

## Krycí list lokality

**3.2.1. ZA OTÝLÍ**

Díl města: 3 – Příměstí  
Čtvrť města: 2 - Světlická  
Název lokality: 1 – Za Otýlí

**OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:****Z á v a z n á č á s t :**

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Charakter území:                                    | Zastavitelnost<br>a funkční využití:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | dle grafické přílohy          |
|                                                     | Míra stability:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | z větší části rozvojové území |
| Obecné regulativy<br>(limity, rizika):              | vyplývají z grafické přílohy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |
| Urbanistický návrh:                                 | Navrženy urbanistické regulační osy území – “propojení okruhů” jako sběrná komunikace, přivaděč na D3 a osa podél navrženého pásu zeleně mezi rybníkem Bor a Pilmanovým rybníkem jako obslužná komunikace v zeleni. Urbanistické osy jsou navrženy v Okružní ul. a s ní rovnoběžné obslužné komunikaci připojující se do Okružní ul. V rozvojovém území lokality jsou navrženy makrobloky smíšené funkce a makrobloky území pracovních aktivit. Navrženy jsou vyhrazené cyklotrasy zapojené do celoměstského systému cyklotras. Ohnisko území navrženo v území zeleně u Pilmanova rybníka.                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |
| Nároky na ÚPD<br>(územně plánovací<br>dokumentaci): | R – regulační plán řešící celé území lokality za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |
| Nároky na ÚPP<br>(územně plánovací<br>podklady):    | S – soutěž na řešení území zeleně při Pilmanově rybníku<br>U* - urbanistická studie porýšená pro navržené urbanistické regulační osy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| Zvláštní regulace:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| - Veřejně prospěšné<br>stavby:                      | Příroda a krajina:<br>Centrální park Husova kolonie – urbánní biokoridor LBC 32 a biocentrum LBC 33 – založení (Z 9)<br>Městská zeleň rekreační za hřbitovem sv. Otýlie – prodloužení zeleného klínu Úsilné (Z 17)<br>Doprava:<br>Přeložka silnice č. II/157 - propojení okruhů (DI 3)<br>Prodloužená Pekárenská ul. (DI 39)<br>Prodloužená Trocnovská ul. - Okružní ul. (DI 40)<br>Prodloužená Horní ul. do Okružní ul. u areálu Vodních staveb (DI 41)<br>Nová měnárna DP č. 4 poblíž ulice U sirkárny (DH 1)<br>Samostatná cyklotrasa, propojující cyklotrasy vedené podél potoka (DPC 13)<br>Samostatná cyklotrasa, vedená od Trocnovské k rybníku Boru (DPC 14)<br>Samostatná cyklotrasa, vedená od Pilmanova rybníku k Čertíku (DPC 15)<br>Stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí (DI 58)<br><br>Vodní hospodářství: |                               |

**Revitalizace Stoky-jih (VH 12)****Vsakovací prohlubně – retence dešťových vod v území (VH 13)****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (V 9)****Zásobování území plynem:****Trasy navržených plynovodů (P 2)****Zásobování území teplem:****Parovodní přípojka, výstavba kondenzátovodu (T 1)****Výstavba předávací stanice tepla a teplovodní sítě, možnost výstavby tepelného napaječe 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** navrženo v území krajinné zeleně při Pilmanově rybníku.**Doprava:****T-bus trasa**, vedená po prodloužené Trocnovské ul. přes Okružní ulici do lokality Na Světlicích**Vyhrazené cyklotrasy**, vedené podél potoka, vytékajícího z Pilmanova rybníka**- 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:****Rozvojová lokalita** příměstského podnikání. Struktura charakteru obytné zóny podél pásu zeleně mezi rybníkem Bor a Pilmanovým rybníkem. Území pracovních aktivit přiléhající k rybníku Bor musí zahrnovat maximálně možný podíl ploch biologicky aktivní zeleně a navázat tak na plochy krajinné zeleně.**Kritické rozvojové místo:** nestanovuje se**Priority řešení:** nestanovují se**Informativní část:****Rozloha lokality:** 111,5 ha**Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998):** 3**Urb. obvod:** Za Otýlí**Číslo urb. obvodu:** 027**Katastr:** Č.B. 4**Poznámka:** Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.**Popis:****Rozvojová lokalita** příměstského podnikání. Západně vymezena Okružní ul., východně lokalitami 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky a 2.3.4. U Rozumova Dvora, jižně lokalitou 2.3.3. Pekárenská a severně lokalitou 3.2.4. Otýlie.**Struktura charakteru obytné zóny** navržena podél pásu zeleně mezi rybníkem Bor a Pilmanovým rybníkem. V severní části "propojení okruhů" navržen základní rastr obslužných komunikací v území.**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:****Návrh parkově upravených ploch a ploch rekreační městské zeleně v jádru rozvojového území** (včetně stávající doprovodné krajinné vegetace).

Urbánní lokální biokoridor LBK 32 Kaskáda rybníků v Husově kolonii - centrální park, lokální biocentrum LBC 33 Pilmanův rybník. Těžiště a jádrová část LBC 33 je přesunuto z VKP Olšina východně do výtopy rybníka a blíže k centrálnímu parku Husovy kolonie.

Návrh přírodní památky č. 34 Rybník Bor. Významný biotop č. 32.

Regulační prvky:

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

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: DBZ4, BKL1, HB1, LIS1, JVB+, JVM+, JVK+, JŘO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

Směrná část: Druhovú skladba a prostorové uspořádání ploch městské zeleně určí regulační plán Husovy kolonie.

Informativní část: Vegetační prvky zahrnují především stabilizované plochy krajinné zeleně kolem Pilmanova rybníka a rybníka Bor. Nový městský park v Husově kolonii (v závislosti na revitalizaci Stoky-jih).  
Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.

## ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

### - DOPRAVA

**Závazná část:** Dopravní skelet je v rozvojovém území doplněn o sběrnou komunikaci přeložky silnice č. II/157 ("propojení okruhů") a dále o obslužné komunikace propojující Trocnovskou s Okružní, ulici Horní s vykřížením propojení okruhů na Okružní a prodlouženou ulici Pekárenskou na Horní u vozovny DP. Pro rozvoj trolejbusové sítě v Husově kolonii je v ulici U sirkárny umístěna napájecí měnična DP. Po komunikačním propojení nová Trocnovská - Okružní je vedena T-bus trasa. Podél potoka, vytékajícího z Pilmanova rybníku, jsou vedeny po obou stranách vyhrazené cyklotrasy, které jsou navzájem propojeny přes pás zeleně samostatnou cyklotrasou. Další 2 samostatné cyklotrasy jsou navrženy od Trocnovské k rybníku Boru a od Pilmanova rybníku k Čertíku. V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží.

Směrná část: Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část: Je zde nízký deficit dopravy v klidu (50 stání), který bude řešen v rámci rozvoje území.

| 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 |
| 3.2.1                   | 109                         | 0        | 45       | 154 | 6                    | 198   | 204 | 50            | 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 |  |            |       |
| 3.2.1.                                         | ZA OTÝLÍ                  |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku               |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                           |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 7 - 13                                         | Okružní - Škoda           |                                | 10 755     |                                           |  | 54,7       | 11,9  |
| 7 - 31                                         | II/ 603 Okružní - Pražská |                                | 10 238     |                                           |  | 53,2       | 11,4  |
| 7 - 101                                        | II 157 propojení okruhů   |                                | 18 531     |                                           |  | 70,6       | 16,9  |
| 8 - 12                                         | Okružní - Škoda           |                                | 10 986     |                                           |  | 52,5       | 11,2  |
| 8 - 13                                         | Okružní - Pražská         |                                | 9 123      |                                           |  | 49         | 10    |
| 8 - 102                                        | Husova kolonie            |                                | 1 807      |                                           |  | 15         | -     |
| 12 - 88                                        | II.půlokruh nová okružní  |                                | 10 189     |                                           |  | 50,6       | 10,5  |
| 13 - 102                                       | k Husově kolonii          |                                | 2 977      |                                           |  | 20,7       | -     |
| 88 - 103                                       | nová průmyslová zóna      |                                | 5 062      |                                           |  | 27,4       | -     |
| 100 - 101                                      | propojení okruhů          |                                | 20 992     |                                           |  | 69,6       | 16,6  |
| 101 - 102                                      | průmyslová zóna           |                                | 3 542      |                                           |  | 25,9       | -     |
| 101 - 187                                      | Horní                     |                                | 1 573      |                                           |  | 14,2       | -     |
| 102 - 186                                      | Husova kolonie            |                                | 3 904      |                                           |  | 26,2       | -     |
| 103 - 186                                      | průmyslová zóna           |                                | 3 741      |                                           |  | 21,2       | -     |

## - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Závazná část :

Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní.

Stoka – jih pod rybníkem Bor bude revitalizována a údolí vodoteče bude využito zřízením přírodě blízkých vsakovacích prohlubní se zaústěním dešťových vod z přilehlého území pro účely snížení kulminací dešťového odtoku a zajištění vyrovnanějšího režimu průtoků ve vodoteči.

U rybníka Bor budou výhledově rekonstruovány funkční objekty hráze, bude upraveno napájení vodou pro rybník Šafránek.

Stoka – jih nad Pilmanovým rybníkem bude revitalizována a údolí vodoteče bude využito zřízením přírodě blízkých vsakovacích prohlubní se zaústěním dešťových vod z přilehlého území pro účely snížení kulminací dešťového odtoku a zajištění vyrovnanějšího režimu průtoků ve vodoteči.

Bude využito retenčního potenciálu Pilmanova rybníka. Tomuto účelu bude přizpůsobena i žádoucí rekonstrukce funkčních objektů rybníka.

### Směrná část:

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 přehrazené na dvou místech vyvýšenými náspy komunikací. Tyto náspy 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:

Lokalita zahrnuje vodní plochu rybníka Bor a úsek vodoteče označované jako Stoka – jih pod rybníkem Bor. 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. Území zahrnuje systém otevřených odvodňovacích kanálů.*

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Propojení řadu "A" DN 500 s řadem DN 250 na Okružní silnici novým řadem DN 300 v rámci dopravního propojení okruhů. V makroblocích území pracovních aktivit bude řešena světlost hlavních přírodních vodovodních řadů min 200mm.

**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 stávajícího komunikačního skeletu 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 sítě dle navrhované zástavby. Rozšíření jednotné sítě v severozápadní části lokality v souvislosti s dopravním propojením okruhů. Využití Pilmanova rybníka k retardaci průtoků z přívalových srážek a 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". Stávající drenážní stoku DN 300 vyústěnou z areálu slévárny nad Pilmanův rybník je možno přeložit dle navrženého komunikačního skeletu, nebo ponechat jako trvalé břemeno dotčených pozemků. Sběrač "Z" DN 1500 bude tímto břemenem trvale.

**Informativní část:** *Městská stoková síť zasahuje na území lokality sběračem "Z" a dešťovým sběračem z areálu výtopny v Novém Vráťě. Recipientem je Stoka-jih a Dobrovodská stoka.*

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

**Závazná část:** V lokalitě bude postavena vysokotlaká regulační stanice VTL RS 10 000, která bude zásobovat samostatnou středotlakou síť v přilehlých lokalitách.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** *Lokalita je v současné době plynofikována pouze okrajově, podél Okružní silnice (objekt MANE a Středního odborného učiliště). Vzhledem k plánované zástavbě a rozvoji celého území je zpracován generel plynofikace této oblasti.*

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

**Závazná část:** Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu včetně výtopny Vráto. Respektování ochranného pásma tepelné sítě a kondenzátovodu. Respektování ochranného pásma možného tepelného napaječe z přečerpávací stanice v lokalitě

**3.5.4 do Slévárny Č.B. v lokalitě 3.2.2. Rezervní plocha pro předávací stanici pára -voda (později horká voda-voda).**

**Směrná část:** Výstavba předávací stanice pára-voda včetně parovodní přípojky a teplovodu. Stávající horkovod SOU - Slévárna zrušit a SOU napojit na novou předávací stanici tepla.

*Informativní část:* *V oblasti státní správy je možnost města zasáhnout přímo do rozvoje zásobování teplem z CZT. Musí to být ale dáno postavením v územním řízení. Postavení města vyplývá z příslušného zákona v platném znění. Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě. Ve výtopně Vráto instalovat kombinovanou výrobu elektrické energie a tepla.*

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:** Vybudovat nové kabelové rozvody 22 kV, včetně zděných trafostanic 22/0,4 kV. Nové rozvody VN se zasmyčkují na stávající rozvody VN z TR 110/22 kV Škoda. Provede se postupná demontáž venkovního vedení VN v návaznosti na lokality 2.3.2., 2.4.3.. Stávající vedení 110 kV a kabely 22 kV budou v souladu s příslušným platným zákonem plně respektovány, včetně ochranných pásem.

**Směrná část:** nestanovuje se

*Informativní část:* *nestanovuje se*

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

**Závazná část:** **nestanovuje se**

*Informativní část:* *nestanovuje se*