

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 a funkční využití:	dle grafické přílohy
	Míra stability:	z větší části rozvojové území
Obecné regulativy (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 (územně plánovací 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 (územně plánovací podklady):	S – soutěž na řešení území zeleně při Pilmanově rybníku U* - urbanistická studie pořizená pro navržené urbanistické regulační osy	
Zvláštní regulace:		
- Veřejně prospěšné stavby:	Příroda a krajina: Centrální park Husova kolonie – urbánní biokoridor LBK 32 a biocentrum LBC 33 – založení (Z 9) Městská zeleň rekreační za hřbitovem sv. Otýlie – prodloužení zeleného klínu Úsilné (Z 17) Doprava: Přeložka silnice č. II/157 - propojení okruhů (DI 3) Prodloužená Pekárenská ul. (DI 39) Prodloužená Trocnovská ul. - Okružní ul. (DI 40) Prodloužená Horní ul. do Okružní ul. u areálu Vodních staveb (DI 41) Nová měnárna DP č. 4 poblíž ulice U sirkárny (DH 1) Samostatná cyklotrasa, propojující cyklotrasy vedené podél potoka (DPC 13) Samostatná cyklotrasa, vedená od Trocnovské k rybníku Boru (DPC 14) Samostatná cyklotrasa, vedená od Pilmanova rybníku k Čertíku (DPC 15) Stavba nové komunikace v lokalitách 3.2.4. Otýlie a 3.2.1. Za Otýlí (DI 58) 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 ochrání 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 ENERGÍÍ 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*