

Krycí list lokality

3.3.3. U ČERTÍKA

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 3 - Nemanice
Název lokality: 3 – U Čertíka

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: rozvojové území

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

Urbanistický návrh: Navrženo území pro individuální nízkopodlažní obytnou zástavbu. Navrženy plochy rekreační a krajinné zeleně propojující krajinnou rozvojovou osou území kolem Nemanického rybníka a rybníka U Čertíka. Při Okružní ulici je navržen makroblok smíšené funkce a makroblok ploch zvláštního území, navazující na tyto plochy v sousední lokalitě 3.2.3. Na Světlících (určený pro areály se zvýšenými nároky na plochu a dopravní zatížení). Lokalitou je navržena samostatná cyklotrasa navazující na jejich celoměstský systém. Kompozičními osami jsou Strakonická ulice a nově navržená obslužná komunikace. V návaznosti na navrženou individuální obytnou zástavbu je navrženo území zahradního bydlení. Územní plán zavazuje k celkové rehabilitaci území zeleně do podoby harmonické kulturní krajiny s prvky krajinného parku propojující krajinu s velkým přírodně-rekreačním potenciálem s městem, v širších vztazích v pokračování k obcím Úsilné a Borek a dál na Mojský les. Trasování liniových staveb bude řešeno tak, aby docházelo ke kontinuálnímu "toku" krajiny s minimalizací kolize s těmito, zejména dopravními, stavbami (dlouhé estakády se zelenou clonou apod.; uplatnění klenutých velkorozponových, nikoliv zavěšených konstrukcí, vyloučení kapacitních čerpacích stanic pohonných hmot, servisů, odpočívadel pro nákladní dopravu...).

Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci):

R - regulační plán řešící území navrženého příměstského zahradního bydlení, území individuálního bydlení a plochy pro sport a rekreaci. Regulační plán je možné řešit po makroblocích za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.

Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady):

U* - urbanistická studie pořázená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby:

Příroda a krajina:
Regionální biocentrum 609 Čertík – obnova a založení vybraných vegetačních prvků (Z 16)

Doprava:

Stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 - OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace (DI 52a)

Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části

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

- Stavby a plochy
veřejného zájmu:

Doprava:

Vyhrazená cyklotrasa, vedená po obslužné komunikaci podél vilové zástavby

- 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: Rozvoj úsilenského zeleného klínu a krajinné rozvojové osy. Ukončení území individuálního bydlení zahradním bydlením jako urbanizovaný přechod do území krajinné zeleně.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovuje se

Informativní část:

Rozloha lokality: 48 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 52

Urb. obvod: U Čertíka

Číslo urb. obvodu: 025

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Příměstská rozvojová lokalita navazující na lokality 3.3.2. Nemanice – obec a 3.3.1. Nemanický rybník. Severně je lokalita omezena severní hranicí katastrálního území města České Budějovice.

Makroblok individuální nízkopodlažní obytné zástavby je rozpracován podrobněji ÚPD. Dále jsou navrženy plochy rekreační a krajinné zeleně propojující krajinnou rozvojovou osou (úsilenský zelený klín) území kolem Nemanického rybníka a rybníka U Čertíka až k Pilmanovu rybníku.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:

Rozsáhlé návrhy krajinné a městské rekreační zeleně, které kompenzují úbytek nezastavěných ploch, použitých na výstavbu nové komunikace I/34. Důvodem je zajištění požadovaných prostorových parametrů pro regionální biocentrum RBC 609 Světlík.

Do lokality náleží rovněž plochy s ochranným režimem významného biotopu č.30.

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4

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: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: Lokalita je součástí úsilenského zeleného klínu a prochází jí krajinná rozvojová osa systému zeleně města.

Informativní část: Stabilizované plochy krajinné zeleně kolem rybníka Čertík a ve výtopě Nemanického rybníka.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Území je dopravně stabilizováno, pouze po severním okraji lokality je vedena trasa severní tangenty (součást východního obchvatu), propojující silnici č.I/22 na západě se silnicí č.I/34 na východě.
V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží.
Podél vilové zástavby je vedena po obslužné komunikaci vyhrazená cyklotrasa, napojující se na samostatnou cyklotrasu ve směru od Okružní ulice.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Území je dopravně stabilizováno, v současném stavu bez větších nároků na dopravu. Není zde deficit dopravy v klidu.

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
3.3.3	0	25	24	49	0	0	0	-49	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.3.3.	U ČERTÍKA						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
2 - 71	I / 20 severní tangenta		12 018			68,7	16,4
7 - 31	II/ 603 Okružní - Pražská		10 238			53,2	11,4

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou rekonstruovány funkční objekty hráze, především zkapacitněn bezpečnostní přeliv hráze na průtok odpovídající stoletému průtoku přes profil hráze. Při návrhu rekonstrukce funkčních objektů rybníka bude přehodnocena normální hladina rybníka s cílem zvýšit retenční funkci rybníka.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Dominantním prvkem této lokality je vodní plocha rybníka Čertík. Lokalita zahrnuje i krátký úsek Stoky – sever. Rybník má poškozené vypustné zařízení a málokapacitní přeliv.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování téměř všech vodovodních řadů na území lokality. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Úsilné.

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 část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady v ulici “U Čertíka” a podél “Okružní” jsou v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Vyhovující vodovodní řady jsou v oblasti nové zástavby.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá zastavěnou část lokality. Stávající stoky byly vybudovány mezi lety 1996 - 1998. Recipientem je Stoka-sever.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rozšiřování středotlaké plynovodní sítě směrem od Pražské třídy. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita je v současné době plynofikována pouze minimálně na jihovýchodním okraji. Kapacita nových plynovodů je dostačující.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Napojení se provede z vybudované kabelové trafostanice 22/0,4 kV, která má rezervu výkonu. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se