a vzájemných sousedských vztahů často jedná o plošnou paralelu panelákových sídlišť. Jedná se o do té doby neznámý fenomén, kdy se domy stávají pouze ubytováním a každodenní život a činnosti jsou závislé na dopravě mimo bydliště. Štáfek in Kohout et al. (2014) shrnuje řadu nežádoucích dopadů tohoto fenoménu, například fragmentaci a zastavování krajiny, vznik anonymního prostředí nepodporujícího společenské interakce, izolovanost a nedostatek vybavenosti, nekvalitní veřejná prostranství a napojení na okolní krajinu, vysoké náklady na infrastrukturu a údržbu a jiné. Hlavním problémem anonymity je pak neschopnost identifikace s prostředím, sousedstvím, obcí a tedy zúžení pojmu domova pouze na vlastní dům a pozemek. Reakcemi na výše zmíněné historické zkušenosti je mimo jiné přesměrování pozornosti z nadhledu do pozice

člověka žijícího na daném místě a vycházení z lidského měřítka a potřeb. Významnou osobností v tomto směru uvažování a praktického plánování je dánský architekt Jan Gehl. Svůj přístup k architektuře a urbanismu zjednodušeně shrnuje slovy „ŽIVOT – PROSTOR – BUDOVIY v tomto pořadí.“ (Gehl, 2012). Jednou z Gehlem podporovaných přístupů je město takzvaně „ve výši očí“. To úzce souvisí i s měřítkem lidí a výškou budov. Gehl uvádí, že při výšce do tří nadzemních podlaží je stále zachován optický kontakt s terénem a děním před budovou, od čtvrtého nadzemního podlaží je již dominantní horizontální pohled z oken.



Obr. 24: Změna vnímání okolí budov při pohledu ze země a prvních dvou nadzemních podlaží budovy (Gehl, 2012)



Obr.25: Obytný vnitroblok bytových domů Fuggererova městečka založeného 1514 v Augsburgu (fugger,.de) -

3.2.2 Srovnání kolektivního a individuálního bydlení

Individuálním bydlením je dle české legislativy rodinný dům. V jiných zemích se lze setkat i s individuálním bydlením v bytových domech (Tichý in Kohout et. Al, 2014). Rodinným domem je dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Budova ve které: „...více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. Bytovým domem se dle stejné vyhlášky rozumí dům, ve kterém: „...více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena“.

Co se týče vlastnických vztahů, bytové domy byly většinou do roku 1989 předmětem pronájmu, až později se začaly privatizovat a stávat osobním majetkem obyvatel. Naproti tomu rodinné domy jsou vzhledem k dále uváděným motivacím většinou primárně zamýšleny jako předmět osobního vlastnictví obyvatele (Tichý in Kohout et al., 2014).

Štáfek in Kohout et al. (2014) uvádí jako hlavní motivaci pro volbu individuálního bydlení kontakt s terénem a zahradou a vlastní vstup. Tichý in Kohout et al. (2014) zmiňuje také důležitost kontaktu s oblohou a zemí, možnost pěstování rostlin, větší pocit bezpečí, lepší mikroklima a menší dopravní zatížení. Bydlení v bytech je často motivováno polohou blíže pracovním a jiným sociálním příležitostem či možností nájemního bydlení za dostupné ceny. Přesto většina lidí ráda využívá příležitosti opustit město a využít ve volných chvílích zázemí objektů individuálního charakteru a to zpravidla na venkově, blíže přírodě.

Štáfek et al. (2014) se zabývá možnostmi propojení kvalit obou typů bydlení. Jednou z možností je koordinovaná výstavba individuálního nízkopodlažního bydlení. Koordinovaná výstavba umožňuje snížit pořizovací i provozní náklady možností jednotného konstrukčního řešení či sdílením technické infrastruktury. Výhodou jsou také nižší nároky na plochu takovýchto výstaveb, které mohou mít charakter řadových rodinných domů, či domů „hybridních“ – bytových domů se samostatnými vstupy a bez sdílených společných prostor (chodeb a podobně).

Kohout et al. (2014) uvádí řadu fungujících řešení podobných přístupů z jiných zemí a ačkoliv v prostředí České republiky nemají tak velkou tradici, lze nalézt příklady i u nás (například Solidarita v pražských Strašnicích).



Obr. 26: Individuální bydlení v řadových domech – solidarita, Praha Strašnice (https://cs.wikipedia.org/wiki/S%C3%ADdli%C5%A1t%C4%9B_Solidarita).



Obr. 27: Předzahrádky individuální zástavby originálně pojatých řadových domů – Lipsko (foto: Matěj Polánek)

Kohout et al. (2014) uvádí vzájemné vztahy individuálních bydlení tvořených rodinami a spojujících se do sousedství, obcí a regionů. Tím poukazuje na fakt, že individualita bydlení ve městech má určité hranice. Obyvatelé by podle něj měli mít možnost naplnit individuální potřeby a potřebu soukromí. V kontextu sousedství by měly být jasně definovány hranice **soukromého, polosoukromého a veřejného prostoru** a v kontextu města zachována **schopnost orientace a chápání prostředí**. Právě koordinovaná výstavba má potenciál skloubit výstavbu individuálních domů s formou, která je v rámci zachování individuality srozumitelná a zároveň vytváří kvalitní prostředí naplňující individuální i společenské potřeby obyvatel.

Kohout et al. (2014) v této souvislosti varuje před dvěma extrémami a sice – nekontrolovanou individualitou a na druhé straně uniformitou a nudností prostředí. Jako možný kompromis uvádí variaci typového řešení, která zachovává urbanistickou srozumitelnost a možnost identifikace s prostředím a zároveň hledá autentické prostředky individualizace odrážející reálné skutečnosti, prostředí, okolnosti vzniku stavby.

Na území Kostelce nad černými lesy je dominantním typem zástavby individuální bydlení v rodinných domech. Na několika lokalitách se vyskytují nižší bytové domy, což je i případ řešeného areálu bývalé nemocnice. Na jediném místě se pak nachází i ulice tvořená řadovými domy.



Obr. 28. Bytové domy ze 70. let 20. století areálu bývalé nemocnice Kostelec nad Černými lesy (Foto: Matěj Polánek).



Obr. 29: Historické centrum Kostelce je krom měšťanských domů na náměstí Smiřických tvořeno individuální zástavbou (mapy.cz)



Obr. 30: Rodinná zástavba je v nové části Kostelce nad Černými lesy dominantním typem (mapy.cz).

3.3 Kvalita a obytnost prostředí

„Chcete-li být dobrým architektem, musíte mít rád lidi, protože architektura je užité umění a zabývá se strukturami pro lidi a jejich životy.“ (Erskin in Gehl, 2012)

V průběhu 20. století se vystřídala řada tendencí městského plánování a dnes je možno reflektovat jejich důsledky. V modernistickém duchu byl na škole architektury vychován i dánský architekt Jan Gehl, který si ale záhy uvědomil jeho chybné základy, zejména ignoraci lidského měřítka a potřeb. Svůj profesní život zasvětil studování lidského chování a potřeb ve vztahu k městskému prostředí a popsal řadu metod a praktických přístupů, jak tyto potřeby naplňovat. Hlavní filosofii jeho přístupu vyjadřuje již zmíněné: „ŽIVOT – PROSTOR – BUDOVY. V TOMTO POŘADÍ.“ Lidské měřítka a projevy jsou pro Gehla výchozím bodem celého procesu navrhování, proto vychází z výšky lidských očí, rychlosti pohybu a vnímání prostoru při rychlosti chůze či jízdy na kole. Mnohé principy dnes vžitě v souvislosti s Gehlovými výzkumy zmiňuje Žák (1947) ve své knize **Obytná krajina**. Stejně jako Gehl staví do popředí zájmu architektury člověka a jeho potřeby. V knize je velká pozornost věnována obytnosti přírodního prostředí a způsobům jak jí dosáhnout. Ačkoliv se Žák věnoval zejména prostředí českého a moravského venkova a Gehl městskému prostředí hustě osídlených metropolí, společným rysem obou architektů je schopnost bdělého pozorování a vyvozování praktických poznatků pro tvorbu prostředí

Ochrana	OCHRANA PROTI DOPRAVĚ A NEHODÁM – POCIT BEZPEČÍ <ul style="list-style-type: none"> Ochrana chodců Eliminování strachu z dopravy 	OCHRANA PROTI KRIMINALITĚ A NÁSILÍ – POCIT JISTOTY <ul style="list-style-type: none"> Živá veřejná sféra Oči na ulici Překryvání denních a nočních funkcí Dobré osvětlení 	OCHRANA PROTI NEPŘÍJEMNÝM SMYSLOVÝM VJEMŮM <ul style="list-style-type: none"> Vitr Děšť/sněh Chlad/horko Zplodiny Prach, hluk, oslnění 	
	MOŽNOST CHŮZE <ul style="list-style-type: none"> Prostor pro pěší Žádné překážky Dobré povrchy Přístup pro všechny Zajímavá průčelí 	MOŽNOST STÁT/ZŮSTAT <ul style="list-style-type: none"> Efekt hraniční linie/atraktivní zóny pro stání/setrvání Opory pro stání 	MOŽNOST SE POSADIT <ul style="list-style-type: none"> Zóny k sezení Využití výhod: výhled, slunce, lidé Dobrá místa k sezení Lavičky vhodné k odpočinku 	
	MOŽNOST VIDĚT <ul style="list-style-type: none"> Přiměřené pohledové vzdálenosti Neomezené výhledy Zajímavé pohledy Osvětlení (za tmy) 	MOŽNOST MLUVIT A POSLOUCHAT <ul style="list-style-type: none"> Nízká hladina hluku Městský mobiliár, který poskytne „konverzační ostrůvky“ 	MOŽNOST HRÁT SI A CVIČIT <ul style="list-style-type: none"> Motivace k tvořivosti, fyzické aktivitě, cvičení a hrám Ve dne i v noci V létě i v zimě 	
Radost	MĚŘÍTKO <ul style="list-style-type: none"> Budovy a prostory navržené s ohledem na lidské měřítko 	MOŽNOST UŽÍVAT DOBRÉHO POČÁSÍ <ul style="list-style-type: none"> Slunce/stín Teplo/chlad Vánek 	POZITIVNÍ SMYSLOVÉ ZÁŽITKY <ul style="list-style-type: none"> Dobry design a detaily Kvalitní materiály Krásné výhledy Stromy, rostliny, voda 	

Obr. 31: 12 kritérií kvality prostředí dle Gehla (2012).



Obr.32: V duchu Žákových ideí – jednoduchý mobiliár může proměnit parkový palouk v přírodní divadlo. IGA Berlín 2018 (foto: Matěj Polánek)



Obr. 33: Okolí vody láká k pobytu, sekané a hustě porostlé plochy tvoří esteticky, funkčně i ekologicky pestré prostředí. Lipsko 2018 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 34: Dobře umístěná lavička už je oblíbeným cílem procházek a originálním projevem společné tvořivosti (Cesty venkova).



Obr. 35: Jednoduchý bytelný přístřešek se zdí si najde v okolí bytovek své uživatele. Lipsko 2018 (foto: Matěj Polánek).

4 ZHODNOCENÍ PODKLADOVÝCH ÚDAJŮ

Grafické výstupy analýz jsou součástí příloh diplomové práce.

4.1 Poloha a širší vztahy

Město Kostelec nad černými lesy se nachází na území Středočeského kraje v okrese Praha – východ přibližně 30km jihovýchodně od Prahy. Řešené území je areálem bývalé nemocnice, později plicní léčebny a přilehlého lesního komplexu ležící na jihovýchodě města. Polohou na trase silnice č. 2 vedoucí z Prahy do Kutné hory a Pardubic je Kostelec v silné dopravní interakci s hlavním městem. Z Prahy je sem rovněž během celého dne dobré dopravní napojení autobusy. Nejbližší vlaková stanice je v Českém Brodě vzdáleném asi 12km severně od Kostelce. Přesná poloha města a řešeného území je vyobrazena v příloze č. 1.

4.2 Základní údaje o městě

4.2.1 Z historie

První písemná zmínka sahá do roku 1344, kdy byl již v Černém Kostelci hrad. V roce 1498 byla ves povýšena na městečko s trhovním a řemeslným právem. V období baroka bylo město v držení rodu Smiřických ze Smiřic, kteří zde vystavěli zámek později přestavěný za vlády Marie Terezie Savojské. Později byl Kostelec součástí Lichtenštejnského panství. V 19. století měla být přes město zavedena železnice,

což ale místní radní odmítli a nebyla zde zavedena dodnes. V roce 1920 bylo město přejmenováno na Kostelec nad Černými lesy, což trefně vystihuje charakter okolní lesnaté krajiny. V okolí města se v minulosti těžily jíly pro hrnčířství, což dodnes dokládají pomístní názvy jako „bílá hlína“ na jih od města. Jedna z těžebních jam byla i v lese na jihu řešeného areálu bývalé nemocnice. S těžbou jílu je spojena historická tradice hrnčířství v regionu a ve městě jsou každoročně pořádány hrnčířské trhy.

4.2.2 Zajímavosti ve městě a okolí

Ve městě je řada architektonických památek, z nichž nejvýraznější jsou gotický hrad s kaplí sv. Vojtěcha, přestavěný na čtyřkřídlý renesanční zámek zámek a kostel sv. Andělů strážných na náměstí Smiřických. Ve městě je ještě hřbitovní kostel a kostel sv. Jana Křtitele. V zámku dnes sídlí Školní lesní podnik České zemědělské univerzity, která s městem dlouhodobě spolupracuje a spravuje lesní pozemky v okolí, včetně řešeného lesoparku v areálu nemocnice. Ve městě je funkční pivovar, který je ve velké oblibě u místních i turistů. V jednom z měšťanských domů na náměstí je muzeum hrnčířství.

Na sever od města nad údolím zvaným Dolní peklo je na okraji lesa školní arboretum České zemědělské univerzity. Několik km jihozápadně od Kostelce je národní přírodní rezervace Voděradské bučiny a soustava Jevanských rybníků, která je častým cílem rekreace obyvatel širšího regionu i Kostelce.



Obr. 36: Zámek v Kostelci nad Černými lesy z ptačí perspektivy (www.flyfoto.cz)



Obr. 37: Náměstí Smiřických v Kostelci (<https://stavbaweb.dumabyt.cz/architektonicka-soutz-obnova-namsti-smiickych-v-kostelci-nad-ernymi-lesy-9112/clanek.html>)

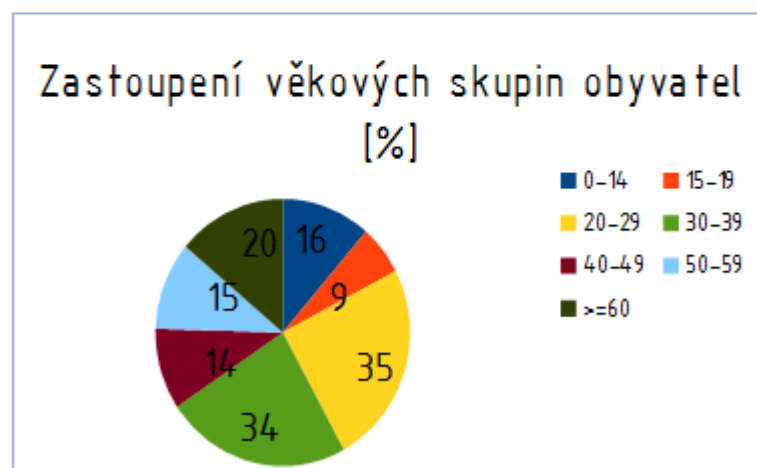


Obr. 38: Dvůr černokosteleckého pivovaru (www.pivovarkostelec.cz)

4.2.3 Obyvatelstvo

4.2.3.1 Počet a věková struktura

věk. Kategorie	obyvatelstvo celkem		v tom	
	počet	v %	muži	ženy
0-14	524	16	255	269
15-19	209	9	147	127
20-29	542	35	576	543
30-39	430	34	551	519
40-49	455	14	228	227
50-59	493	15	245	248
>=60	591	20	236	393



Obr. 39: Věková struktura a počet obyvatel Kostelce (ČSÚ, 2003)

Z grafu stavu obyvatelstva k roku 2003 vyplývá, že je v Kostelci k roku 2018 zhruba 1/3 obyvatel starší 50 let a 1/3 starší šedesáti let. Ve strategickém plánu tak zaznívá potřeba se do budoucna zabývat budoucností seniorů v podobě hledání prostor a variant bydlení a péče o ně. Z celkové počtu 3245 je ekonomicky aktivních 1731 (tedy 53%). NEZAMĚSTNANOST ZDE BYLA V ROCE 2005 5,5%.

4.2.3.2 Vzdělání

Dle Katedra ekologie krajiny ČZU (?), data k roku 2001:

- Vyučení bez maturity 23%

- základní vzdělání 22%
- střední s maturitou 19%
- Vysokoškolské vzdělání 7%

4.2.4 Občanská vybavenost

Zemědělství, lesnictví, rybolov	35
Průmysl	127
Stavebnictví	128
Doprava a spoje	39
Obchod, prodej a opravy mot. vozidel a spotřebního zboží a pohostinství	236
Ostatní obchodní služby	159
Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění	1
Školství a zdravotnictví	35
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	79
Státní organizace	5
Akciové společnosti	4
Obchodní společnosti	64
Družstevní organizace	3
Peněžní organizace	0
Podnikatelé - fyzické osoby	652
Samostatně hospodařící rolníci	24
Svobodná povolání	33
Ostatní právní formy	53

Obr. 40 tabulka zobrazuje obory podnikatelské činnosti a počty subjektů na území Kostelce (Katedra ekologie krajiny ČZU,?).

Mapa se zákresem hlavních bodů občanské vybavenosti je přílohou 2 diplomové práce.

ZDRAVOTNICTVÍ

Tři soukromé ordinace praktických lékařů pro dospělé, dvou pro dorost, jeden stomatolog, jeden gynekolog. Stanoviště rychlé záchranné služby v areálu bývalé nemocnice a 2 lékárny.

ŠKOLSTVÍ

Škola s 28 třídami s počtem 616 žáků. Mateřská škola pro 130 dětí.

SOCIÁLNÍ PÉČE

Sociální péči zajišťuje příspěvková organizace založená městem provozující domov pro seniory a pečovatelskou službu. Kapacita domova seniorů je 24 lůžek, péči zajišťuje 17 zaměstnanců a dvě pečovatelky zajišťující sociální péči pro celé město. Jedním z cílů strategického plánu je hledání nových kapacit a různých variant péče a bydlení pro seniory v podobě pensionů, chráněného bydlení či domovů s pečovatelskou službou. Záměrem je také zřídit rehabilitační a společenské centrum.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PITNÁ VODA

Zdroji vody je jednak vodovod z jevan, druhak lokální zdroje, což je případ i v řešeném území. Z pohledu kapacity není v tomto ohledu do budoucna problém.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KANALIZACE

Město je z větší části napojeno na kanalizaci a ČOV na jihovýchodě města, využívány jsou stále i lokální způsoby čištění.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ELEKTRINA

Město je zásobováno z centrálních zdrojů, do města vede několik tras vysokého napětí. Solární zdroje nejsou v území ve větší míře využívány.

KULTURNÍ A SPOLEČENSKÝ ŽIVOT

Ve městě působí řada spolků různých zaměření. Hlavním kulturním centrem velkých akcí je dnes zámek se sálem, kde jsou pořádány plesy. Centrem sportovních aktivit je sportovní centrum sokola a fotbalové hřiště. O kulturním dění ve městě

pravidelně informuje městský zpravodaj zasílaný v elektronické podobě.

Název/osoba	charakter spol.
Archiv výtvarného umění	občan.sdružení
Svaz tělesně postižených	svaz
Junák	svaz
Dej Bůh štěstí	s.r.o.
Rybáři MO	svaz
Rodičovské centrum Kolečko	občan.sdružení
TJ Tatran	sportovní klub
TJ Sokol	sportovní klub
Aerobik klub DODO	sportovní klub
Sportovní klub	občan.sdružení
Kosáček	občan.sdružení
Šachový klub Kostelec	občan.sdružení
SDH	svaz
Pro Svatbín	občan.sdružení
Hokejový klub Svatbín	Sportovní klub
Chorus Angelicus	
Ženský pěvecký sbor	
Knoflíková kopaná	

Obr. 41: Seznam spolků v kostelci (Katedra ekologie krajiny ČZU,?).

4.3 Historie řešeného území

Řešené území vzniklo původně v menším rozsahu okolo tří budov – nemocnice, infekčního pavilonu a umrlčí komory – založené v roce 1901. Do dneška se nezachovala pouze budova márnice. V období první světové války sloužila nemocnice jako ošetrovna vojáků, v roce 1923 zde byla zřízena léčebna počátečního TBC mužů vedená MUDr. F. Trippé, který zde působil až do roku 1957.

V roce 1937 byla díky kvalitě ovzduší, dopravnímu napojení na Prahu a kvalitě personálu rozšířena o novou hlavní budovu s 200 lůžky podle projektu architekta Františka Fialy. V roce 1936 byla přikoupena další část lesa kvůli zdrojům vody a byla zde vybudována lesní lehárna pacientů.

Roku 1951 byly postaveny další tři budovy dle návrhu architekta J. Gillara – vrátnice, dům správce a bytový dům pro zaměstnance nemocnice. 1954-55 byla původní budova nemocnice spojena s novou hlavní budovou a sjednocena jejich fasáda. V roce 1960 byla kapacita již 300 lůžek a pracovalo zde 100 zaměstnanců.

Roku 1971 areál zabrala Sovětská vojska a dala jí název Nemocnice šeskoslovensko-sovětského přátelství“ pro vojenský areál Milovice s kapacitou 500 lůžek. V této době do roku 1991 vznikly: Kotelna na LTO, ČOV, vodojem, sklady léčiv, nový infekční pavilon, ocelové haly, autopark, 102 bytových jednotek a H-pavilon.

Po roce 1989 byla v H-pavilonu nemocnice pro děti s tělesným postižením, ta byla z finančních důvodů Ministerstvem zdravotnictví zrušena..

Dnes je většina pozemků i budov včetně hlavní budovy nemocnice v majetku města, kromě vrátnice využitá policií ČR a budovami firmy MARKER GmbH postavených na pronajatých městských pozemcích. Tyto budovy nejsou zaneseny v katastru nemovitostí a mají charakter dočasných staveb. Pavilon H dnes spravuje Vinohradská nemocnice, která se chystá nabídnout ho k prodeji.

V roce 2005 byly bytové domy z doby sovětské okupace prodány soukromým vlastníkům.

Historické fotografie níže zapůjčil jeden z dlouholetých obyvatel areálu nemocnice Jiří Bohata.



Obr.42: takto začala historie areálu plicní léčebny – zleva stará budova nemocnice a infekční pavilon zachované dodnes, v pravo márnice dnes již neexistující. Mezi budovami jsou vidět mladé stromy- dnes nejstarší porosty parkové části.



Obr. 43: Pohled z jihu – vzrostlá zeleň mezi budovami ukazuje na pozdější dobu pořízení fotografie oproti obrázku předešlému.



Obr. 44: Pohled od jihu z vrcholku vodojemu – budova Márnice a velká část porostů zmizela při stavbě nové budovy nemocnice od architekta F. Fialy z roku 1941. nemocniční budovy zatím nejsou propojeny.



Obr. 45: Pozdější pohled z vrcholku vodojemu – statné stromy již částečně zakrývají výhled, střecha levé budovy však prozrazuje, že již byly budovy propojeny a architektonicky sjednoceny.



Obr. 46: parter staré budovy nemocnice po propojení s novou budovou a sjednocení fasád s použitím pískovce – místního tradičního materiálu.



Obr. 47: V areálu léčebny vznikla několik leháren – tato nejstarší měla ještě lehkou dřevo-kovovou konstrukci a nacházela se v blízkosti nově založeného parku.



Obr. 48: Později vznikla v přilehlém lesoparku na jihu území nová zděná lehárna.



Obr. 49: Zajímavostí lesoparku je výskyt otesaných pískovcových výchozů – tento sloužil do roku 1523 jako oltář zdejšího poustevníka.



Obr. 50: rekreační ráz lesoparku byl dotvářen řadou pobytových mást a herních prvků – zde lesní kuželník.



Obr. 51: Bytový dům pro zaměstnance rozšířené nemocnice architekta Gillara. V popředí nově založené výsadby potvrzující původní krajinářský záměr areálu „, budovy v zeleni.“



Obr. 52: Skleník a zahradnictví zajišťující výživu pacientů a údržbu areálu v 90. letech minulého století.



Obr. 53: zahradnický personál.



Obr. 54: Zasázeno! Obyvatelé města dnes sklízí plody tehdejších zahradníků v podobě vzrostlých vkusně komponovaných porostů.

Historický vývoj areálu je podrobněji zpracován též v příloze 4.



Obr. 55: Charakteristickým rysem parku je využití bříz – zde průhled na březový háj.

4.4 Současný stav řešeného území

V dnešní době je bývalý nemocniční areál funkčně roztržštěn. Z původních budov nemocničního areálu jsou dnes využívány jen tyto:

- vrátnice – dnes stanice policie ČR,
- bývalý byt správce – dnes kanceláře,
- sklady léčiv a nový infekční pavilon – dnes montovna MARKER a stanice rychlé záchranné služby,
- kotelná na LTO,
- většina bytových domů ze 70. let – využíváné k bydlení,
- bývalá lehárna u lesoparku – dnes zázemí údržby parku.

Hlavní pýcha areálu, kterou je starý park a historické budovy nemocnice již desítky let leží ladem a chátrají. Před několika lety byla většina budov převedena do vlastnictví města (včetně obou budov nemocnice a bytových domů). Město však zatím postrádá konkrétní vizi budoucnosti budov i jejich okolí. Hlavní těžiště života je dnes v severní třetě území, kde jsou osídlené bytovky a v jejím středu pak pozemky pronajatými firmě MARKER GmbH na výrobu lyžařských vázání. Z pohledu rozvoje města nemá toto využití mnoho přínosů, krom finančních prostředků za pronájem. Jednou z kolizí je zde pohyb nákladních automobilů do areálu montovny přes hlavní obytnou zónu, druhak bariéra, kterou montovna v území vytváří. V neposlední řadě i architektonická nesourodost obytných a nemocničních budov s typovou konstrukcí velkoplošných hal a rozlehlou manipulační plochou. Současný stav je komplexně zpracován v grafické podobě v příloze 5.



Obr. 56: Hlavní a jediný automobilový vstup do areálu od západu z ulice Kutnohorské. Budova vrátnice dnes slouží policii ČR. (foto: Matěj Polánek)



Obr. 57: Jedna ze tří prvních budov areálu – infekční pavilon obklopen zelení dubů, javorů a lip. V pozadí velká budova nemocnice z roku 1941 (foto: Matěj Polánek).



Obr. 58: Hlavní budova nemocnice architekta F. Fialy z roku 1941 po opuštění ostrahou rychle chátrá. (foto: Matěj Polánek)



Obr. 59: Sluneční lázně na střeše nemocnice (foto: Matěj Polánek).



Obr. 60: Honosná úprava fasády staré budovy nemocnice jí sjednotila s budovou novou. Dnes rychle chátrá po propadu střechy.



Obr. 61: Pohled na sever ze střechy hlavní budovy – uprostřed bývalé sklady léčiv vybudované sovětskou armádou, vpravo nové haly uzavřeného areálu montovny MARKER. Vlevo bytové domy a v pozadí věže zámku (foto: Matěj Polánek).



Obr. 62: okolí bytovek má dnes charakter polosoukromého prostoru rozšiřujícího obytnou plochu i mimo budovy (foto, Matěj Polánek).



Obr. 63: Zadní partie bytových domů jsou místy využívány k zahradnickým aktivitám (foto: Matěj polánek)



Obr. 64: Pobytový parter bytových domů s kruhovým posezením uprostřed (foto: Matěj Polánek).

4.5 Přírodní podmínky řešeného území

4.5.1 Klima

Koetelec nad Černými lesy se dle klasifikace Quitta (1971) nachází v oblasti MT9, tedy mírně teplé s následujícími charakteristikami:

- počet letních dní: 40–50
- počet dní s teplotou alespoň 10°C: 140–160
- počet ledových dní: 30–40
- počet dnů se srážkami alespoň 1mm: 100–120
- srážkový úhrn ve vegetačním období: 400–450 mm
- srážkový úhrn v zimním období: 250–300 mm
- počet dní se sněhovou pokrývkou 60–80

Dle klimatické klasifikace území United States Department of Agriculture (USDA) upravené Heinzem a Schreiberem pro Evropu spadá Koetelec do oblasti 6b, což znamená, že zde minimální teploty dlouhodobě neklesají pod -20,5°C (Horáček et al. 2012).

4.5.2 Typologie krajiny

Řešené území leží z pohledu reliéfu na hranici dvou typů krajiny a sice: krajiny vrchovin Hercinia a krajiny rozřezaných tabulí. Z pohledu historie je území v krajinách vrcholně středověké kolonizace (CENIA, 2005).

4.5.3 Geomorfologie

Řešené území leží v Černokostelecké pahorkatině, která je součástí pahorkatiny Benešovské a Středočeské. Typickým rysem je zde kopcovitá krajina a střídání lesů, polí a luk s mělkými údolími a říčními nivami menších toků (CENIA, 2002).

4.5.4 Geologie

Geologická stavba řešeného území je dvojí. Střetávají se zde Mezozoické a Paleozoické horniny Českého masivu. Pro Mezozoikum jsou charakteristické pískovce, jílovce, prachovce a slpenec. Pro Paleozoikum jsou pak typické rudé a šedé kalovce, pískovce, arkózy, slpenec a jílové sloje. (CENIA, 2007).



Obr. 65: Pískovec je v místním regionu typickým stavebním materiálem. Pískovcový výchoz v lesoparku je vytesán do tvaru lože, na čele je reliéf z roku 1523 s nápisem „Rod zemřel“.

4.5.5 Půda

Charakteristickým půdním typem je zde velmi častá hnědozem modální. V lesoparku řešeného území se střídají pod povrchem v různých hloubkách plochy pískovců, což dokládají i výskyty pískovcové balvanů, rudých a bílých jíly, které zde byly v minulosti těženy, pravděpodobně pro hrnčířské účely.



Obr. 66: Půdní profil rokle v lesoparku. Rudé a bílé jíly (foto: Matěj Polánek)

4.5.6 Hydrologie

Řešené území je v povodí Jalového potoka, který zde pramení a tvoří jeho severovýchodní hranici. Do lesoparku částečně zasahuje potoční niva s odlišnými vlhkostními porosty. Na řešeném území je několik hloubkových vrtů vybudovaných v době sovětské okupace, několik pramenů, přičemž jeden nejvydatnější přitéká do jímacího zářezu a je odváděn do rezervoáru u čistírny odpadních vod.

4.5.7 Potenciální přirozená vegetace

Potenciální přirozenou vegetací dle Neuhäuslové (1998) je na území Černýšová dubohabřina (východní polovina) a biková či jedlová doubrava.

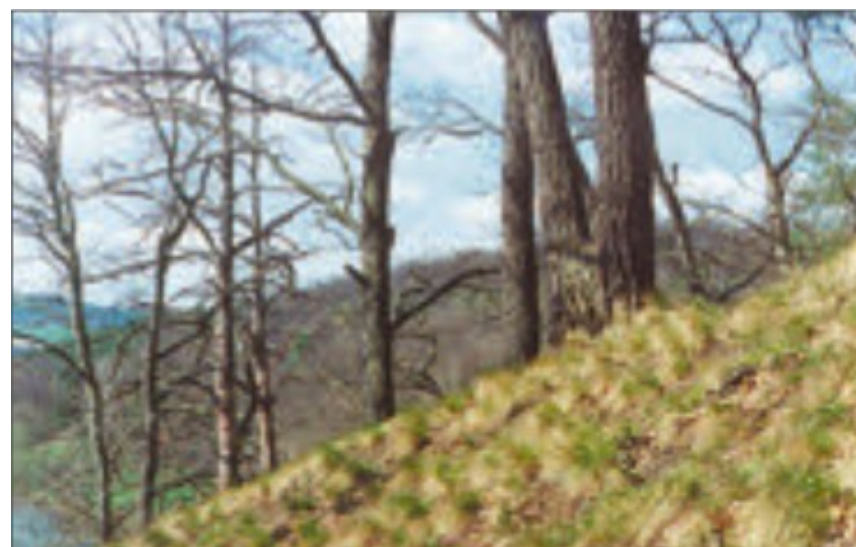
Dominantním druhem je habr obecný a dub zimní, v nivách často nahrazený dubem letním. Častými příměsemi jsou lípa srdčitá či buk lesní. Díky světlosti těchto lesů je zde při nepřemnoženém stavu zvěře potenciál vzniku keřového patra, tvořeného často výmladky dřevin či druhy jako líska obecná, zimolez obecný, javor babyka, hloh obecný či svída krvavá. Zejména v jarním aspektu jsou tyto porosty bohaté na bylinné patro, můžeme zde proto najít druhy jako: *Campanula rapunculoides*, *Convallaria majalis*, *Gallium odoratum*, *Hepatica nobilis*, *Pulmonaria obscura*, *Lathyrus vernus*, z travin pak zejména *Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides* či *Festuca ovina* a jiné.

Biková doubrava je pak světlým porostem na sušších chudších stanovištích s převahou dubu zimního s příměsí břízy bělokoré a borovice lesní, v bylinném patře je možno spatřit například vřes obecný, kostřavu ovčí či biku bělavou.

4.5.8 Charakteristika lesoparku z pohledu lesnické typologie

. na řešeném území se rozléhá lesopark na ploše přibližně 28ha z celkových 42ha. Management lesních porostů má na starosti školní lesní podnik České zemědělské univerzity. Ačkoliv je les z pohledu katastru nemovitostí ostatní plochou, je registrován jako významný krajinný prvek a je zde hospodařeno dle hospodářského plánu. Druhové složení v

době mezi lety 2003 - 2013 neodpovídalo přirozené druhové skladbě, přesto se jedná o porosty druhově i věkově pestré a velmi cenné s velkým podílem přirozených dřevin. Největší plochy zaujímal smrk (8ha), dále buk (6ha), borovice (5ha), modřín (3ha), dub rovněž 3ha. Habr jako potenciální dominantní druh je na příhodných místech nahrazen spíše dubem (Janata, 2003).



Obr. 67: Biková doubrava (Chytrý, 2013)



Obr. 68: Černýšová dubohabřina (Chytrý, 2013).

Označení	Lesní typ	Geolog. podklad	Půdní typ Půdní druh	Bonitní stupeň
0K1	Kyselý dubový bor borůvkový na plošinách	P	B p – hp	BO 6-7
1G2	Vrbová olšina mokřadní v zamokřených sníženinách	A1	G jh – hj	OL 2-4
2K0	Kyselá buková doubrava na křídových pískovcích	P	B (o) p; s	BO 5-7
2H8	Hlinitá buková doubrava s bikou chlupatou na zvlněných plošinách	pl H	AB h	DB 4-5
3I1	Ulehavá kyselá dubová bučina s bikou chlupatou na plošinách a úpatích svahů	pl H	(Bg) o h – ph	SM 4-6 BO 3-5
3K6	Kyselá dubová bučina se šřavelem a svizelem drsným na mírných až středních svazích	PK	(B) o – m hp – ph	SM 4-5 BK 4-6
3S1	Svěží dubová bučina šřavelová na mírných svazích	PK	(B) m hp – ph	SM 2-4
3B2	Bohatá dubová bučina mařinková na stinných svazích	PK	(B) m – e hp – ph	SM 2-4 BK 3-5
3D7	Obohacená dubová bučina kapradinová v zářezech svahů	pl H, Del	(B) e hp – ph	SM 1-2 BK 2
3V1	Vlhká dubová bučina netýkavková v úžlabinách a prameništích	pl H	(Bg) m – e ph – h	SM 1-3
3O6	Jedludubová bučina šřavelová na plošinách a v plochých úžlabinách	pl H	(Bg) m ph – jh	SM 2-4 DB 3-5
3O8	Jedludubová bučina s metlicí trsnatou v plochých úžlabinách	pl H	g h – jh	DB 3-6
3P1	Kyselá jedlová doubrava s bikou chlupatou na plošinách a v plochých úžlabinách	pl H	g ph – jh	SM 4-6
4G1	Podmáčená dubová jedlina přesličková v úžlabinách	pl H	G jh – hj	SM 2-4

Obr. 69: Lesnická typologie porostů lesoparku (Janata, 2003)



Obr. 70: Bukový porost v lesoparku – v zimě šedý, v létě připomíná chrámovou loď se zelenou klenbou. Lesem se vine mnoho erozních zářezů a strží (foto: Matěj Polánek).

4.6 Územní a strategický plán

Územní plán města vymezuje v řešeném území dvě stabilizované a dvě rozvojové plochy. Ze stabilizovaných se jedná o BK – bydlení kolektivní a PH–plochu veřejné zeleně lesoparku. V návaznosti na zmiňovanou plochu BK je ve stejné funkční kategorii vyčleněno další území rozvojové. Zbytek severní třetiny území je označen za rozvojovou plochu veřejné vybavenosti VV1. V této ploše se v dnešní době nacházejí nevyužívané nemocniční budovy a budovy využívané montovnou MARKER. Pro plochu VV1 je v územním plánu vyjádřena podmínka vypracování regulačního plánu. Pro konkretizaci vize města by však dle mého názoru měly být územní studie představující různé varianty řešení.

V návrhové části diplomové práce se odráží i některé požadavky strategického plánu města a sice snaha řešit rozšíření kapacit péče o seniory či vytvořit rekreační potenciál pro mládež, zázemí pro spolkovou činnost a celkově zvýšit obytnost řešeného území chápaného ve strategickém plánu jako rekreační území celoměstského významu.

V rámci studie byly navrženy i změny územního plánu, které reflektují záměry studie. Mapa současného ÚP a jeho navrhovaných změn je přílohou 6.

4.7 SWOT analýza řešeného území

4.7.1 SILNÉ STRÁNKY

- Kvalitní přírodní rámec funkčně i vizuálně propojený s řešeným územím.

- Přírodní kvality a pestrost řešeného území nabízející širokou škálu možných využití a přínosů (například využití vodních zdrojů, různé charaktery porostů, velké volné plochy luk a jiné).
- Snadná dostupnost areálu z centra města a z obtných čtvrtí na jihu katastrálního území.
- Historie území, která dodnes určuje charaktery ploch a infrastruktury v území a umožňuje pokračovat v této kontinuitě.
- Existence dopravní i technické infrastruktury v místě a její dostatečná kapacita pro budoucí rozvoj lokality.
- Plošný rozsah území, který z něj činí hlavní zelenou plochu města a umožňuje budoucí rozvoj.
- Současný život v areálu vycházející z obydlých bytových domů. Někteří obyvatelé pečují o okolí bytových domů i o park a jsou dnes hlavními denními uživateli území.

4.7.2 SLABÉ STRÁNKY

- absence konkrétní vize budoucnosti areálu ze strany městského zastupitelstva, která by vycházela z potřeb stávajících a potenciálních nových uživatelů území
- současná kolize funkčních využití území – zejména bydlení a rekreace s průmyslem – což je v nesouladu s novým územním a strategickým plánem.

- Areál montovny MARKER GmbH dnes tvoří velkou bariéru v prostupnosti územím a zvyšuje dopravní zatížení.
- Chátrající budovy ve vlastnictví města vyžadující velké vstupní investice pro jejich možné využití.
- Vedení vysokého napětí procházející jádrem obytné části území – omezuje rozvoj a vzhledem k blízkosti okolních stromů tvoří potenciální nebezpečí.
- Zatížení území individuální dopravou a nekonceptním parkováním.
- Nedostatek mobiliáře snižující obytnost a využitelnost území (například pro seniory).
- Chátrající budovy, plochy využívané jako skládky materiálu a průmyslový areál působící nehostinně a může odradit řadu potenciálních návštěvníků.
- Zeleň v areálu vyžaduje odbornou kontrolu a vizi její dlouhodobé obnovy aby byla zachována kontinuita její existence.

4.7.3 PŘÍLEŽOTOSTI

- Vytvoření podmínek pro vznik dlouhodobé, komplexní a udržitelné vize území, vytvoření této vize a její postupné naplňování.
- Využití stávajících budov a kapacit území (infrastrukturních, rekreačních).

- Podpora a rozvoj rekreačního potenciálu území zvýšením jeho atraktivity a obytnosti.
 - Využití spolupráce s Českou zemědělskou univerzitou která má ve městě jedno ze svých sídel, dlouhodobě s městem spolupracuje a pečuje o lesopark v řešeném území. A sice:
 - využitím území jako "krajinné laboratoře", umožňující studentům realizovat se ve spolupráci s městem a obyvateli v tvůrčí činnosti a městu naopak přinášející neotřelá řešení a kapacity, které mu dnes cházejí.
 - spoluprací na tvorbě vize areálu,
 - tvorbou výukového zázemí v řešeném území,
 - zapojení studentů do koncepční práce – , diplomové práce, návrhy, studie určitých partií území, organizace studentských soutěží a realizace návrhů v areálu.
 - zapojením studentů při realizaci záměrů, údržbě a péči– praxe studentů, návrhy a výstavba objektů pro rekreaci, mobiliáře (studenti dřevařství), návrhy, zakládání a péče o výsadby a porosty (studenti zahradnictví, zahradnía krajinné architektury), produkce místního ovoce a zeleniny, péče o sady, zvířata a jiné.
 - Řešit v rámci areálu některé záměry strategického plánu obce a doplnění vybavenosti (například v souvislosti s bydlením a péčí o seniory, volnočasové aktivity obyvatel a dětí).
 - V koncepci areálu vytvářet pracovní místa pro místní obyvatele.
 - Využití areálu jako zdroje příjmů města (jako cíle regionální rekreace, spoluprací s ČZU, získáváním dotací na řešení sociálních problémů města a regionu, produkci potravin (ovoce, zeleniny), kompostu, dřeva, pořádáním kulturních akcí v současně nevyužívaných budovách (netradiční prohlídky, festivaly, filmové projekce v jedinečném prostředí budov bývalé nemocnice).
 - Vizí areálu podpořit společenský život v areálu a městě.
 - V rámci vize zahrnout i důležitá témata hospodaření s vodou a energiemi a podporovat záměry, které je berou v potaz.
 - Vytvoření podmínek pro kvalitní život stávajících i budoucích obyvatel areálu v podobě postupného zobytnění území.
 - Využití velkých vodních zásob v areálu k pitným, rekreačním i užitkovým účelům.
- #### 4.7.4 HROZBY
- Nekoncepční přístup k areálu vedoucí k jeho roztržštění a poškození hlavních hodnot.

- Prohlubování kolizí ve funkčním využití areálu – průmysl/bydlení, pěší/automobilová doprava.
- Nedostatek pozornosti věnovaný vodním zdrojům vedoucí k jejich poškození či snížení vydatnosti.
- Ztráta historické kontinuity úplným zchátráním a nutností odstranění historicky cenných budov.
- Narušení rekreačních hodnot území – parkového a lesního charakteru.
- Roztržštění vlastnických vztahů bez jasné vize a požadavků na investory vedoucí k narušení hodnot a potenciálu území pro bydlení, rekreaci a související občanskou vybavenost.

4.8 Inventarizace budov

Inventarizace budov je přílohou 7.

4.9 Dendrologický průzkum

Metodika, výsledky a mapa dendrologického průzkumu je přílohou 8.

4.10 Limity a hodnoty území

Limity a hodnoty území jsou hraficky zpracovány v příloze 9.

5 VLASTNÍ PROJEKT

5.1 Hlavní východiska návrhu

Východisky pro navrhovaná řešení jsou uvedené analýzy, rámec tvoří některé důležité požadavky a strategického plánu města a aktuální územní plán. Oba dokumenty se shodují v pohledu na území jako na plochu v níž je největší hodnotou její krajinné prostředí a návaznost na okolí. V rámci zachování této hodnoty, je zde uvažováno vytvoření veřejné vybavenosti, rekreačního a obytného zázemí pro obyvatele. Oba dokumenty jasně reflektují znalost hodnot území a také fakt, že vzhledem k existujícím infrastrukturním kapacitám a velkým plochám se jedná o klíčové území pro budoucí rozvoj města, zejména v oblasti bydlení.

Přesto jsou oba dokumenty příliš obecné na to, aby bylo možné si představit případné vlivy investorské činnosti. V tomto ohledu je ideálním předstupněm uzavírání smluv a dohod mezi městem a potenciálními investory vypracování studie (či studií), které budou reflektovat postoj obyvatel a zastupitelstva k areálu a vyjadřovat jasnou vizi podoby a fungování území.

Očekávaným přínosem v práci předkládané studie je zejména ukázka přístupu k analyzování a uchopení území z mnoha pohledů nezaujatého pozorovatele a komponování všech kýžených složek způsobem, který území co nejvíce podpoří a nepoškodí (ať se jedná o dopravní řešení, kolize

různých funkcí jako průmyslu a bydlení, řešení rozhraní města a krajiny, hospodaření s vodou a jiné).

5.2 Úroveň řešeného detailu

Diplomová práce není prováděcí studií, ale pouze prvním podnětem k novému směru uvažování o území. Z toho vyplývá, že může jen nastartovat novou diskusi, vyvolat vznik nové studie, být v plném nebo dílčím rozsahu využita k rozvoji území či zapadnout v zapomnění. Z tohoto důvodu je řešena v menší úrovni detailu a tvoří jakýsi celkový rámec a námět k umístění hlavních nosných prvků, které by bylo případně nutné zpracovat ve větším detailu. V rámci kompozičního řešení území byla vymezena i plocha pro potenciální novou výstavbu bytových domů. Klíčovým sdělením práce v tomto směru je umístění plochy v daném místě – poblíž stávající zástavby s možností dopravního a infrastrukturního napojení. Umístění samotných bytových domů v půdoryse studie je jen námětem pro úvahu o jejich hmotách, vzdálenostech a orientaci vůči světovým stranám vzhledem k uvažovanému využívání solární energie, nejsou však předmětem detailního řešení.

Z pohledu krajinářského je rovněž vytvořen širší rámec vymezující hierarchii a funkci koridorů a ploch, vzájemně je propojuje, utváří jejich charakter a vytváří vhodná rozhraní. Vybrané úseky jsou ilustrovány na skicách či řešeny ve větším detailu pro konkrétnější představu.

5.3 Koncept návrhu

Návrh vychází z předpokladu, že území má sloužit současně jako kvalitní prostředí pro život stávajících a budoucích nových obyvatel areálu a zároveň jako rekreační zázemí celého města. Návrh rovněž předpokládá budoucí zvýšení hustoty obyvatel rozvojem bytové zástavby. Ideově dělí prostor na tři části – stabilizovanou, přestavbovou a zcela novou.

5.3.1 Stabilizovaná část

Zde je snaha vycházet z historických hodnot území, kterými jsou zejména nejstarší budovy nemocnice umístěné v rámci krajinářsky laděného parku se vzrostlými stromy. Jedná se o původní a novou hlavní budovu nemocnice, dům správce a primáře, infekční pavilon a bytový dům personálu nemocnice. Tyto struktury se snažím v návrhu znovu oživit a podpořit původní ráz. Ve stabilizované části jsou rovněž stávající bytové domy s parterem, který je ponechán ve stávající podobě a dochází jen k dílčím změnám.

5.3.2 Přestavbová část

Jedná se o zónu kde jsou částečně využity stávající struktury (budovy, cesty, napojení na síť a podobně), ale jsou vyhrazeny k možné výraznější přestavbě příliš nemění jejich půdorysné rozměry, ale s možností měnit jejich výšku a vnější vzhled v souladu s územním plánem a navrhovanými změnami (maximálně do čtyř NP). S ohledem na navrhované funkční využití budov umísťuji i nová veřejná prostranství, vymezuji nové přístupy pro pěší i automobilovou dopravu a

nový rámec zeleně. V této zóně je rovněž navržena komunitní zahrada, kutilna a plochy pro míčové sporty. Cílem komunitní zahrady je vytvořit živý prostor pro tvorbu a pěstování pod širým nebem či v komunitním centru, prostor pro setkávání a pořádání komorních akcí místní komunity. Komunitní zahrada je uvažována zejména pro obyvatele bytových domů řešeného území (tedy jako polosoukromý prostor).

V této zóně návrh pracuje také s obnovením funkce skleníku a bývalého areálu zahradnictví s případným ustájením malého počtu zvířat a výukovými prostorami pro ČZU či bytem správce parku.

Lesopark je také zařazen do této zóny. Návrh předpokládá zachování jeho charakteru, ale jsou hledány cesty postupného zvýšení jeho atraktivity pro návštěvníky. Toho se návrh snaží docílit jednak zvýšením obytnosti území – vytvořením sítě bytelného mobiliáře a vytipováním obytných míst pro specifické instalace či aktivity (lesní lehárna, lesní hřiště, piknikové místo, lesní divadlo) informačního systému, návrhem naučné a prohlídkové trasy, přivedením cyklotrasy do prostoru lesoparku a zvětšením pestrosti porostů z pohledu druhového složení, pestrosti stanovišť, světelných podmínek, pátrovistosti, vizuálního působení s cílem zapojit všechny smysly návštěvníků. Tento přístup by mohl být realizován formou krajinné laboratoře založené na spolupráci města s dobrovolníky, studenty ČZU a jiných škol, školním lesním podnikem ČZU.

5.3.3 Zcela nová část

V této zóně jsou vytvářeny struktury, které jsou v území zcela nové a sice zahrádková osada se sociálním zázemím v zóně komunitní zahrady a s návazností na zahradnictví a kompostárnu. Zde je opět cílem nabídnout lidem žijícím v bytových domech možnost mít vlastní zahrádku a tentokrát soukromé přírodní zázemí. Poloha zahrádkové osady navazuje na zemědělskou historii území (ve stejné části byla dříve úzká pole s mezemi a ovocnými stromy navazující na sady a les). Návrh klade důraz na to aby osada nebyla bariérou ani trnem v oku. Je tedy rozdělena na dvě části tak aby neblokovala předpokládaný pohyb lidí skrz řešené území a umožňovala více variant průchodu. Plocha osady by měla být umístěna do rámce zeleně „vypůjčené z okolní krajiny“ tvořící měkký přechod mezi parkovou částí území a krajinou. Nenásilnost umístění osady by měla být podpořena mírně zvlněnými konturami pozemků rámovaných vícepatrovou zelení. V této části jsou rovněž obnoveny sady, ze kterých vybíhají ovocná stromořadí intuitivně vedoucí procházející do těžišť území – na nové náměstí, k historickým budovám nemocnice a do lesoparku.

5.4 Koncept řešení

Je přílohou 10 a 11.

5.5 Návrh odstranění staveb

Je součástí přílohy 7.

5.6 Návrh kácení a probírek

Je přílohou 12.

Podkladem pro tento návrh byl terénní a dendrologický průzkum lokality. Důvodem odstraňování porostů či soliter je ve většině případů jejich zdravotní stav či biomechanická stabilita ohrožující okolí. V některých případech jsou důvody kácení kompoziční – umožňující budoucí vývoj lokality v souladu s návrhem a postupné omlazení parku. V některých případech by bylo třeba znalecky posoudit životnost dřevin a teprve pak rozhodnout o budoucnosti stromu či porostu.

5.7 Studie

Studie je součástí příloh 13,14,15.

5.7.1 Pozemkové změny

Studie předpokládá částečné pozemkové změny a sice zřízení příjezdu do území přes dnes nevyužívaný pozemek města, který donedávna sloužil jako sběrné suroviny. Přes tento pozemek navržen přístup k ploše bydlení novou ulicí se stromořadím vedoucí až na nové náměstí. Z této ulice je navržena odbočka na centrální parkoviště s parkovacím domem a solárními střechami, které má za cíl směřovat automobilovou dopravu mimo parkovou část řešeného území. Další pozemková změna se týká pozemků funkčně i fyzicky hraničících s budovami nemocnice, které však nejsou na rozdíl od těchto budov v majetku města. Ideální pro zachování funkční a architektonické celistvosti areálu by bylo převést do vlastnictví města celý pozemek č. 343/1 patřící dnes Vinohradské nemocnici.

5.7.2 Nové vstupy do území

Jeden nový vjezd pro automobily je navržen na severní straně řešeného území přes již zmiňovaný pozemek města, který dnes není využit a v návrhu je uvažován pro dopravu v klidu. Další nové vstupy jsou míněny primárně pro pěší a cyklisty, jeden z nich je na východě území, další dva na jihozápadě z ulice Kutnohorské s návazností na město a lesní celky mimo řešené území. Důležitou změnou je velkorysé prolomení vstupu z ulice Kutnohorské směřující do parteru staré budovy nemocnice, která je v návrhu uvažována pro zřízení polikliniky. Toto řešení vychází z faktu, že by budova měla být (pokud to bude pro město reálné) zachována, jako objekt, který dal areálu vzniknout a v historii určoval celou jeho podobu a ducha místa. Obnovení života v historických budovách by tak mohlo obnovit i život celého areálu, v pozmeněné podobě plnit jeho historické poslání a naplnit existující kapacity (co do bytového fondu či veřejných prostranství).

5.7.3 Doprava

V návrhu je cíleno na zvýšení obytné hodnoty území a maximální odlehčení dopravního zatížení v jádru areálu. Návrh nijak zásadně nemění cestní síť, pouze přesouvá dopravu v klidu na centrální parkoviště s novým samostatným vstupem, což by mělo zajistit parkovací kapacitu pro obyvatele potenciálně rekonstruovaných objektů i pro objekty historické, u nichž není předpokládána možnost uspokojivého řešení parkování v rámci pozemku. U

nově vznikajících objektů je uvažována také možnost parkování v rámci pozemků nových staveb v souladu s platnou legislativou. Areálem je nově navržena cyklotrasa ze stávající cyklotrasy a červené turistické značky vedoucí do obce Svatbín. To by mohlo přilákat do areálu i návštěvníky projíždějící kolem a stávajícím obyvatelům nabídnout novou osu pohybu do krajiny.

5.7.4 Rekonstrukce budov

Rekonstrukce je navržena celkem u 11 objektů, jejichž navrhované využití znázorňuje příloha č. 13.

5.7.5 Návrh nových budov

Bytové domy umístěné v nově navržené ploše BK – bydlení kolektivního jsou jen orientačním schématem, nikoliv definitivním řešením. Jejich umístění na parcele a vzájemné rozestupy vychází z požadavků legislativy na oslunění a orientace na jih umožňuje využít střech pro montáž solárních panelů. Velikost budov modulově vychází z hmot stávajících bytových domů v řešeném území.

5.7.6 Návrh nových ulic a prostranství

Nové prostranství typem plnicí funkci náměstí je navrženo na hlavní ose územím poblíž bytové zástavby v obklopení navržených budov služeb, prostor k pronájmu, restaurace a kulturního domu/tanečního sálu.. Vymezení prostoru je podtrženo umístěním dvou velkokorunných stromů (dubů zimních či lip) do rohů náměstí, tvořící zároveň pomyslnou bránu z městského území do krajiny. Ve středu náměstí je

navržena fontána využívající v současnosti do kanalizace přečerpávaný vodní zdroj pod hlavní budovou nemocnice.

Druhým prostranstvím pro veřejný život je parter staré budovy nemocnice – potenciální polikliniky, který je řešen formálně a rámován čtveřicí sloupovitých dubů letních směřující pohled z Kutnohorské ulice na fasádu polikliniky a lákající ke vstupu do území.

Nová ulice vede ze severu k zmíněnému náměstí a je lemována výsadbou javoru mléče 'Deborah'.

5.7.7 Hierarchie alejí

Od hlavního západního vstupu dnes vede stromořadí letitých lip velkolistých, tvořící hlavní osu vedoucí k novému náměstí. Tato osa je v návrhu zachována a potvrzena částečnou dosadbou. Vedlejší uliční osy určené primárně pro obyvatele rodinných domů jsou hmotově i texturou a barvami v průběhu roku odlišeny a sice použitím javoru mléče 'Deborah'. Ten by měl v daleké budoucnosti svou menší hmotou poukazovat na to, že lemuje vedlejší osu pohybu. Druh je sympatický svým narůžovělým zbarvením na jaře a žltorudým zbarvením na podzim. Výrazným aspektem je rovněž časně kvetení jarní kvetení.

5.7.8 Použité druhy dřevin

Vzhledem k rozsahu území je do úrovně osazovacího plánu zpracována jen obnova parku před uvažovaným domovem seniorů a restaurací. Zde je jednak vycházeno částečně z potenciální přirozené vegetace, druhak ze zachovalých

kompozičních záměrů a kontextu území. Kompozičními záměry zde v minulosti bylo jednak střídání skupinek listnáčů s jehličnatými skupinami a druhá použití bříz. Cílem bylo vytvořit rozhraní intimnějších uzavřených ploch s volnou trávnickovou plochou před restaurací lemovanou střídajícími se jehličnatými a listnatými skupinami. V centrální části je navržen březový háj s podrostem šerříků a lísek. Je zde využito také habru. Z menších dřevin jsou využity zejména mahalebky obecné a tatarské javory umístované podél cest, dodávající prostoru dynamiku a tvořící zajímavé průchody a průhledy. Jarní aspekt zajišťují rovněž mahalebky, javory mléčné ve stromořadí, břízy a lemy březového háje se skupinami vilínu měkkého a dřínu obecného. Skupina tří lísek tureckých se snaží navázat na použití stejného druhu u budovy policie (bývalé vrátnice) a ozvláštnit kompozici stavbou koruny a exotickým vzhledem kůry a plodů.

5.7.9 Téma vody

Ve studii je počítáno s využitím pitné i dešťové vody. Navržené vodní plochy leží v trasách předpokládaného přirozeného pohybu dešťové vody a jsou avrženy pro pojímání dešťové vody ze zpevněných ploch zpevněných ploch hřiště a ze střech bytových domů. Systém vodních ploch by měl být provázán polo-přírodními příkopy a koryty s místním opevněním kameny a lávkami či propustky v místech styku s komunikacemi. Vodní plochy by měly charakter sezónních jezírek a mokřadů. V případě vodní plochy napájené ze střech bytových domů je možné počítat i s celosezónním zavodněním vzhledem k spádové ploše. Jezírko

koupací a fontána na novém náměstíčku jsou v návrhu napájeny z rezervoáru pitné vody, který se nachází ve sklepních prostorách hlavní budovy nemocnice a v současnosti je čerpán do kanalizace.

5.7.10 Terénní modelace

Modelace je navržena na louce na severní hranici území, tedy na rozhraní louky a průmyslové plochy s několikapodlažním skladem. Modelace má utvořit rozhraní skrývající tuto funkční kolizi a zároveň může sloužit jako způsob využití výkopové zeminy v místě vzniku (z tvorby jezírek, kanálů, výkopů budov či ze skládky zeminy, která by měla uvolnit místo navržené zahrádkové osadě. Modelace by měla mít organické křivky a být osázena vícepatrovým porostem dřevin s větším podílem borovic zajišťujících celoroční neprůhlednost.

5.8 Rozpočet

Hrubý rozpočet je přílohou č. 21. Vzhledem k ideovému charakteru studie a úrovni detailu se jedná jen o velmi orientační ceny vybraných záměrů, které jsou považovány za největší investice. Jejich ceny by se v realitě mohou výrazně lišit.

6 DISKUSE

Cílem bylo uchopit komplexní území jako jednotný celek a hledět na něj z mnoha úhlů a oblastí, které je třeba provázat aby byl využit pestrý potenciál a zároveň zachováno to cenné. Cílem naopak nebylo vyřešit přístupem takzvaně „shora“

veškeré jednotlivosti a studie tak podává jen námět, který doufám bude podroben hodnocení a konstruktivní kritice ze strany zastupitelstva a obyvatel města. Vzhledem k tomu, že se jedná o tak rozsáhlé území však nepochybuji o tom, že téma je pro město velmi aktuální a studie může být dobrým prvním krokem k utváření jeho budoucnosti.

Co se týče zmiňovaného přístupu shora, uvědomuji si, že by bylo pro práci cenné nejprve provést hlubší sociologický průzkum území, získat více informací vycházející z konkrétních potřeb a místních vazeb, které si nelze domyslet. Navrhování od stolu klade velké nároky na představivost autora a hrozí při ní, že se řešení příliš vzdálí realitě. To se stává pokud autor podlehně představě, že jen jeho nápad je ten pravý a nejlepší. Ve svých úvahách jsem se proto snažil hledat reálné cesty jak území rozvíjet (a vedoucí práce mi v tom byl hlavní oporou), přičemž studie podává potenciální obraz daleké budoucnosti, jehož tvorba by v reálu byla postupná a pořadí řešených témat variabilní dle stávajících lidských i finančních kapacit a priorit.

Návrh předpokládá postupné omezení a přemístění průmyslových aktivit mimo řešené území. Ačkoliv firma MARKER využívá pozemky a některé budovy města, vložila jistě nemalé finanční prostředky do nových staveb a infrastruktury, proto je otázkou nakolik by bylo zastoupení firmy ochotné s městem v tomto směru spolupracovat. Tyto stavby však nejsou zaneseny v katastru nemovitostí vzhledem k jejich dočasnému charakteru a ani nový územní plán s nimi ve výhledu nepočítá. Pro výrobu a skladování jsou územním

plánem vymezeny nové plochy na jihu města což naznačuje, že projektanti územního plánu chtěli umožnit přesun areálu jinam v rámci katastrálního území města. Z pohledu života areálu se jedná o logické a přínosné řešení. Z pohledu krajiny je nesporné, že zastavování zemědělské půdy podobnými areály je nezodpovědné a mělo by se v budoucnu maximální možné míře omezovat.

Finance budou z pohledu budoucího rozvoje důležitým, ne-li ústředním tématem, proto jsem se snažil v rámci svých možností hledat možné cesty financování záměrů. Jedním z nich jsou samozřejmě prostředky města, které má rozpočet přibližně 120 000 000 Kč. Jiným zdrojem financí by mohla být spolupráce s Českou zemědělskou univerzitou, která by mohla zainvestovat některé záměry – například obnovu zahradnictví, výukové prostory pro studenty, výsadby a péče o porosty. Pro město to může být velkou finanční i kapacitní úlevou, pro studenty možností se realizovat smysluplnou tvůrčí praxí, pro obyvatele a návštěvníky zpestření a oživení jejich životního prostoru.. Dalším zdrojem financování jsou státní a evropské dotace, jejichž budoucnost je však značně nejistá, což umocňuje fakt, že za několik let končí masivní dotační podpora z prostředků Evropské unie. Jsem si ale jist, že řada záměrů s tematikou sociální, komunitního života či nakládání s vodou, energiemi a produkcí potravin (sady, zahrady) může být v budoucnu předmětem řady nově vypsáných dotačních titulů. Významným podílem na financování by mohly přispět i soukromé investice. Jako nejrealističtější řešení z pohledu financování záměrů se mi jeví

kombinace vlastnictví města a soukromých investic, což však vyžaduje kvalitní vizi překlopenou do závazných dokumentů (například územního plánu podloženého územní studií, jejíž naplnění bude alespoň v nejdůležitějších rysech vyžadováno městem). Z finančního hlediska by byly největší zátěží rekonstrukce nejstarších budov nemocnice, které jsou dnes do velké míry poškozeny a odhad investičních nákladů je dle posudku v pasportu nemocnice 290 000 000 Kč, což může být dnes mnohem více. Nakolik je reálné budovy oživit nedokážu odhadnout, ale rozhodně by se muselo jednat o postupné investice financované z více zdrojů. Další velkou investicí, kterou návrh uvažuje je přeložení vedení VN22kV do země, což by území prospělo z hlediska využitelnosti jeho okolí (menší ochranné pásmo), obytnosti a bezpečnosti (při pádu stromu na vedení apod. Je však otázkou jak nákladné by toto opatření bylo, v tomto směru se internetové zdroje a zkušenosti značně rozcházejí v závislosti na místních podmínkách V jedné z internetových diskusí jsem zaznamenal informaci, že 300m přeložení vedení VN35kV stálo investora v roce 2008 3,5 milionů Kč (Rotrekl, 2013), nakolik je le tato informace pravdivá nejsem schopen posoudit. Město by muselo v tomto ohledu nejdříve nechat zpracovat znalecký posudek. V případě, že by přeložení nebylo realizováno, návrhu se to co do funkčního využití příliš nedotkne, pouze by bylo třeba výsadby a nové stavby umístit mimo ochranné pásmo 7m na obě strany bočních vodičů.

Z pohledu péče o území považují za zcela rozhodující vztah obyvatel k místu, který se odráží v jejich chování. V tomto ohledu je cenné prostředí, které vyzývá obyvatele k jeho obydlení a spoluprábě. V návrhu proto zaznívá vize komunitní zahrady s kutilnou, která by mohla mít zázemí ve stávající hale uzpůsobené k novým účelům. Toto místo leží v srdci území na rozhraní parkové, obytné a zahrádkové části. Srdce je dobrým přirovnáním, jelikož je předpokládáno, že dovnitř a ven bude proudit život. Proto jsou zde situovány hlavní rušné aktivity, ať se již jedná o sport, kutilství, neformální kulturní akce, místo setkávání obyvatel u ohně a jiné. Zahradničení je ideálním prostředkem k vytváření hlubšího vztahu obyvatel s místem. Nenásilně totiž vede člověka k vnímání okolí v širších souvislostech – od Slunce, počasí a rostlin po sociální kontakt se sousedy a návštěvníky – a tedy i s jejich názory a životy. To může být pro otevřeného člověka velkým obohacením a příležitostí k rozšiřování obzoru. Nemalou výhodou zahrádek je rovněž zajištění péče o velkou plochu zeleně samotnými obyvateli, což je dalším odlehčením městskému rozpočtu.

V úvodu práce zmiňuji důležitost vzájemné spolupráce a sdílení zkušeností napříč obory. Během tvorby práce vyplouvala na povrch řada témat, která byla za hranicí mých stávajících studijních i profesních zkušeností, proto jsem během tvorby práci často konzultoval s krajinářskými architekty, architekty stavebními či s urbanisty, což bylo zajímavou zkušeností a velkým přínosem osobním. Nemalým přínosem osobním byl také kontakt s místními obyvateli při

terénních průzkumech. Jejich postřehy pro mě byly cenným ujasněním souvislostí a živá paměť mi pomohla představit si areál v dobách jeho největšího rozkvětu. Osobním přínosem byl i samotný pobyt v řešeném území, jehož historie a přírodní prostředí jsou více než působivé.

7 ZÁVĚR VĚCNÝ

V rámci diplomové práce byla vytvořena krajinářská studie areálu bývalé nemocnice a plicní léčebny v Kostelci nad Černými lesy. Území bylo řešeno z pohledu funkčního a hmotového uspořádání a celkové krajinářské kompozice. Ve vybraných případech bylo nastíněno i detailnější sadovnické řešení. Východiskem navrženého řešení byly komplexní analýzy území z pohledu přírodních podmínek, historie, záměrů a potřeb města. Studie může být dobrým odrazovým můstkem pro tvorbu konkrétnější vize budoucnosti řešeného areálu, který skýtá pro město velký rozvojový potenciál, o který by byla škoda přijít. Pro konkrétní řešení prostor by bylo třeba vypracovat studie a projektovou dokumentaci mnohem větší podrobnosti. To platí co do krajinářského i urbanistického a architektonického řešení. Hlavním přínosem práce je proto komplexní a ideový přístup vymezující logicky hierarchii a rámcové funkční využití prostor. Užití vegetace má v tomto směru za cíl podtrhnout charaktery těchto prostor, vhodně je propojit a vytvořit plynulé spojení s okolní krajinou.

8 ZÁVĚR FILOSOFICKÝ

Jako ráj na Zemi si představuji období, kdy Země nabízela vše co je potřeba ke šťastnému žití a to kdykoliv, kdekoliv a komukoliv a lidé to vědomě přijímali, aniž by pochybovali o moudrosti božího záměru (nebo chcete-li moudrosti Země, přírody, vesmíru). Současnost vnímám jako výsledek přirozené lidské zvědavosti a svobody tvoření. V zásadě v tom nevidím nic špatného, kromě nebezpečí nevědomého myšlení a jednání. Při nich se může snadno stát, že člověk přehlédne chvíli kdy začal konat proti přírodě a tedy i lidem, sobě samému a životu v jeho nejhlubším smyslu.

Došli jsme do bodu, kdy máme možnost až fatálně znějící volby – sebezničení, či maximální zužitkování know-how získaného naším společným pokusem jménem historie lidstva. Já jednoznačně volím život a k tomu je dnes podle mého za potřebí vědomě využívat vše dobré co máme k dispozici a vědomě odmítat vše co jde nesporně proti životu. Jestli budeme opět žít v ráji tak závisí na schopnosti otevřít se prostoru kolem, vnímat a srdcem zhodnocovat co přichází. Opět se naučit mluvit řečí boha (přirozenosti a přírody se vším všudy) a vidět tu oddanou snahu Země nabízet vše co potřebujeme kdykoliv a kdekoliv, ať už je to pampeliška v jarním salátu, déšť neomylně vedený gravitací do spáry v asfaltu, přetvořená energie Slunce praskající v našem krbu či tekoucí skrz notebook když píšu tyto řádky.

Vědomé tvoření v souladu s vnitřním radarem jménem duše, je podle mě cesta nejefektivnějšího využití vlastního potenciálu ve prospěch celku.

9 SEZNAM CITOVANÉ LITERATURY

Zákon č. 114/1992 Sb. Ze dne 19. února 1992 o ochraně přírody a krajiny. In: Sbírka zákonů České republiky. 1992. Dostupné z: <https://www.mzp.cz/www/platnalegislativa.nsf/58170589E7DC0591C125654B004E91C1/%24file/z114_1992.pdf>.

Sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 12/2017 Sb. m.s. , kterým se mění a doplňuje sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 13/2005 Sb. m. s. Evropská úmluva o krajině. In: Sbírka mezinárodních smluv České republiky. Dostupné z: <[https://www.mzp.cz/C1257458002FoDC7/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva/\\$FILE/OZV_cesky_text_EoUK_20170220.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002FoDC7/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva/$FILE/OZV_cesky_text_EoUK_20170220.pdf)>.

Oxford dictionary. Landscape. [online]. [cit. 2018-10-10]. Dostupné z: <<https://en.oxforddictionaries.com/definition/landscape>>

Kolářová Šulcová, M., Lokoč R., Lokočová, M., 2010. Vývoj krajiny v České republice [online]. Löw a spol. [cit. 2018 10 - 10]. Dostupné z: <http://www.lowaspol.cz/soubory/KR_kniha.pdf>.

ČSN 839001. Sadovnictví a krajinářství – Terminologie – Základní odborné termíny a definice. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví. 1999. Praha. 36 s. Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. In: Sbírka zákonů České republiky. 2006. Dostupné z: <<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>>.

Ústav územního rozvoje, ? : Zelen [online]. [cit. 2018 10 - 10]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/principy/konference/KapitolaC%5CC5_Zelen_20061002.pdf>.

Jebavý, M. 2008: Systémy sídelní zeleně I. Praha.

Maier, K. 2000: Územní plánování. ČVUT. Praha. 83 s. ISBN: 80-01-02240-4.

Jebavý, M. 2012. Zahradní města [online]. Příspěvek na konferenci v Luhačovicích. [cit. 2018-10-10]. Dostupné z: <https://home.czu.cz/storage/54383_Zahradn

[%C3%AD%20m%C4%9Bsta_p%C5%99%C3%Adsp%C4%9Bvek%20do%20katalogu%20konference%20v%20Luha%C4%8Dovic%C3%Adch%202012.pdf>](#).

Lohrberg, Frank. 2001. Stadtnahe Landwirtschaft in der Stadt- und Freiraumplanung. Books on demand GmbH. Stuttgart. 171 S. ISBN: 3-8311-3138-4.

Mareček, J. 1992: Zahrada. Noris. Praha. 303 s. 80-900908.

Bohn, Katrin, Viljoen, Andre. 2009. Continuous Productive Urban Landscape. Open house international Vol. 34, No. 2. June 2009. [cit. 2018 10 12]. Dostupné z: <http://www.openhouse-int.com/abdisplay.php?xvolno=34_2_5>.

Corbett, M. : Interview, Village Homes, California [online]. [cit. 2018-10 13]. Dostupné z: <<https://www.youtube.com/watch?v=H3kOPyUBf2U>>.

Mollison, b. 1979: Permaculture Two. Tagari. Stanley, Tasmania, Australia. 150 s. ISBN: 0 938228-00 7.

Remiarz, T. 2017: Forest gardens in practice. Permanent Publications. Hampshire, UK. 247 s. ISBN: 978 1 85623 2937.

Fingerová, R. 2018. Městské zahrádky (zahrádkové osady) součást zelené infrastruktury města. Prezentace v rukou autorky.

Miovská, L. 2009. Generel zahrádkových osad v Praze – podkladová studie [online]. Dostupné z: <http://arnika.org/soubory/dokumenty/mesta/kauzy/Zahradky/generel_09_podklad_1_verze_PS.pdf>.

Kučera, P., Šimek, P. 2002. Městské lesy – prostorové a provozní souvislosti. In: Městské lesy. Dny zahradní a krajinářské tvorby, Luhačovice. 2002. Společnost pro zahradní a krajinářskou tvorbu, o.s. ISBN: 80-902910-2-3.

Vaculová, K. 2002. Postavení lesů v systému zeleně měst. In: Městské lesy. Dny zahradní a krajinářské tvorby, Luhačovice.

2002. Společnost pro zahradní a krajinářskou tvorbu, o.s. ISBN: 80-902910-2-3.

Dejmal, I., Míchal, I., Petříček, V. 1995: Kdo je povolán k provádění Územních systémů ekologické stability?. In: Vesmír. 1995 (4). Dostupné z: <<https://vesmir.cz/cz/casopis/archiv-casopisu/1995/cislo-4/kdo-je-povolán-k-provedení-uzemnich-systemu-ekologicke-stability.html>>.

European Commission. Green infrastructure [online]. Dostupné z: <http://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/index_en.htm>.

Salzmann, K., Špoula, Š. 2015. Plánování s přírodou. In: Bulletin ČKA – Zelená infrastruktura. Česká komora architektů. 2015 (2). ISSN: 1804-2066.

Kohout, M., Štáfek, F., Tichý, D., Tittl, F. 2014. Můj dům, naše ulice. Zlatý řez s.r.o. Praha. 129 s. ISBN: 978-80-87068.

Fuggerei, datu neznámé. Fuggerei [online]. Dostupné z: <www.jacob-fugger.com/sprachen/pdf/fuggerei_selfguide_cz.pdf
<http://www.fugger.de/en/fuggerei.html>>.

Gehl, J. 2012. Města pro lidi. Partnerství, o.p.s. 259 s. ISBN: 978-80-260-2080-6.

Žák, Ladislav. 1947. Obytná krajina. SVÚ Mánes.

ČSÚ. 2001: Sčítání lidu, domů a bytů 2001 – okres Kolín. Český statistický úřad. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/czso/13-2134-03-1300>>.

Katedra ekologie krajiny. Datum neznámé. Analýza vnějších a vnitřních vztahů pro návrh Strategického plánu rozvoje města Kostelec nad Černými lesy [online]. Katedra ekologie krajiny, Česká zemědělská univerzita. Praha. Dostupné z: <<http://www.kostelecncz.cz/strategicky-plan-kostelce-n-c-l/d-2191>>.

Horáček, P., Kiesenbauer, Z., Málek, Z., 2012. Stromy pro sídla a krajinu. Vydavatelství Baštan. Olomouc. 357 s. ISBN: 978-80-87091-36-4.

CENIA, 2005. Typologie české krajiny [online]. Ministerstvo životního prostředí. Praha. Dostupné z: <geoportal.gov.cz>.

CENIA, 2007. Geologická mapa České republiky [online]. Ministerstvo životního prostředí. Praha. Dostupné z: <geoportal.gov.cz>.

CENIA, 2007: Půdní mapa České republiky [online]. Ministerstvo životního prostředí. Praha. Dostupné z: <geoportal.gov.cz>.

Neuhäuslová, Z. 1998. Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. Kartografie. Praha. ISBN: 80-200-0687-7.

Chytrý, M. (ed.). 2013: Vegetace České republiky – 4. Lesní a křovinná vegetace. Academia. Praha. 526 s. ISBN: 978-80-200-2300-1.

Janata, M., Kaucký, A. 2003. Studie areálu lesoparku Kostelec nad Černými lesy. Ekoles. Projekt s. r. o. Dostupné z: <<http://www.kostelecncz.cz/sanatorka/ds-1041>>.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. In: Sbírka zákonů České republiky. Online: <<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501#p2>>.

Quitt, 1971: klimatické oblasti československa. [online]. Dostupné z: <<http://www.ovocnarska-unie.cz/sispo/?str=klima-mapa>>.

Pejchal, M., 2016. Metodika hodnocení dřevin pro potřeby památkové péče [online]. Mendelova univerzita v Brně, Zahradnická fakulta v Lednici. Dostupné z: <http://web2.mendelu.cz/zf_563_krarch/1.3.2_Metodika_Hodnoceni-drevin-pro-potreby-pam-pece/Certifikovana_metodika_Hodnoceni-drevin-pro-potreby-pam-pece_komplet.pdf>.

Bohata, Jiří. 2008. Průvodce časem – Černokostecká nemocnice, plicní léčebna. TNM Print, s. r. o. Poděbrady.

21 Přibližný rozpočet vybraných záměrů.

10 SEZNAM PŘÍLOH

- 1 Širší vztahy.
- 2 Občanská vybavenost města.
- 3 Systém zeleně města.
- 4 Historie řešeného území.
- 5 Současný stav řešeného území.
- 6 Limity a hodnoty v řešeném území.
- 7 Inventarizace budov v řešeném území.
- 8 Dendrologický průzkum – mapa, text, tabulky
- 9 Limity a hodnoty v řešeném území.
- 10 Celkový koncept návrhu.
- 11 Urbanisticko – krajinářský a funkční koncept.
- 12 Návrh kácení a probírek.
- 13 Studie řešeného území
- 14 Inspirační zdroje studie.
- 15 Fotoprocházka lesoparkem.
- 16 Nadhledová perspektiva.
- 17 Osazovací plán parku před domovem seniorů.
- 18 Skica obnovy aleje.
- 19 Skica veřejného parku před domovem seniorů.
- 20 Skica pobytové louky.