

## Krycí list lokality

**3.2.4. OTÝLIE**

Díl města: 3 – Příměstí  
Čtvrť města: 2 - Světlická  
Název lokality: 4 – Otýlie

**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                                          |
| Obecné regulativy<br>(limity, rizika):              | Míra stability:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | z větší části rozvojové území<br>vyplývají z grafické přílohy |
| Urbanistický návrh:                                 | Návrh nových ploch pro smíšenou funkci, zejména kolem Okružní ul. Návrh koridoru zeleně – propojení systému zeleně kolem Pilmanova rybníka a zeleného klínu kolem rybníka Čertík a Nemanického rybníka. Stabilizace městského hřbitova – podél jeho severovýchodní strany pruh zeleně (navržená komunikace prochází až za ním). Lokalitou navržena samostatná cyklotrasa zapojena do jejich celoměstského systému. Pražská ulice navržena jako urbanistická regulační osa, Okružní ul. a obslužné komunikace dle graf. přílohy navrženy jako kompoziční linie. Plocha hřbitova označena jako území se zvláštním režimem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |
| Nároky na ÚPD<br>(územně plánovací<br>dokumentaci): | R – regulační plán řešící celé území lokality za podmínek důsledného dodržení souladu s širšími vztahy dle ÚPnM a koordinace s regulacemi navazujících makrobloků os a linií na úrovni jednotlivých nově navržených makrobloků prověřující organizaci a dopravní napojení jednotlivých bloků.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |
| Nároky na ÚPP<br>(územně plánovací<br>podklady):    | U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Zvláštní regulace:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
| - Veřejně prospěšné<br>stavby:                      | Ochranné plochy zeleně hřbitova sv. Otýlie – rezerva rozšíření (A 6)<br>Příroda a krajina:<br>Městská zeleň rekreační za hřbitovem sv. Otýlie – prodloužení zeleného klínu<br>Úsilné – založení (Z 17)<br>Doprava:<br>Stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 -<br>OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí,<br>protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu<br>komunikace (DI 52a)<br>Přeložka komunikace č.II/157 - "propojení okruhů" (DI 3)<br>Komunikační propojení Horní ulice s Okružní třídou (DI 41)<br>Rozšíření Okružní na 4pruh (DI 51)<br>Nová smyčka T-bus + A-bus (DH 5)<br>Parkovací plocha typu P+R (DK 43)<br>Parkovací plocha hlídaná (DK 45)<br>Samostatná cyklotrasa, propojující vyhrazené cyklotrasy u Pilmanova rybníka<br>(DPC 13)<br>Samostatná cyklotrasa, vedená od Pilmanova rybníka k Čertíku (DPC 15)<br>Stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí (DI 58) |                                                               |

**Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (V 9)**  
**Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části**

**- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:**

nestanovují se

**- 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:**

Humanizace Pražské třídy jejím dopravním odlehčením, revitalizace atributů historické radiály – městské třídy (stromořadí, objekty orientované k ulici, obchodní parter, možnost parkování, chodníky). . Oddělení stabilizovaných ploch městského hřbitova koridory zeleně, propojení systému zeleně kolem Pilmanova rybníka a zeleného klínu kolem Nemanického rybníka a rybníka Čertík.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

**Priority řešení:**

nestanovuje se

**Informativní část:**

**Rozloha lokality:**

49,7 ha

**Počet obyvatel**

(trv. bydlicích 1998):

88

**Urb. obvod:**

U Pražské silnice

**Číslo urb. obvodu:**

019

**Katastr:**

Č.B. 3

**Poznámka:**

Lokalita je jednou z šesti částí urbanistického obvodu

**Popis:**

Lokalita zahrnuje stabilizovanou plochu městského hřbitova a navazující bloky stávající zástavby, převážně obytné. Jedná se o rozvojovou lokalitu.

Návrhem je poměštštění Pražské třídy jejím dopravním odlehčením a revitalizací atributů historické radiály. Za hřbitovem navrženo integrované záchytné parkoviště.

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:**

Navrhované plochy nahrazují ty části Olšiny u Pilmanova Dvora, které budou zničeny nebo poškozeny při stavbě dopravní komunikace a mostu přes hráz rybníka (propojení okruhů). Návrhové plochy doplňují prostorové parametry skladebných částí ÚSES: lokálního biokoridoru LBK 31 Stoka-jih (Motor Jikov), část lokálního biocentra LBC 33 Pilmanův rybník. Významný krajinný prvek č.31 Olšina u Pilmanova rybníka.

**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:**

Způsob rekonstrukce městského parku u Pilmanova Dvora určí podrobnější ÚPD, řešící rozvoj zástavby v uvedené lokalitě.

**Informativní část:**

Stabilizované plochy ústředního hřbitova a přirozených porostů "Olšiny u Pilmanova rybníka". Návrh krajinných a městských rekreačních ploch. Těžiště a jádrová část LBC 33 Pilmanův rybník je přesunuto z VKP Olšina východně do výtopy rybníka a blíže k centrálnímu parku Husovy kolonie. Biokoridor LBK 31 Stoka-jih (Motor

*Jikov) není veden přes městský park u Pilmanova Dvora, ale vegetačními prvky u dětského domova. Pěstební opatřením u těchto objektů je třeba věnovat zvláštní rozvojovou péči.*

*Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.*

## ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

### - DOPRAVA

#### Závazná část:

Páteří dopravního skeletu lokality jsou po obvodu vedené sběrné komunikace Pražská a Okružní, které jsou doplněny o přeložku silnice č.II/157 - tzv. "propojení okruhů". Okružní ulice v úseku Pražská - přeložka silnice č.I/34 bude rozšířena na 4pruhovou komunikaci. V komunikačním skeletu místních komunikací je dále navržena obslužná komunikace, propojující ulici Horní s Okružní třídou.

Poblíž stávající trasy T-bus, vedené po Horní ulici je umístěna společná točka T-bus + A-bus.

V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží, jsou zde však navrženy 2 parkovací plochy (PR 2 a PH 2), s celkovou kapacitou 350 parkovacích stání.

Přes lokalitu je vedena od Pilmanova rybníka k Čertíku samostatná cyklotrasa a dále cyklistická stezka, propojující vyhrazené cyklotrasy u Pilmanova rybníka.

#### Směrná část:

nestanovuje se

#### Informativní část:

*Není zde výrazný deficit dopravy v klidu, ale pro celoměstské potřeby jsou zde navrženy parkovací plochy, jedna záchytná pro systém P+R, s přestupem na prostředky MHD (PR 2 pro 250 vozidel), druhá plocha hlídaná - PH 2 pro 100 vozidel. Plochy, které budou umístěny za ústředním hřbitovem poblíž nové smyčky T-bus + A-bus, budou zároveň sloužit pro potřeby návštěvníků ústředního hřbitova. V případě konání celoměstských akcí (např. výstav na výstavišti) se předpokládá využití těchto parkovacích ploch pro záchyt vozidel od severu a východu, s přestupem na účelově přistavené přímé linky MHD.*

| 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      |
| 3.2.4                   | 40                          | 15       | 60       | 115 | 0                    | 202   | 202 | 87            | 100          | PH2/100 + PR2/250 |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                           |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                           | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 3.2.4.                                         | OTÝLIE                    |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku               |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                           |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 7 - 31                                         | II/ 603 Okružní - Pražská |                                | 10 238     |                                           |  | 53,2       | 11,4  |
| 31 - 32                                        | Pražská - Hřbitov         |                                | 14 933     |                                           |  | 55,1       | 12    |
| 32 - 33                                        | Pražská - Budvar          |                                | 16 954     |                                           |  | 60,2       | 13,7  |
| 32 - 187                                       | Horní                     |                                | 2 291      |                                           |  | 16,9       | -     |
| 100 - 101                                      | propojení okruhů          |                                | 20 992     |                                           |  | 69,6       | 16,6  |
| 101 - 187                                      | Horní                     |                                | 1 573      |                                           |  | 14,2       | -     |

## - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** *Lokalita nezahrnuje mimo soustavy otevřených odvodňovacích kanálů žádnou otevřenou vodoteč či větší vodní plochu. Lokalita je i mimo pasivní inundaci. Problematika vodstva v této lokalitě je nevýznamná.*

## - 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. 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:** **Rekonstruování sběrače "Z" v Dolní ulici. Rozšíření oddílné sítě a přepojení sběrače "Z" v souvislosti s dopravním propojení okruhů. Respektování ochranných pásem stokové sítě.**

**Směrná část:** Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

**Informativní část:** *Městská stoková síť pokrývá území lokality. Sběrač "Z" je v části trasy kapacitně přetížen. Recipientem je Stoka-jih a Stoka-sever.*

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

**Závazná část:** **Budou respektována ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.**

**Směrná část:** Pro případnou další zástavbu je zajištěna dostatečná kapacita plynu.

**Informativní část:** *Podél západní hranice lokality prochází páteřní středotlaký plynovod DN 300 resp. DN 200. Z těchto plynovodů je plynofikována stávající zástavba*

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

- Závazná část:

Nové požadavky ve stávajících průmyslových areálech budou řešeny ze stávajících trafostanic, a to případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Lokality prochází trasa primerních kabelů VN, na které budou dle požadovaného příkonu zasmyčkovány další trafostanice VN/NN. Dále je navrženo propojení primerním kabelem z TS Policie do TS Mane a dále do TR Škoda. Trasu nutno řešit v návaznosti na lokality 3.4.1., 3.2.3., 3.2.1. Trasy primerních kabelů 22 kV, venkovního vedení 110 kV a ochranná pásma budou plně respektovány v souladu s příslušným platným zákonem.
- Směrná část:

Celková koncepce elektrifikace je zpracována v RpS zóny “Husova kolonie”. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.  
Rozvody NN a VN včetně jejich rekonstrukcí navrhovat zásadně zemním kabelem VN a NN.
- Informativní část:

Jedná se o kompaktní zastavitelné území výrobního charakteru, kde se předpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

- Závazná část:

nestanovuje se
- Informativní část:

Seznam kulturních nemovitých památek:

|         |                                     |       |      |
|---------|-------------------------------------|-------|------|
| 833     | krematorium se hřbitovem a náhrobky | (833) | III. |
| 833 / 1 | vlastní krematorium a hřbitov       | (833) | III. |
| 833 / 2 | hrobka B. Jeremiáše                 | (833) | II.  |
| 833 / 3 | hrobka A. Zátky                     | (833) | II.  |
| 833 / 4 | hromadný hrob 40 rudoarmějců        | (833) | II.  |
| 833 / 5 | památník obětí heydrichiády         | (833) | III. |
| 833 / 6 | kaple                               | (833) | III. |