

Krycí list lokality

2.3.2. HUSOVA KOLONIE ZAHRÁDKY

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 3 - Brněnské předměstí
Název lokality: 2 – Husova kolonie zahrádky

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Z á v a z n á č á s t :

Charakter území: Zastavitelnost
a funkční využití: dle grafické přílohy
Míra stability: transformační území

Obecné regulativy
(limity, rizika): vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Navržen základní rastr obslužných komunikací dělící navržené makrobloky smíšené a obytné funkce. Ve směru sever – jih jsou to závazné urbanistické kompoziční osa Blahoslavova ul., Žerotínova ul. (a jako urbanistická regulační osa prodloužená ul. Trocnovská – lokalita 2.3.4.) a ve směru západ – východ urbanistická osa (zatím bezejmenná - dle grafické přílohy) a urbanistická regulační osa “prodloužená Klaricova” ústící v nově navržený prostor náměstí – ohnisko území (v lokalitě 2.3.4.). V západní části lokality navržena trasa sběrné “zanádražní” komunikace končící kruhovou křižovatkou, která je ohniskem území a propojením okruhů nadřazeného dopravního skeletu. Navržena přeložka Dobrovodské stoky a podél samostatná cyklotrasa napojena na jejich celoměstský systém. Ohniskem území je území kolem nově navržené kruhové křižovatky.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci): R – regulační plán řešící podrobněji celé území lokality za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.

Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady): U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby:

Příroda a krajina:
Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka – založení (Z7)
Doprava:
Přeložka silnice č.II/157 - propojení okruhů (DI 3)
“zanádražní” komunikace (DI 4)
Komunikační propojení území Pražského předměstí se “zanádražní” komunikací (DI 30)
Komunikace “nová” Pekárenská (DI 39)
Samostatná cyklotrasa, vedená podél železnice (DPC 10)
Samostatná cyklotrasa, vedená přes zelený pás k Pilmanovu rybníku (DPC 13)
Vodní hospodářství:
Přeložka koryta Dobrovodské stoky (VH 11)
Zásobování území vodou a odkanalizování území:

dle grafické části (K 26)

Zásobování území plynem:

Trasy navržených plynovodů (P2)

Zásobování území teplem:

Výstavba předávací stanice tepla a teplovodní sítě, možnost výstavby tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE (T 2)

Stavba úpravny parametrů a teplovodní sítě (T 3)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:**

Ohnisko území – prostor kolem nově navržené kruhové křižovatky (“brána do vnitřního města”)

Doprava:

Vedení trasy T-bus po Blahoslavově ulici

Vyhrazená cyklotrasa, vedená podél pásu zeleně, propojujícího rybník Bor s Pilmanovým rybníkem

- Prvky ÚSES:

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

Směrná část:

Programy a politiky: Lokalita je základní rozvojovou zónou nového městského smíšeného území a území předměstského bydlení. Nabídka ploch pro možnost spojení podnikatelských aktivit s bydlením.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: Pro transformaci a rozvoj lokality je prioritou realizace “zanádražní” komunikace a její propojení na vyšší dopravní skelet.

Informativní část:

Rozloha lokality: 37,9 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 4

Urb. obvod: Husova kolonie - zahrádky

Číslo urb. obvodu: 031

Katastr: Č.B. 4

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.

Popis:

Předměstské území stávajících zahrádkářských kolonií určené k možné transformaci.

Navržen základní rastr obslužných komunikací v území, podél regulačních urbanistických os navrženy makrobloky smíšené funkce – rozvoj podnikatelských aktivit, další makrobloky navrženy pro obytnou funkci.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:

Návrh nábřeží Dobrovodské stoky a nový městský park v Husově kolonii (centrální park Husovy kolonie s vloženým lokálním biokoridorem v otevřeném melioračním odpadu, dnes nazvaném Stoka-jih.

Urbánní lokální biokoridory LBK 26 Dobrovodská stoka, LBK 32 kaskáda rybníků v Husově kolonii. Lokální biocentrum LBC 33 Pilmanův rybník.

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCI-FAGETA TYPICA (dubová bučina) 3B3

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem, které je v plochách městské zeleně přiměřeně redukováno

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: DBZ4, BKL1, HB1, LÍŠ1, JVB+, JVM+, JVK+, JŘO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

regulační prvky pro plochy městské zeleně určí regulační plán zóny.

Směrná část: Podmínkou úspěšného řešení je revitalizace Dobrovodské stoky a vodoteče, nazvané v současném stavu Stoka-jih.

Informativní část: *Nejcennější vegetační prvky představuje stávající krajinná zeleň kolem Pilmanova rybníka.
Lokalitou v severní části prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Dopravní skelet je doplněn o sběrnou komunikaci přeložky silnice č.II/157 ("propojení okruhů") a po západním okraji vedenou sběrnou komunikaci "zanádražní". Na propojení okruhů navazuje mimoúrovňově napojená obslužná komunikace – "nová" Pekárenská.
Pro zlepšení obsluhy území MHD je vedena "novou" Pekárenskou trasa T-bus.
V souběhu se železniční tratí je navržena samostatná cyklistická stezka a podél obou stran nově koncipovaného pásu zeleně, propojujícího rybník Bor s Pilmanovým rybníkem, je vedena vyhrazená cyklotrasa. Vedení trasy cyklostezky DPC10 dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „Zanádražní komunikace – I. část, II. etapa“.

V lokalitě nebude umístěn objekt hromadných garáží.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Není zde deficit dopravy v klidu.*

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.3.2.	HUSOVA KOLONIE - ZAHŘÁDKY						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
56 - 73	Propojení okruhů		26 141			73,9	17,9
73 - 75	"zanádražní" tangenta		14 574			51,8	10,9
73 - 100	Propojení okruhů		23 241			72,4	17,5
75 - 79	Podjezd - Husova kol.		1 894			12,8	-
75 - 137	"zanádražní" tangenta		13 647			49,9	10,3
75 - 186	Husova kolonie		4 105			21,5	-
100 - 186	Husova kolonie		3 233			20	-

BILANCE DOPRAVY V KLIDU										
ČÍSLO LOKAL.	POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV				POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ			DEFICIT STÁNÍ	NÁVRH ŘEŠENÍ	
	NA ULICI	V GARÁŽI	NA PLOŠE	S	ODST.	PARK.	S		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
2.3.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

Do území lokality, z důvodů nových zásadních komunikačních staveb a z důvodů protipovodňové ochrany bude Dobrovodská stoka přeložena do nového kapacitního koryta. Koryto stoky bude v některých úsecích ohrázováno nízkými hrázkami. Od vzdušné paty těchto hrázek v ochranném pásmu 5 m nebude (bez zvláštních opatření) realizována investiční činnost a prováděny výkopové práce.

Nové koryto Dobrovodské stoky bude lichoběžníkové dvojité s malou asymetrickou kynetou u levé paty. Pravostranná berma koryta bude pojížděná pro vozidla údržby a pro cykloturistický provoz. Minimální podchodná výška pod mostními objekty musí být 2.5 m bude přeloženo koryto Dobrovodské stoky.

Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

Směrná část: Svahy koryta přeložky Dobrovodské stoky budou v horní 1/3 osázeny místními shluky keřové vegetace. Kyneta bude opevněna dlažbou, zbytek koryta bude zatravněn. Komunikace na bermě bude zpevněna asfaltbetonová šíře 3 m.

Revitalizace Stoky – jih bude provedena rozvlněním trasy v makro i mikroměřítku, souběžné komunikace mírně vyvýšené ohraničí bočně údolní nivu vodoteče, která tak bude mít tvar podélné misky přehražené na dvou místech vyvýšenými násypy komunikací. Tyto násypy budou tvořit mírně škrťící a vzdouvací místo vyšších průtoků ve vodoteči, kdy bude potoční niva takto občas zaplavovaná.

V rámci podélného profilu úpravy vodoteče, budou po trase vytvořeny ojediněle malé vodní nádržky, s výškou přelévání hrázky cca 0,4 m.

Vsakovací prohlubně v nivě vodoteče budou porostlé mokřadní travinou místního charakteru. Niva bude mimo dvě vyvýšené komunikace křížována pouze šterkovitými cestami v úrovni terénu, přechody přes vodoteč či nádržky budou dřevěné a to konstrukce pilotového roštu, či ukotveného plovoucího voru.

Informativní část: *Sousední lokalita (3.2.1.) zahrnuje vodní plochu Pilmanova rybníka a úsek vodoteče označované jako Stoka – jih nad tímto rybníkem. Bezprostřední okolí vodoteče vymezené dosud zachovalou nivou potoka je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Čertíku a Stoce – jih. Rozsah záplavového území podél stoky je přibližně totožný s aktivní inundací vodoteče.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování vodovodního řadu "A" DN 500 v rámci dopravního propojení okruhů a "zanádražní" komunikace. Propojení řadu "A" DN 500 s řadem DN 250 na Okružní silnici novým řadem DN 300, v rámci dopravního propojení okruhů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby.

Směrná část: Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

Informativní část: *Městská vodovodní síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.*

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné stokové sítě ve východní části lokality. Rozšíření jednotné stokové sítě v západní část lokality v souvislosti s dopravním propojením okruhů a s výstavbou “zanádražení” komunikace. Využití Pilmanova rybníka k retardaci průtoků z přívalových srážek ochránění tak málo kapacitních úseků Stoky-jih. Zřízení vsakovacích prohlubní a terénních depresí podél rozvlněné trasy Stoky-jih pro zajištění vyrovnanějšího vodohospodářského režimu recipientu. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití “Generelu městské stokové sítě města České Budějovice”.

Informativní část: *Městská stoková síť zasahuje sběračem “B” západní okraj lokality. Recipientem je Dobrovodská stoka a Stoka-jih.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Vybudovat samostatnou středotlakou plynovodní síť (rozpracováno v podrobnější ÚPP). Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem. Napojení z nově zbudované VTL RS 10 000.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Lokalita není plynofikována. Po východní hranici vede hlavní trasa středotlakového plynovodu DN 200. Pro navrženou středotlakou síť byl zpracován firmou PRO - PLYN v.o.s. České Budějovice generel plynofikace.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT. Respektování ochranného pásma možného tepelného napaječe (horkovodu). Rezervní plocha pro předávací stanici pára-voda.

Směrná část: Výstavba předávací stanice pára-voda včetně parovodní přípojky a teplovodů ve smíšeném území a v území pro bydlení.

Informativní část: *Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Vybuduje se nový kabelový rozvod VN a nové kabelové stanice 22/0,4 kV. Komplexní výstavba kabelové soustavy VN je závislá na výstavbě v lokalitách 2.3.4. a 2.4.3. Pro navržené trafostanice bude požadován pozemek. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Elektrifikace navrhované lokality představuje značný příkon elektrické energie. Výstavba elektrorozvodné sítě VN si vyžádá koordinaci výstavby v okolních lokalitách a bude závislá na skutečných potřebách v daném území. (Koncepce elektrifikace je podrobněji rozpracována v ÚPn zóny “Husova kolonie”).

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ

vymezení: Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umísťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vyběřené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

"MUSÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podepření objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání členů.

"MĚL BY"

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umísťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

poznámka:

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmito zásadám přizpůsobovány.