

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ SÍDLIŠTĚ

JASELSKÁ

MNICHOVO HRADIŠTĚ

OBJEDNATEL:

MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ

ZPRACOVATEL:

IVAN PLICKA STUDIO S.R.O.

AUTOŘI:

ING. ARCH. IVAN PLICKA

ING. ARCH. JAN SEDLÁK

BŘEZEN 2018

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ SÍDLIŠTĚ JASELSKÁ MNICHOVO HRADIŠTĚ

Objednatel: Město Mnichovo Hradiště
295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo náměstí 1

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
166 34 Praha 6, Thákurova 3

Autoři: Ing. arch. Ivan Plicka
Ing. arch. Jan Sedlák

Architektonická a urbanistická část, koordinace:
Ing. arch. Ivan Plicka
Ing. arch. Jan Sedlák

Spolupráce: Ing. arch. Kateřina Valentová

Řešení zeleně: Ing. Jiří Grulich

Řešení dopravní infrastruktury: Ing. Václav Pivoňka

Řešení technické infrastruktury: ONEGAST s.r.o.
Ing. Jan Císař
Ing. Zdeněk Rauš

Geodetické zaměření: GEKOS s.r.o.
Ing. L. Janko

březen 2018

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- 1 Úvod
- 2 Dnešní stav území
- 3 Architektonicko – urbanistické řešení
- 4 Architektonicko – stavební řešení
- 5 Řešení zeleně
- 6 Řešení dopravní infrastruktury
- 7 Řešení technické infrastruktury
- 8 Závěr

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Výkres širších vztahů 1 : 2 000
Ortofotomapa 1 : 500
- 2 Výkres hodnot a problémů 1 : 500
- 3 Hlavní výkres 1 : 500
Schéma kompozice
- 4 Koordinační výkres 1 : 500
Schéma dopravy
- 5 Ilustrační výkres 1 : 500
Zákres do fotografie

Doplňující schémata, řezopohledy – součást textové části.

1 ÚVOD

Město Mnichovo Hradiště se rozhodlo pořídit územní studii veřejných prostranství pro lokalitu Jaselská s cílem získat návrh revitalizace veřejných prostranství sídliště Jaselská a s ním bezprostředně souvisejících území. Lokalita Jaselská je vymezena ze severu hranicí ploch zástavby rodinných domů, bezprostředně navazující na řadové garáže, a areálem sokolovny, z jihu plochami zástavby rodinných domů podél ulice Čsl. Armády a podél ulice Kpt. Jaroše, z východu ulicí Víta Nejedlého a ze západu ulicí V Cestkách. K lokalitě patří také ještě přilehlé území, vymezené ulicemi V Cestkách, Na výsluní, Na Úvoze a Polní.

Územní studie vznikla na základě zadání z března roku 2017, významným podkladem pro návrh územní studie byly i výsledky strukturované diskuse s obyvateli lokality, která se uskutečnila v červnu roku 2017. Na základě zadání, výsledků uvedené diskuse a na základě průběžných konzultací s objednatelem vznikl koncept územní studie, který byl v listopadu roku 2017 předložen k připomínce na dalším setkání s obyvateli lokality. Výstupy, vycházející z připomínek, vznesených na tomto setkání, byly objednatelem předány zpracovateli v prosinci roku 2017 a staly se – spolu s dalšími, navazujícími průběžnými konzultacemi s objednatelem – základním podkladem pro dopracování územní studie do výsledného návrhu.

2 DNEŠNÍ STAV ÚZEMÍ

Lokalita Jaselská se nachází uprostřed stabilizované zástavby, tvořené téměř výhradně rodinnými domy, v dobrém kontaktu s jednou z hlavních městských ulic (ulicí Víta Nejedlého), jižně od Masarykova náměstí, přičemž od tohoto hlavního veřejného prostranství města je vzdálena několik set metrů.

Lokalita Jaselská sestává v zásadě ze dvou částí poněkud odlišného charakteru: severní část obsahuje především areál mateřské školky (ten není předmětem řešení územní studie) a blok bytové zástavby ve slohu socialistického realismu (sorely), jižní část je tvořena relativně nejrozlehlejším panelovým sídlištěm ve městě postaveným v sedmdesátých a osmdesátých letech minulého století. Veřejným prostranstvím, které obě části lokality spojuje, je ulice Jaselská, procházející lokalitou východozápadně a propojující i dopravně ulici Víta Nejedlého a ulici V Cestkách.

Nejjihnější část lokality je znehodnocena (již zčásti nefunkčními) objekty technické infrastruktury a navazujícími plochami v jejich bezprostředním okolí.

K lokalitě ještě volně přináleží ještě výběžek parteru v rodinné zástavbě, jehož výraznou součástí je veřejný park mezi ulicemi Na Výsluní a Polní, obklopený značně rozlehlými asfaltovými plochami.

Sídliště Jaselská vykazuje i dnes výrazné kvality dobrého urbanistického konceptu, dobré kompozice, včetně založení stromové zeleně. Tento jasný koncept deskových domů, vymezuje komornější, travnatá veřejná prostranství, a bodových, věžových domů, umístěných do parkové úpravy, je hodnocen velmi pozitivně i dnešními obyvateli sídliště.

Jednoznačně pozitivně jsou i obyvateli lokality hodnoceny kvalitní skupiny vzrostlé stromové zeleně – sakurová alej podél areálu mateřské školky v ulici V Cestkách, nebo alej jírovců, lemující areál mateřské školky na severu směrem k řadovým garážím. Zájem obyvatel o kvalitu parteru se projevuje na některých místech i spontánním zakládáním jakýchsi předzahrádek vedle vstupů do bytových domů.

Výše zmíněné kvality zeleně jsou však degradovány nevhodnou dosadbou stromové zeleně – jak z hlediska druhové skladby (jehličnany, tůje, jalovce), tak z hlediska umístění (nadměrné zahuštění stromové zeleně, narušení původní kompozice). Stromová i keřová zeleň je na mnoha místech přerostlá, dožívající. Nekoncepčnost vykazuje především keřové patro zeleně.

Parter lokality je – i přes nové intervence například v podobě nového dětského hřiště v parkové úpravě u bodových domů – negativně poznamenán pozůstatky dnes již nevyužitých prvků vybavení parteru, jako jsou nefunkční pískoviště, plochy pro klepadla / sušáky, zídky, bývalé sportovní plochy apod. Do parteru také zasahují nevhodné prvky technické infrastruktury: elektro skříně, umístěné u nejdelšího bytového domu mimo vlastní objekt domu, volně do parteru, při (pěší) komunikaci. Problémem je také vzhled kontejnerových stání (na komunální i tříděný odpad). V lokalitě také chybí dostatečný počet vybavení městského parteru: lavičky, stojany na kola, odpadkové koše a další.

Velkým problémem lokality je nedostatek parkovacích a odstavných stání. Provoz a parkování automobilů se děje často na úkor chodců, na úkor obytného standardu lokality (například pěší / obslužné komunikace, vedoucí ke vstupům do deskových bytových domů), ale i na úkor bezpečného silničního provozu (například zúžení komunikace v ulici Jaselská). Na mnoha místech je také nejasně, nedostatečně vymezeno rozhraní ploch vyhrazených pouze pro pěší a ploch využívaných automobily. S tím rovněž souvisí poměrně rozlehlé asfaltové plochy, využívané automobily a přiléhající až těsně k průčelím bytových domů (to se týká především bloku sorely na severu lokality).

Výsledky průzkumů a rozborů, včetně reflexe výstupů ze strukturované diskuse s obyvateli lokality, která se uskutečnila v červnu roku 2017, jsou zaznamenány ve Výkresu hodnot a problémů. Průzkumy a rozborů byly provedeny zpracovateli územní studie v průběhu jara a léta 2017; jednalo se především o pochozí průzkum celého řešeného území i jeho kontextu, včetně doplnění a upřesnění geodetického zaměření celého řešeného území (jež bylo pořízeno na jaře roku 2017). Dále byly provedeny rešerše, týkající se technické infrastruktury v řešeném území, a dalších doplňujících informací, potřebných pro zpracování územní studie. Průběžně byla územní studie konzultována se zástupci objednatele a se správci sítí, u kterých se předpokládají změny, vyvolané územní studií (místní komunikace, veřejné osvětlení).

3 ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Výchozí předpoklady návrhu vycházející ze základní charakteristiky současného stavu

Architektonicko-urbanistické řešení vychází z předpokladu, že základní prostorová i funkční koncepce území jsou nositeli jeho identity a základních hodnot. Koncepce je založena na principech moderně pojatého urbanismu 20. století, jehož základní ideou je kvalitní obytné prostředí upřednostňující hodnoty hygienické, přírodní a dobově nahlížené společenské hodnoty. Tomu odpovídá struktura zástavby založená na solitérních, resp. řadových obytných domech stojících ve volném, veřejném a veřejností sdíleném prostoru, doplněná organickou kompozicí stromové zeleně. Tyto principy v zásadě v čase potvrdily své kvality i platnost.

Některé existující problémy území, které dnes možno pozorovat, odrážejí následný společenský vývoj uplynulých dekád. Krom přirozeného fyzického opotřebení a místy nepřiměřeného vzrůstu stromové zeleně, daného časem, se jedná především o proměnu životního stylu (uživatelského modu). Ten možno pozorovat především v proměně

materiálního standardu obyvatel (jejich životní úroveň promítnuté především do stupně motorizace), který nebyl v daném rozsahu v době výstavby předpokládán. Dochází také k proměnám nároků na veřejná prostranství, která jsou dnes již užívána téměř výhradně pro komunikaci a trávení volného času a neplní již tolik některé hospodářské funkce související s bydlením (např. sušení prádla, údržba koberců apod.). Individualizace způsobu života, proměna demografické skladby, požadavků na bezpečnost a intenzivnější chápání soukromého vlastnictví kladou nové nároky na utváření parteru území.

Na základě popsaného pojetí návrh chápe řešené území jako spíše stabilizovaný, svébytný, v širším kontextu urbánní struktury autonomní obytný celek a v tomto smyslu je cílem návrhu udržení a posílení jeho intimity aniž by došlo k jeho větší separaci od okolí.

Základní koncepční prvky návrhu:

- Posílení estetické kvality území kvalitativními úpravami ploch veřejného parteru a komunikací.
- Jasnější vymezení celku vůči odlišné okolní urbánní struktuře v podobě úprav dopravních vstupů do území. Ty jsou řešeny formou směřující k analogii „bran“ v podobě zvýšených příčných prahů - lavic na vstupních pojízdných komunikacích upozorňující automobilisty na vstup do obytného území.
- Úpravy parkovacích ploch vozidel residentů doplněním prvků stromové zeleně a zatravnovacích povrchů, zároveň i jejich soustředění s určitým vymežujícím efektem po jižním a západním obvodu.
- Zřetelné propojení území s okolím zvýrazněním transičních pěších os a jejich návaznosti na související části města.
- Posílení významu a čitelnosti hlavních kompozičních a komunikačních os cestou zkvalitnění jejich povrchů, výsadbou lemující stromové zeleně, a vybavení lavičkami.
- Zvýraznění komunikačního středu území v místech křížení hlavních pěších os (Jaselská ulice, jako hlavní páteř území - východo-západní pěší osa; kolmo na ni severo-jihní pěší osa směřující od MŠ k vyústění u ulice kpt. Jaroše).
- Rehabilitace prostorového a funkčního jádra území v podobě rozšíření pěti na sebe volně navazujících ploch herních ploch, resp. hřišť. Předpokladem je jejich následná funkční diferenciací podle specifické poptávky jejich využití místními obyvateli, kterým jsou výhradně určeny.
- V rámci vztahu k veřejnému vybavení je nově koncipován jižní vstup do rozšířeného areálu mateřské školy související s novou formou přilehlého parkoviště (řešení umožňuje lepší obsluhu v souvislosti s dětmi přijíždějícími automobily).
- V návrhu je řešen prostorový vztah obytných domů k zadním traktům, resp. hospodářskému zázemí existujících komerčních objektů v ulici Víta Nejedlého. Navržena je výsadba souvislého keřového porostu a tím vizuálního oddělení dvou nesouřadných prostředí.
- Dnes pocíťovaná potřeba individualizace částí veřejných prostranství ve vztahu k vlastnictví je řešena na úrovni urbanistického detailu. Jedná se o například předzahrádky u vstupů do obytných objektů a možnost individuální úpravy jejich podoby.
- Se vstupy do obytných domů související, spíše výhledovou možností je vytváření nových vstupních hal do obytných objektů.

Součástí řešeného území jsou existující, poněkud odlišně koncipované prostory:

- Specificky je řešena typologicky odlišná zástavba volně utvářeného domovního bloku v severní části řešeného území (jižně od Sokolovny). Tato forma zástavby se

odkazující s ke starší, tradiční blokové zástavbě měst vytváří vnitroblok, dvůr zde s parkovou plochu. Návrh tuto formu ponechává a nově organizuje dnes nevhodnou formu parkování residentů. Regeneruje také v místě existující stromovou, resp. keřovou zeleň.

- Odlišný charakter od celku má také prostor při ulici Čsl. armády v jižní části území. Existujícími morálně i technicky dožitými objekty technického vybavení budou výhledově řešeny případnou demolicí, resp. zůstávají potenciální rezervou pro další rozvoj. Doporučením návrhu je umístění parkovacího objektu nebo (v kombinaci) zařízení občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že se zde jedná spíše o časově neurčenou záležitost, za hranicí realizačního horizontu studie, bude po vyjasnění záměru potřebné zpracovat specifickou studii řešící konkrétní funkční využití, resp. daný prostor.

Prostorově oddělenou součástí řešeného území je veřejné prostranství mezi ulicemi Polní a Na Výsluní:

- Návrh nově koncipuje tento prostor, při zachování existující hodnotné stromové zeleně. Pojímá jej i nadále jako pobytový, rekreačně sportovní. Zamezuje však dnes existujícímu průjezdu vozidel mezi oběma vymežujícími ulicemi (při zachování stávajícího přístupu na přilehlé pozemky).
- Podél vymežujících ulic vytváří nové kapacity pro parkování.
- Zachován je klidný centrální prostor propojený s okolím pěšinami. Pobytový charakter je dán oddělením místa od okolních komunikací travnatými plochami a možností posezení na navržených lavičkách.
- Vymezeny jsou také dvě nové herní plochy, resp. hřiště.

4 ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Základním cílem architektonicko-stavebního řešení je naplnění urbanistické koncepce návrhu. To reprezentuje jednak odstranění nevhodného stavebně technického stavu, resp. zanedbané údržby, povýšení kvality území zhodnocujícími stavebními projevy a v detailu také dovybavení veřejného prostředí o technicky kvalitnější a esteticky hodnotné prvky mobiliáře.

POVRCHY, MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Materiálové řešení ploch parteru má za cíl jednak podpořit čitelnost provozně funkční diferenciací jednotlivých ploch a posílit tak vnímání kompozice celku, jednak jejich obnovou docílit vyšší estetické úrovně území.

Pro pojížděné plochy ztížené dynamickou automobilní dopravou je navržen živičný povrch nejlépe odpovídající nárokům ne ekonomii realizace, ale také nárokům akustickým. Výjimku tvoří do úrovně chodníků zvýšené prahy (lavice) na místech vstupů obslužných komunikací do řešeného území, které jsou provedeny v pojízdné (vekleformátové) žulové dlažbě. Ta je také použita tam, kde se jedná o plochy se smíšeným dopravním provozem.

Pro parkoviště je navržena dlažba zatravněná.

Chodníkové, intenzivně provozované plochy, resp. chodníky vedené podél obslužných komunikací jsou navrženy dlážděné v maloformátové žulové dlažbě s kamennými obrubníky. Pěší cesty vedené uvnitř obytného prostředí jsou navrženy jako mlatové.

V celém území jsou ponechány v původním rozsahu travnaté plochy. V návrhu jsou podle jejich účelu a utváření členěny na plochy významné, parkové veřejné zeleně s předpokladem intenzivní údržby a plochy ostatní, doplňující utváření obytného parteru.

Vymezeny jsou také plochy předzahrádek u vstupů do obytných domů, kde je umožněna, doporučena individuální, intenzivní péče místních obyvatel.



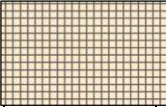





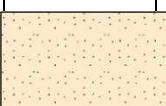



U vyhrazených ploch zeleně se předpokládá individuální jejich pojetí.

Řešení herních ploch, resp. hřišť bude odpovídat jejich následně upřesněnému specifickému využívání.

V území jsou navrženy různé nízké zídky, které oddělují především veřejné travnaté plochy od pojížděných chodníků. Předpokládá se jejich gabionové provedení s tím, že jejich výška i úprava bude umožňovat i spontánně pojímané posezení.

TABULKA POVRCHŮ – MATERIÁLY:

příklady / fotografie / obrázky / reference, uvedené v tabulce, jsou pouze ilustrativní, odhad investičních nákladů: zaokrouhлено, bez DPH

legenda	název	obrázek	poznámka	odhad investičních nákladů
	živice (asfalt)		plochy místních komunikací (automobilová doprava oddělena od dopravy pěší)	18,1 mil. Kč (14 109 m ²)
	dlažba žulová maloformátová		plochy chodníků, lemujících místní komunikace (automobilová doprava oddělena od dopravy pěší)	9,9 mil. Kč (7 499 m ²)
	dlažba žulová velkoformátová		plochy komunikací se smíšeným provozem – obytných zón (D1)	5,5 mil. Kč (5 240 m ²)
	dlažba zatravněná		plochy odstavných a parkovacích stání	4,8 mil. Kč (4 308 m ²)
	mlatové plochy		plochy pro provoz pěších	1,0 mil. Kč (2 083 m ²)
	živice (asfalt) probarvený		plochy pro provoz pěších	0,6 mil. Kč (599 m ²)

MĚSTSKÉ VYBAVENÍ, MOBILIÁŘ, DROBNÁ ARCHITEKTURA

Koncepce ve vybavení veřejného prostoru mobiliářem je podporou záměrů obsažených v urbanistické koncepci území, doplněním prvků z hlediska nových potřeb a v neposlední řadě obnovou prvků zastaralých nebo zchátralých.

Návrh předkládá tabulku – vzorník typů vhodných pro dané území a výkresová část zároveň určuje jejich umístění.

Stěžejními pro vybavení parteru je mobiliář umožňující posezení na k tomu návrhem určených místech, resp. obnovení mobiliáře stávajícího. Jedná se především o napevno umístěné lavičky s opěradly a kruhové lavičky návrhem situované pod korunami vybraných solitérních stromů.

Mezi pevně instalované prvky mobiliáře dále patří v dopravně exponovaných místech rozety kolem stromů, na parkovištích doplněné o ochranné mříže kmenů stromů.

Ochrana před poškozením, resp. pro bezpečnostní účely je doporučeno použití kovových patníků, jejichž umístění je určeno v hlavním výkresu.

V místech očekávané potřeby jsou situovány stojany na jízdní kola.

Určeny a umístěny jsou také prvky mobiliáře pro odpad. Jednak jsou ve výkresu určena stanoviště kontejnerů odlišených podle toho, zda se jedná o komunální nebo tříděný odpad (u všech se předpokládá se zástěna - ocelové vymezení do výšky 1500 mm, alternativně gabionové zídky), jednak jsou navrženy odpadkové koše, jejichž umístění není přesně stanoveno.











Významným prvkem dotvářejícím kompozici veřejného prostoru je veřejné osvětlení. Návrh určuje místa jeho rozmístění s tím, že se jedná, podle povahy daného místa, o stožáry různých výšek (5, 8, 10 metrů) – viz také popis kap. 7 Řešení technické infrastruktury. Konkrétní typy veřejného osvětlení územní studie nespécifikuje, jejich výběr by se měl uskutečnit v rámci celoměstské koncepce tak, aby se veřejné osvětlení mohlo podílet na sjednocení působení veřejného prostoru města.

Součástí vizuální kvality prostředí jsou také navrhované oddělovací prvky, v daném případě ploty a zídky, které by měly být řešeny jednotným způsobem (viz ukázky v příložené tabulce).

TABULKA MĚSTSKÉHO VYBAVENÍ (MOBILIÁŘ, DROBNÁ ARCHITEKTURA):

příklady / fotografie / obrázky / reference, uvedené v tabulce, jsou pouze ilustrativní, odhad investičních nákladů: zaokrouhlo, bez DPH

<i>legenda</i>	<i>název</i>	<i>obrázek</i>	<i>poznámka</i>	<i>odhad investičních nákladů</i>
	lavička		ocelová lavička (lakovaná ocel) délka 1800 mm, barva RAL 7035 s opěradlem, bez područek kotvená do betonového základu	1,2 mil. Kč (87 ks)

	lavička kruhová –		ocelová lavička (lakovaná ocel) poloměr 1700 mm, barva RAL 7035 s opěradlem, bez područek kotvená do betonového základu	0,3 mil. Kč (3 ks)
	odpadkový koš		rozmístění dle aktuální situace	0,4 mil. Kč (40 ks)
	stojan na jízdní kola		umístění viz hlavní výkres	0,05 mil. Kč (6 ks)
	ochrana stromů		rozety ochranné mříže umístění: odstavná a parkovací stání	1,1 mil. Kč (91 ks)
	ploty		umístění viz hlavní výkres	0,7 mil. Kč (752 m)
	zídky		umístění viz hlavní výkres	0,7 mil. Kč (497 m)

5 ŘEŠENÍ ZELENĚ

Základní koncepce řešení zeleně je zobrazena v Koordinačním výkresu.

Prvním krokem k návrhu revitalizace zeleně byl dendrologický průzkum, v rámci kterého byla provedena komplexní inventarizace stávajících stromů i keřů (jejich porostů). V rámci zjištěné skladby dřevin zde byly zaznamenány věkové úrovně dřevin, a to původně vysazených v rámci zahuštěných výsadeb po výstavbě sídliště a následně skupiny spontánně narostlých jedinců a jedinců nekonceptně vysazených. U stromů zde převládají jehličnaté taxony (smrk, borovice, modřín a jedle), doplněné listnatými dřevinami (břízy, jírovce, sakury, javory, jeřáby, jabloně, jasany, javorovce, myrobalány, lípy, trnovníky, topoly, ořešáky, katalpy a lísky turecké), keře jsou zastoupeny jehličnatými dřevinami (jalovce, tisy, cypřišky, zeravy, smrky a borovice) a listnatými dřevinami (tavalníky, pustoryly, šeříky, zlatice, kaliny, ibišky, ptačí, zob, bobkovišně, skalníky, růže, tamaryšky, brsleny, pámelníky, dřišťály, trnky, mahonie, zimolezy, dřín a javory). V průběhu let u dřevin (zejména u stromů) nebyly provedeny příslušné pěstební zásahy, související se zapěstováním korun, či následným uvolňováním cílových a nejkvalitnějších jedinců a odstraňováním, případně

zapěstováním náletů, což se odrazilo v jejich dnešní celkové kvalitě, zdravotním stavu, provozní bezpečnosti atp. Z důvodu uvolnění kvalitních stromů a provedení výměny (náhrady) stromů, bude nutné kácet některé stromy a převážnou většinu keřů, následně budou po příslušných stavebních úpravách provedeny výsadby stromů a keřů nových.

Návrh sadových úprav vychází z biologických, technických, sadovnických a architektonických možností projektem řešeného prostoru, kdy je v maximálně možné míře využíváno horizontálních a vertikálních linií pro komplexní použití všech vegetačních prvků trvalé zeleně a posílení tak biodiverzity v daném prostoru a navázání na linie městské zeleně vystupující do okolní volné krajiny. Na stávajících travnatých plochách, v místech likvidovaných drobných staveb a zpevněných ploch, budou, s ohledem na mocnost souvrství, založeny trávničky, doplněné pokryvnými dřevinami, keřovými skupinami či malokorunnými – velkokorunnými taxony stromů.

Budou zde přirozeně a nenásilně propojeny příslušné biologické, naučně-vzdělávací, sportovně-relaxační, užitné, společenské, architektonické, hygienické, sadovnické, ekologické, estetické i provozní aspekty dané režimem městského sídliště s vyššími hodnotami, univerzálními zákony i duchovní hierarchií celého krajinného prostoru a monády daného místa - gènia loci.

Sadové úpravy respektují architektonické i historické požadavky daného prostoru a současně, s ohledem na dispozici v husté zástavbě a zejména velmi dopravně zatíženém prostoru a s ohledem na stavební řešení (chodníky, schodiště, rampy, zdi, sítě atp.), jsou všechny plochy v maximálně možné míře upraveny pro výsadby níže uvedených úrovní zeleně.

Stromy: V celém prostoru sídliště Jaselská jsou navrženy vzrostlé stromy (o velikosti 14-16, 16-18 a 250-300) druhově a habituelně vhodné do daného místa, které budou vysazeny do stávajících travnatých parkově upravených ploch, dosazeny do stávajících stromořadí a vysazeny do nově zřízených propustných travnatých parkovacích ploch a do nově zřízených růstově příhodných chodníkových rabat v ulicích Čsl. armády, V Cestkách a Jaselská. Stromy jsou situovány tak, aby plnily potřebné nadprahové i podprahové funkce v daném prostoru (biologické, ekologické, estetické, energoinformační apod.) a zároveň nebránily provozu na komunikaci i chodníku (podjezdové a podchozí výšky). Velikost stromů je volena s ohledem na vymezený prostor, jeho dynamiku a celkovou architektonickou kompozici.

Keře: Na stávajících travnatých plochách v ponechaných či nově vzniklých záhonech, oddělovacích pochozí prostory okolo budov či od přilehlých ulic (parkovišť), zakrývající nevhodné pohledy, případně vytvářející vhodné útočiště pro živočichy, budou vysazeny druhově i habituelně vhodné opadavé i stálezelené keře. V záhonech, kde budou vysazeny stromy, tvoří realizované keřové patro určitý doplňující kompaktní celek zapadající do navrhovaného kompozičního záměru a zároveň je vhodnou náhradou za trávničky, které by v daném místě vyžadovaly velmi vysoké nároky na jejich udržení, případně by je zde s ohledem na dané místní podmínky a možnost následné údržby nebylo možno založit. Na ostatních záhonech, ale i na některých plochách do určité míry přebírá keřové patro funkce chybějícího stromového patra a s ohledem na velikost vymezeného prostoru vedle funkce ochranné (oddělení od komunikací) plní potřebné funkce biologické, ekologické, estetické, energoinformační atd. V parterech budov bude vysazen velikostně, tvarově i barevně širší sortimet keřů, a to jak soliterně případně do menších skupin, tak i do kompaktních souvislých celků plynule gradujících ve směru chůze či v pohledových osách.

Trvalkové záhony: U průčelí budov u jednotlivých vstupů bude do připravených záhonů (předzahrádek) zvolena některá skladba z navrženého katalogu s příslušnými seznamy habituelně odlišných trvalek, cibulovin a okrasných trav, atraktivních z hlediska biologického i estetického v průběhu celého roku. Založení a péče o trvalkové záhony na předzahrádkách bytových objektů může být předmětem péče místních obyvatel.

Travníky: Ve stávajících poškozených travnatých plochách a na nově vzniklých travnatých plochách po odstraněných drobných stavbách (pískoviště, betonové žlaby, klepadla, torza hracích prvků atp.), či odstraněných zpevněných plochách (odpočívky, chodníky, komunikace atp.) budou založeny na rostlém terénu, či do zatravnovacích profilů travníky s příslušnou travní směsí.

Odhad investičních nákladů na realizaci zeleně (zásahy, týkající se stávající zeleně, a realizace navržené zeleně) : 3,7 mil. Kč.

6 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce řešení dopravní infrastruktury je zobrazena v Koordinačním výkresu.

Lokalita je napojena ze dvou křižovatek na páteřní komunikační trase městského i širšího významu ul. Víta Nejedlého, kterou je dnes vedena trasa průjezdního úseku silnice II/610. Silnice II/610 představuje doprovodnou trasu rychlostní silnice D10 vedené po východním obvodu města. Dle výsledků sčítání silniční dopravy v roce 2016 byla v dotčeném úseku ul. Víta Nejedlého (silnice II/610, stanoviště 1-0601) zjištěna průměrná celodenní intenzita dopravy ve výši 7700 vozidel s asi 10% podílem těžkých vozidel v dopravním proudu.

Dostupnost řešené lokality z hlediska hromadné dopravy je možné hodnotit na velmi dobré úrovni. Prakticky celá lokalita leží v cca 350 metrové pěší docházkové vzdálenosti od autobusové zastávky „Zdravotní středisko“, což časově představuje velmi příznivou asi 5 minutovou docházkovou dobu. V současné době touto zastávkou projíždí celkem 10 linek pravidelné autobusové dopravy.

Předkládaný návrh úprav veřejných prostranství v podstatě respektuje současný systém komunikační obsluhy lokality s obvodovými obslužnými komunikacemi – ul. Jaselská, Čs. armády, V Cestkách s obousměrným provozem. S ohledem na jistou potřebu zklidnění provozu v těchto ulicích navrhuje se vytvoření širšího systému ulic zařazených v režimu „Zóna 30“ s omezením jízdní rychlosti na 30 km/h a omezením vjezdu těžkých vozidel. Na obou vjezdech z ulice Víta Nejedlého do ul. Jaselská a Čs. armády jsou zakládány zvýšené přejízděné prahy z důvodu upozornění řidičů vozidel na vjezd do obytné zóny a také s ohledem na potřebu jisté preference pěšího provozu na frekventovaném chodníku před objektem nákupu a služeb.

V rámci navrhovaných úprav jsou také nově korigovány příležitosti pro stání vozidel jak v parkovacích zálivech navazujících na jízdní pruhy obvodových ulic tak i na přilehlých plochách parkovišť. V souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ je základní rozměr stání při kolmém řazení vozidel navržen o velikosti 2,5/5,0m, krajní stání pak šířky 2,75m, při šířce jízdního pásu 6,0m. Při podélném řazení vozidel je základní rozměr stání navržen o velikosti 2,0/5,75m, krajní stání pak délky 6,75m, při šířce přilehlého jízdního pásu min. 3,75m.

Pro potřeby parkování a odstavení vozidel v řešené lokalitě po navrhovaných úpravách slouží následující kapacity (srovnání s dnešním stavem):

s vazbou na ulici:	stav	návrh
Jaselská	51	81
Čsl. armády	110	181
V Cestkách	38	42
Na výsluní a Polní	0	32
sorela za sokolovnou	10	20
řadové garáže za sokolovnou	51	51
celkem	260	407

Pro pěší provoz a přístup k objektům slouží chodníky vedené většinou souběžně s vozovkou, chodníky jsou proměnné šířky, minimálně však 2,0m. Pro mimořádné potřeby pojezdu vozidel záchranných složek ke vstupům do objektů pak slouží chodníky vybavené zesílenou konstrukcí s min. šířkou 3,0m. Uspořádání pěších cest a chodníků je nejlépe patrné z doložených grafických příloh.

Územní studie respektuje celoměstskou koncepci cyklodopravy. Cyklistická doprava se bude i nadále realizovat ve sdíleném prostoru s automobilovou dopravou, resp. na komunikacích, zařazených do funkční skupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny.

Konstrukce nových zpevněných ploch komunikací budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR OPK pod č. j. 517/04-120-RS/1 s účinností od 1. 12. 2004 včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č. j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1. 9. 2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláň, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami. Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláň, zejména zabránit jejímu zvodnění.

Odvádění dešťových vod z komunikačních ploch bude jejich podélným a příčným spádováním do nových uličních vpustí, případně do přilehlé zeleně. Zemní pláň pod konstrukcí vozovky bude odvodněna podélným a příčným vyspádováním do drenáže zaústěné do kanalizačních řadů.

Všechny úpravy komunikačních ploch budou vybaveny ve smyslu příslušných ustanovení a požadavků vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací.

Součástí dalších stupňů dokumentace bude rovněž návrh dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném touto stavbou. Veškeré dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a dále také v souladu s příslušnými ČSN a technickými podmínkami Ministerstva dopravy ČR v aktuálním znění. Návrh přechodného dopravního značení pro případná dopravně inženýrská opatření během stavby bude proveden v rámci prováděcí dokumentace.

7 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce řešení technické infrastruktury je zobrazena v Koordinačním výkresu.

Územní studie nemění stávající koncepci, ani konkrétní trasování technické infrastruktury; úpravy veřejných prostranství jsou navrženy s respektováním stávajících vedení technické infrastruktury, včetně navržených dosadeb stromové zeleně.

Nově je v rámci územní studie řešeno veřejné osvětlení – a to jak ulic / komunikací, tak parkových ploch / pěších komunikací. Územní studie obsahuje návrh uličního veřejného osvětlení do ulic uvnitř řešeného území (ulice Jaselská, ulice Čsl. armády) a návrh parkového veřejného osvětlení do parkových ploch celého řešeného území. Uliční veřejné osvětlení: navrhovány jsou stožáry o výšce 8 metrů, vybavené výbojkovými svítidly SHC 70W (alternativně svítidly LED), do ploch ostavných a parkovacích stání stožáry o výšce 10 metrů, vybavené výbojkovými svítidly SHC 100W (alternativně svítidly LED). Parkové veřejné osvětlení: navrhovány jsou stožáry o výšce 5 metrů, vybavené výbojkovými svítidly SHC 50W (alternativně svítidly LED). Konkrétní typy veřejného osvětlení územní studie nespecifikuje, jejich výběr by se měl uskutečnit v rámci celoměstské koncepce.

Podrobnější řešení technické infrastruktury bude předmětem navazující dokumentace, která bude zhotovena v souvislosti s realizací rekonstrukce dopravní a / nebo technické infrastruktury – tato rekonstrukce bude probíhat postupně podle potřeb města a potřeb jednotlivých správců komunikací a sítí (dopravní a technické infrastruktury).

Elektro skříně, znehodnocující parter před nejdelším deskovým obytným domem, jsou územní studií navrženy začlenit do výhledově budovaných nových vstupních hal obytných domů.

8 ZÁVĚR

Územní studie veřejných prostranství plně respektuje stávající územní plán města ve znění po změně č. 4. Většina řešeného území lokality Jaselská je podle stávajícího územního plánu města tvořena plochami „čistého bydlení městského typu středně a vysokopodlažního – hromadného“ – stav, nebo návrh. Toto funkční využití umožňuje všechny územní studií navrhované úpravy, včetně navrhovaných úprav odstavných parkovišť pro automobily (odstavné parkoviště jižně od areálu mateřské školky se nachází podle stávajícího územního plánu v ploše „sportovní a rekreační“ a bude sloužit – v souladu s přípustným využitím této plochy – pro odstav vozidel návštěvníků sportovních a rekreačních ploch, vymezených v rámci revitalizace veřejných prostranství lokality Jaselská). Plochy „komerční občanské vybavenosti“ podle stávajícího územního plánu města podél ulice Víta Nejedlého jsou respektovány, stejně tak při ulici Čsl. Armády - ty jsou navrženy ve výhledu k využití pro parkovací dům, případně v kombinaci s další komerční občanskou vybaveností. Stejně tak jsou respektovány plochy individuálních garáží na severu lokality. Část území lokality, vymezená ulicemi V Cestkách, Na výsluní, Na Úvoze a Polní, je tvořena plochami „čistého bydlení městského typu nízkopodlažního – individuálního“, což je územní studií rovněž respektováno.

Územní studie veřejných prostranství pro lokalitu Jaselská je zpracována jako základní strategický a koncepční dokument, který umožňuje rozhodovat o budoucím vývoji tohoto území při vědomí širších souvislostí, vazeb a vzájemných podmínek. Územní studie bude mít tak i úlohu koordinační, kdy lze zcela logicky předpokládat, že k proměně území dojde postupně, v závislosti na prioritách vedení města, investičních možnostech i záměrech majitelů a správců dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska podmiňujících, resp. souvisejících investic a stavebních akcí je možné územní studii realizovat zcela nezávisle. Stejně tak je možné realizaci územní studie rozdělit

do jednotlivých etap, které mohou být vymezeny podle jednotlivých částí řešeného území (například v závislosti na rekonstrukci technické infrastruktury, plánované správci sítí – příklad: ulice Jaselská), resp. podle jednotlivých vrstev územní studie (příklad: revitalizace zeleně, výměna městského mobiliáře).