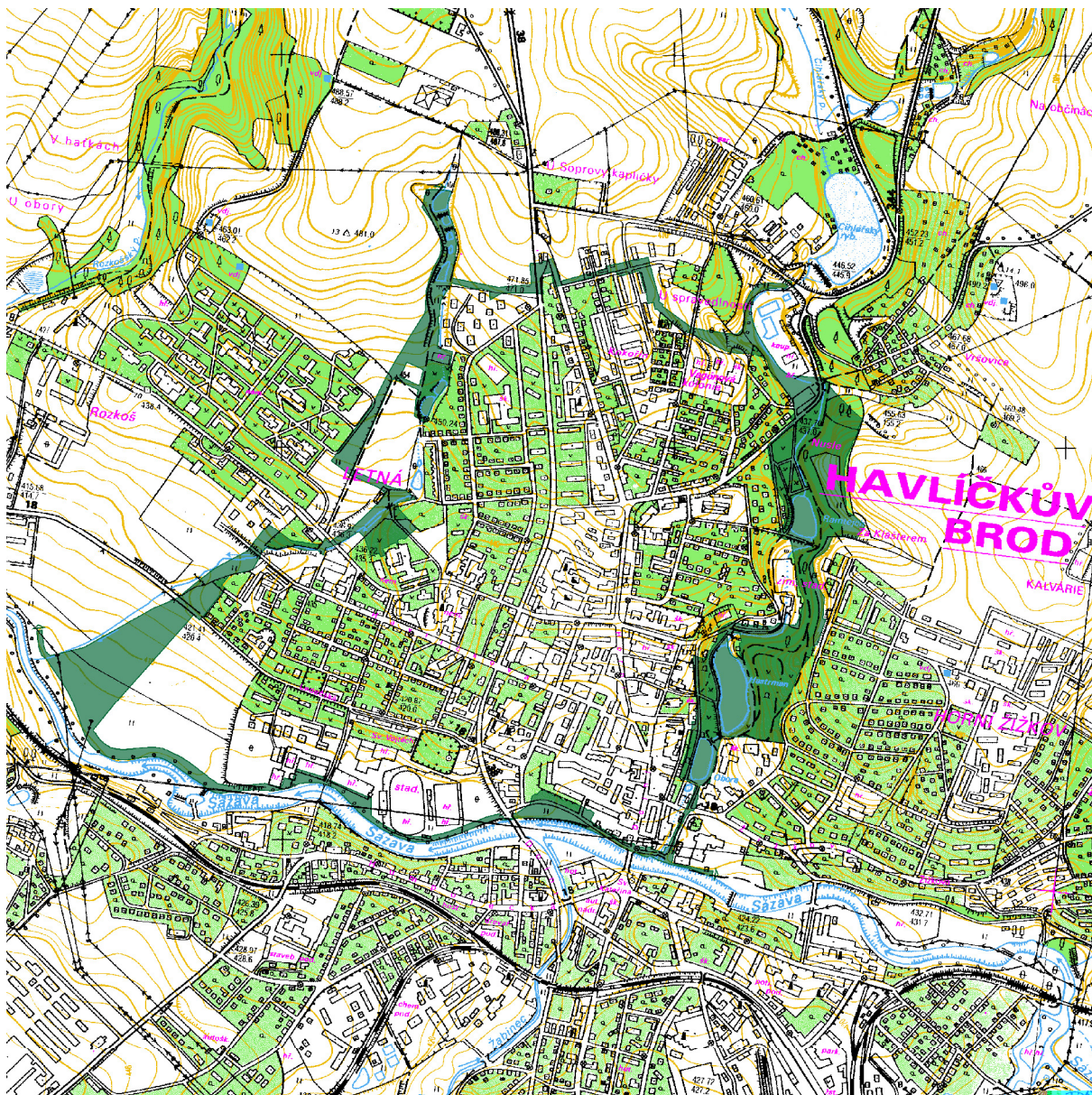




STUDIE ZELENÉHO OKRUHU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD

1

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL

MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD

Havlíčkově náměstí 57
580 61 Havlíčkův Brod
tel: 569 497 111 e-mail: posta@muhb.cz

ZHOTOVITEL

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ

Šubrtova 2882
580 01 Havlíčkův Brod
IČO: 71856544 e-mail: mar.dobias@post.cz

STUPEŇ DOKUMENTACE:

vyhledávací studie

DATUM

listopad 2008

O B S A H :

1. Zadání studie zeleného okruhu Havlíčkova Brodu	2
1.1. Důvody pro pořízení studie zeleného okruhu.....	2
1.2. Cíle pořízení studie zeleného okruhu	2
2. Vymezení zeleného okruhu	2
2.1. Koncepce zeleného okruhu	2
2.2. Rozsah zpracování.....	3
2.3. Členění zeleného okruhu	3
2.4. Tabulka segmentů zeleného okruhu	4
3. Návrh podmínek využití ploch zeleného okruhu	5
3.1. Parkové segmenty (regulativy pro plochy veřejné zeleně určené k zpracování do územního plánu)	5
3.2. Uliční segmenty (podklad pro rozhodování o využití území a pro stanovování požadavků na řešení veřejných prostranství)	5
4. Identifikace problémů	5
4.1. Koncepce v oblasti sídelní zeleně.....	5
4.2. Koordinace na úrovni územního plánu	5
4.3. Územní ochrana ploch veřejné zeleně	6
4.4. Vlastnické vztahy.....	6
4.5. Etapizace zeleného okruhu	6
4.6. Řešení severní části zeleného okruhu	6
5. Doporučená opatření	6
5.1. Schválení studie jako územně plánovacího podkladu a podkladu pro rozhodování o využití území.....	6
5.2. Zpracovat studii zeleného okruhu do územního plánu.....	6
5.3. Uplatnit předkupní právo na pozemky zeleného okruhu	7
5.4. Převést pozemky pozemkového fondu na město Havlíčkův Brod.....	7
5.5. Postupně realizovat jednotlivé segmenty	7
5.6. Doplnit studii zeleného okruhu	7
5.7. Zadat zpracování navazujících koncepčních materiálů	7

G R A F I C K É P Ř Í L O H Y :

Hlavní výkres zeleného okruhu – západní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

Hlavní výkres zeleného okruhu – východní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

Výkres vlastnických vztahů – západní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

Výkres vlastnických vztahů – východní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

Zákres zeleného okruhu do ortofotomapy – západní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

Zákres zeleného okruhu do ortofotomapy – východní část Havlíčkova Brodu - 1:2000

1. Zadání studie zeleného okruhu Havlíčkova Brodu

1.1. Důvody pro pořízení studie zeleného okruhu

Zpracování zeleného okruhu Havlíčkova Brodu inicioval výbor pro životní prostředí ve spolupráci s odborem rozvoje města. Potřeba vymezení zeleného okruhu je vyvolána dlouhodobým úbytkem zeleně, zejména v centrální části sídla, a absencí koncepčního dokumentu, který by řešil problematiku sídelní zeleně. Koncepční dokument je důležitý nejen ve vazbě na samotná zamýšlená opatření a připravovaný nový územní plán Havlíčkova Brodu, ale je nezbytný i pro čerpání dotací na regeneraci nebo založení významných ploch obecní či vyhrazené zeleně.

1.2. Cíle pořízení studie zeleného okruhu

Kromě stabilizace a rozvoje ploch a zeleně uvnitř města je cílem studie definovat ucelený prstenec zelených ploch, který by vzájemně propojoval významné zelené radiály, vázané na vodní toky (Sázava, Cihlářský potok, Rozkošský potok). Smyslem studie není samoučelně vymezit plochy zeleně, ale účelnost jejich vymezení musí být vztažena k obyvatelům města. Zelený okruh musí být zároveň využitelný obyvateli města ke krátkodobé rekreaci, procházkám nebo jízdě na kole. Z toho důvodu je nezbytné koordinovat studii zeleného okruhu se zpracovávaným generellem cyklostezek.

2. Vymezení zeleného okruhu

2.1. Koncepce zeleného okruhu

Orientační trasa zeleného okruhu vyplývá ze zadání. V tomto směru byly nejdříve vymezeny plochy (segmenty budoucího okruhu), které lze již nyní označit za funkční z hlediska požadavků na budoucí zelený okruh (viz.grafické přílohy). Jedná se zejména o plochy městského parku Budoucnost (segment č.1), revitalizovaný úsek Pivovarského potoka pod ulicí Rozkošskou (segment č.8) a kaskádu Pivovarských rybníků (segment č.12). Následně byly posuzovány různé varianty propojení funkčních segmentů s ohledem na urbanistickou vhodnost trasy, možnosti rozvoje sídelní zeleně, vlastnické vztahy a již zpracované záměry pro posuzovanou lokalitu.

Jižní propojení uvedených segmentů je navrženo podél pravého břehu Sázavy. Řeka je sama o sobě ve vztahu k řešené problematice natolik významným fenoménem, že i přes určité problémy ve vlastnických vztazích nepřichází jiná varianta v úvahu. Navíc lze při vedení zeleného okruhu podél řeky účelně sdružit nezastavitelný koridor zeleného okruhu s nezastavitelným manipulačním pruhem podél vodního toku o šířce 8m, jehož vymezení vyplývá z § 49 zákona č.254/2001 Sb (vodní zákon) a vyhlášeným záplavovým územím řeky Sázavy.

Řešení severního propojení je poněkud komplikovanější, protože zde není žádná významná plocha sídelní zeleně nebo dostatečně velké veřejné prostranství, kudy by tato část zeleného okruhu mohla vést. Navíc je v tomto případě limitujícím faktorem způsob řešení obchvatu města a nevyjasněná koncepce propojení stávajícího severovýchodního a navrženého západního segmentu obchvatu města. Navrhovaná zeleň by měla plnit funkce zeleně na veřejných prostranstvích, což vylučuje možnost vedení zeleného okruhu v těsné blízkosti obchvatu. Takto umístěná zeleň by plnila spíše funkce zeleně ochranné a izolační, čímž by byly omezeny rekreační možnosti využití zeleného okruhu. Touto studií je navrženo propojení ulicí Na Výšině, které vyhovuje z hlediska využitelnosti okruhu obyvateli města, ale neumožňuje dosažení optimálních prostorových parametrů pro koridor zeleného okruhu.

Severní propojení o dostatečných prostorových parametrech je možné realizovat pouze vně budoucího obchvatu města, kde ale navržená zeleň bude již spíše krajinného než sídelního charakteru. Výhody i nevýhody obou variant severního propojení jsou komplementárně spojeny, proto se jako nejvýhodnější jeví vymezit severní propojení zeleného okruhu zdvojeně ve dvou trasách – ulicí

Na Výšině „městské propojení“ a trasou vně obchvatu města „krajinné propojení“. Trasa obchvatu města zatím není definitivně stanovena, a proto není možné v současnosti přesně „krajinné propojení“ severní části zeleného okruhu ani napojení zeleného okruhu na údolí Rozkošského potoka. Z tohoto důvodu je území řešené studií zeleného okruhu ohraničeno stávajícím obchvatem města a jednotlivými variantami napojení na západního segmentu. V hierarchii územního plánování je obchvat města nadřazen zelenému okruhu, dořešení severního „krajinného propojení“ zeleného okruhu bude tedy možné až po uzavření otázky trasy obchvatu města.

Západní část zeleného okruhu (od Sázavy po Pivovarské rybníčky) nemohla být ve všech úsecích vymezena podél Pivovarského potoka. Komplikovaný je zejména prostor mezi nemocnicí a psychiatrickou léčebnou, kde je údolí potoka příčně rozparcelováno na zahrady jednotlivých rodinných domů a oploceno. Nelze tedy očekávat, že by byl zelený okruh v tomto úseku prosaditelný, byť by z ekologického hlediska byla přímá vazba na vodoteč nejvhodnější. Některé úseky západní části zeleného okruhu jsou tak vázána spíše z praktického než z ekologického hlediska na potrubí VTL plynovodu, které v tomto směru také prochází. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, v tomto případě 40 m od osy potrubí, představuje výrazný limit pro budoucí výstavbu a povede k tomu, že v okolí VTL plynovodu zůstane zachován nezastavěný koridor. Podmínky využití bezpečnostního pásma nejsou v rozporu s požadavky na využití zeleného okruhu, a proto je jeho trasa navržena tak, aby byl koridor zeleného okruhu co nejvíce sdružen s koridorem bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

2.2. Rozsah zpracování

Studie zeleného okruhu definuje pouze rámec pro realizaci budoucích záměrů, tzn. že neřeší přesnou trasu cyklostezek a chodníků, polohu nebo druhy vysazovaných dřevin či úprav veřejných prostranství, ze kterých se bude zelený okruh skládat. Poloha výše uvedených prvků bude předmětem podrobnějšího stupně projektové dokumentace, která již nebude s ohledem na podrobnost zpracování zhotovena pro celý zelený okruh najednou, ale pouze pro jednotlivé etapy (nebo segmenty), jejichž realizace bude přicházet v nejbližším časovém horizontu v úvahu. Zelený okruh je tak definován pouze jako koridor vymezující minimální plochu, která je pro realizaci budoucích záměrů nezbytná.

2.3. Členění zeleného okruhu

Zelený okruh je rozdělen do jednotlivých segmentů, jejichž vzájemné porovnání vytváří podklad pro rozhodování o budoucí etapizaci zeleného okruhu. Segmenty zeleného okruhu jsou členěny do dvou úrovní podle toho, zda se jedná o „parkový“ segment nebo o segment zeleného okruhu, který je vymezen pouze v rámci uličního koridoru, tzn. „uliční“ segment.

Jako parkové jsou označeny segmenty koridoru, kde lze vyloučit provoz motorové dopravy, a kde lze dosáhnout uspokojivé šíře koridoru umožňující plnohodnotný rozvoj sídelní zeleně, chodníků, cyklostezek a případně i vodních nebo rekreačně sportovních ploch. Stanovením specifických podmínek využití těchto ploch lze na úrovni územního či regulačního plánu zajistit ochranu těchto ploch před nežádoucími zásahy. Nežádoucím zásahem by byla nejen případná zástavba na těchto plochách, ale i výstavba komunikací pro motorovou dopravu. Plochy zeleného okruhu jsou ze své podstaty zamýšleny výhradně pro nemotorizovanou dopravu (pěší a cyklistickou), protože intenzivnější motorová doprava by narušovala příznivé životní prostředí a možnosti rekreačních aktivit v těchto plochách. Po schválení studie zeleného okruhu Zastupitelstvem města Havlíčkův Brod, bude mít tato část studie charakter územně plánovacího podkladu a bude se moci promítat do úprav územního plánu.

Jako uliční jsou označeny segmenty koridoru, kde nelze vyloučit provoz motorové dopravy (např. v místech křížení s pozemními komunikacemi), nebo kde pro potřeby zeleného okruhu není dostatečná šíře uličního prostoru. V těchto plochách nelze na úrovni územního plánu definovat sídelní zeleň jako samostatnou funkční plochu. Přesto by ale zvyšování podílu zeleně a výstavba samostatných chodníků a cyklostezek ve vymezených uličních prostorech měla být prioritou při

provádění jejich stavebních úprav. Po schválení studie zeleného okruhu Zastupitelstvem města Havlíčkův Brod bude mít studie zároveň charakter závazného podkladu pro rozhodování o využití území a pro stanovování požadavků na řešení veřejných prostranství.

2.4. Tabulka segmentů zeleného okruhu

číslo segmentu	druh segmentu	stav	plocha	
			ha	% z celk.
1	parkový	funkční	15,47	40,63
2	parkový	částečně funkční	0,23	0,60
3	parkový	funkční	1,05	2,76
4	parkový	částečně funkční	3,23	8,48
5	parkový	nefunkční	4,68	12,29
6	parkový	nefunkční	0,58	1,52
7	parkový	nefunkční	0,48	1,26
8	parkový	částečně funkční	0,62	1,63
9	parkový	částečně funkční	1,80	4,73
10	parkový	částečně funkční	0,96	2,52
11	parkový	nefunkční	0,74	1,94
12	parkový	částečně funkční	2,67	7,01
13	parkový	nefunkční	0,57	1,50
14	parkový	nefunkční	0,07	0,18
15	parkový	nefunkční	0,53	1,39
16	parkový	částečně funkční	1,58	4,15
51	uliční	-	0,37	0,97
52	uliční	-	0,64	1,68
53	uliční	-	0,01	0,03
54	uliční	-	0,11	0,29
55	uliční	-	0,07	0,18
56	uliční	-	0,07	0,18
57	uliční	-	0,02	0,05
58	uliční	-	0,01	0,03
59	uliční	-	0,25	0,66
60	uliční	-	0,16	0,42
61	uliční	-	0,56	1,47
62	uliční	-	0,01	0,03
63	uliční	-	0,54	1,42
součet - parkové segmenty			35,26	92,59
z toho funkční			16,52	43,38
z toho částečně funkční			11,09	29,12
z toho nefunkční			7,65	20,09
součet - uliční segmenty			2,82	7,41
celkový součet			38,08	100,00

3. Návrh podmínek využití ploch zeleného okruhu

3.1. Parkové segmenty (regulativy pro plochy veřejné zeleně určené k zapracování do územního plánu)

3.1.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace (dřeviny, zatravněné plochy, květinové záhony apod.); vodní toky a vodní plochy; veřejná prostranství; dopravní plochy pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

3.1.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; hřiště a rekreační sportovní plochy; technická infrastruktura.

3.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro motorovou dopravu; liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení), pokud nejsou součástí technické infrastruktury; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou omezovat hlavní způsob využití či snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

3.2. Uliční segmenty (podklad pro rozhodování o využití území a pro stanovování požadavků na řešení veřejných prostranství)

Prioritou úprav uličních prostorů, které jsou součástí zeleného okruhu, je zvyšování podílu sídelní zeleně a integrace liniových staveb pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky) do těchto prostorů, včetně jejich bezpečného oddělení od ploch pro dopravu motorovou. Veřejný zájem na vytváření zeleného okruhu je v těchto plochách nadřazen zájmům na rozšiřování ploch pro motorovou dopravu a vymezování parkovacích stání. Širší řešení dopravních vztahů v okolí zeleného okruhu by mělo směřovat ke snižování četnosti dopravy a jejímu zklidňování ve vymezených uličních segmentech. Snižování četnosti dopravy, případně jednosměrná omezení, by se měla promítat do redukce rozsahu ploch pro motorovou dopravu ve prospěch zelených ploch a dopravy nemotorové.

4. Identifikace problémů

4.1. Koncepce v oblasti sídelní zeleně

V oblasti sídelní zeleně zatím nebyly pro město Havlíčkův Brod zpracovány žádné generely či studie, ze kterých by bylo možno vycházet. Nejsou stanoveny ani zásady pro provádění výsadby a úprav sídelní zeleně.

4.2. Koordinace na úrovni územního plánu

V grafické části stávajícího ÚPSÚ Havlíčkův Brod jsou vymezeny některé plochy veřejné zeleně. Odpovídají však převážně stávajícím plochám nebo plochám, kde je rozvoj sídelní zeleně zřejmý z důvodu obtížné konfigurace terénu, vylučující jiné možné záměry. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy pouze ojediněle, koncepci sídelní zeleně stávající územní plán neřeší nebo alespoň není zmíněna v textové části. Opomíjení otázek sídelní zeleně není pouze urbanistickým nedostatkem, ale je i v rozporu s vyhl.č.500/2006 Sb., kde jsou již stanoveny obecné požadavky na koncepci sídelní zeleně.

4.3. Územní ochrana ploch veřejné zeleně

Jak je již uvedeno v předchozím bodě, v grafické části stávajícího ÚPSÚ Havlíčkův Brod sice jsou vymezeny některé plochy veřejné zeleně, ale v závazné části ÚPSÚ Havlíčkův Brod již nejsou uvedeny jakékoliv podmínky, které by upravovaly možnosti využití těchto ploch.

V praxi tak stavební úřad nemá v ruce nástroj, kterým by mohl zabránit nežádoucím zásahům do těchto ploch. Na některých místech došlo k oplocení částí ploch veřejné zeleně nebo přímo k zástavbě, což je v přímém rozporu se smyslem ploch veřejné zeleně.

4.4. Vlastnické vztahy

Velká část ploch zeleného okruhu není v majetku města Havlíčkův Brod – viz.výkresy č.4 a č.5, což omezuje možnosti realizace některých úseků.

4.5. Etapizace zeleného okruhu

Etapizace není ve studii zeleného okruhu stanovena. Studie pouze označuje nejvhodnější segmenty pro rozvíjení zeleného okruhu. Vlastní pořadí musí být stanoveno na základě strategických plánů rozvoje města, rozpočtových či dotačních možností a podrobnějšího stupně dokumentace jednotlivých segmentů.

4.6. Řešení severní části zeleného okruhu

Z důvodu nejasného způsobu napojení západního a severovýchodního segmentu obchvatu města Havlíčkův Brod nelze stanovit přesnou trasu severního krajinného propojení zeleného obchvatu, která by měla vést vně městského obchvatu (viz.bod 2.1.). Ze stejného důvodu není vymezeno ani napojení zeleného okruhu na údolí Rozkošského potoka. Vymezeno je pouze městské propojení, krajinné propojení bude vymezitelné až po stanovení definitivní trasy obchvatu města.

5. Doporučená opatření

5.1. Schválení studie jako územně plánovacího podkladu a podkladu pro rozhodování o využití území

Předložit studii zeleného okruhu ke schválení Zastupitelstvu města Havlíčkův Brod. V případě schválení nabude studie výše uvedený status a bude vytvářet rámec pro iniciaci dále uvedených opatření. V případě neschválení přepracovat zelený okruh v souladu s pokyny Zastupitelstva města Havlíčkův Brod.

5.2. Zpracovat studii zeleného okruhu do územního plánu

Pořdit změnu stávajícího ÚPSÚ Havlíčkův Brod za účelem ochrany ploch zeleného okruhu před nežádoucími zásahy. Kromě průmětu zeleného okruhu do grafické části ÚPSÚ Havlíčkův Brod je nezbytné zároveň stanovit pro plochy veřejné zeleně v závazné části územního plánu regulativy, které její ochranu mohou zajistit (viz.bod 3.1.).

V případě pořizování nového územního plánu zajistit, aby už na úrovni zadání územního plánu bylo se studií zeleného okruhu počítáno jako s územně plánovacím podkladem, a aby koncepce zeleného okruhu byla implementována do navrženého systému sídelní zeleně.

5.3. Uplatnit předkupní právo na pozemky zeleného okruhu

V novém územním plánu Havlíčkův Brod je nutné plochy zeleného okruhu definovat jako veřejně prospěšná opatření k vymezení veřejných prostranství. Na tyto plochy lze po vydání územního plánu uplatnit předkupní právo ve prospěch města Havlíčkův Brod. Předkupní právo bude následně dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. bez ohledu na vůli vlastníka pozemku zaneseno do listu vlastnictví a v případě změny vlastnictví budou muset být pozemky přednostně nabídnuty městu za cenu obvyklou. Tímto nástrojem lze v dlouhodobém časovém horizontu zajistit pozemky potřebné pro realizaci zeleného okruhu.

5.4. Převést pozemky pozemkového fondu na město Havlíčkův Brod

Některé pozemky zeleného okruhu se nachází ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. Jedná se zejména o pozemek 585/29 o výměře 2,5 ha v segmentu č.5. Po vymezení parkových segmentů zeleného okruhu v územním plánu jako ploch sídelní zeleně, má Pozemkový fond ČR povinnost na zažádání tyto pozemky bezúplatně převést do vlastnictví příslušného města/obce.

5.5. Postupně realizovat jednotlivé segmenty

Vyhodnotit na základě studie zeleného okruhu, strategických plánů rozvoje města a rozpočtových či dotačních možností nejvhodnější segmenty pro realizaci a pro ně zpracovat podrobnější stupně dokumentace a v závislosti na investičních možnostech postupně realizovat.

5.6. Doplnit studii zeleného okruhu

Po schválení výsledné varianty napojení západního a severovýchodního segmentu obchvatu města pořídit rozšíření této studie za účelem vymezení severního krajinného propojení zeleného okruhu vně obchvatu města a napojení zeleného okruhu na údolí Rozkošského potoka. Tyto úseky nemohou být nyní vymezeny – viz.bod. 2.1.

5.7. Zadat zpracování navazujících koncepčních materiálů

V návaznosti na studii zeleného okruhu zpracovat generel sídelní zeleně, který by podrobněji řešil vazby zeleného okruhu na ostatní plochy veřejné zeleně ve městě a jejich rozvoj. Jeho součástí by měly být i zásady péče o sídelní zeleň vydané ve formě vyhlášky o tvorbě, zřizování, údržbě a ochraně zeleně města Havlíčkův Brod.