

Krycí list lokality

3.3.2. NEMANICE - OBEC

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 3 - Nemanice
Název lokality: 2 – Nemanice - obec

OBEČNÉ 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: stabilizované území

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

Urbanistický návrh: Navržena plocha ochranné a izolační zeleně a krajinné zeleně při severní a severozápadní hranici lokality oddělující železniční koridor a navrženou severní tangentu od bloků stávající obytné zástavby. Pražská ulice navržena jako urbanistická regulační osa. Urbanistická kompoziční osa navržena ulicí Opatovickou.
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 Hrdějovice 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):** nestanovují se

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

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 3 ÚPnM usnesením č. 235/2002 ze dne 29.9.2002. Byl zrušen makroblok č.: 3.3.2.036.
Vznikly nové makrobloky č.: 3.3.2.042., 3.3.2.043.

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby:**

Příroda a krajina:
Regionální biocentrum 609 Čertík – obnova a založení vybraných vegetačních prvků (Z16)
Regionální biokoridor Světlík – Kyselá voda – rozšíření (Z 34)
Doprava:
Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)
Přeložka Jubilejní ulice (DI 48)
Vodní hospodářství:
Zkapacitnění koryta Stoky-sever (VH 4)

Revitalizace a zkapacitnění potoka Čertík (VH 5)**Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1, E 4)****- Stavby a plochy
veřejného zájmu:****Doprava:**

Vyhrazená cyklotrasa, vedená po obslužné komunikaci podél železničního tělesa

- 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: Regenerace Pražské třídy po jejím dopravním odlehčení převedením dopravy do nové trasy silnice I/34 a obnova jejího charakteru historické radiály – stromořadí, objekty orientované do ulice, obchodní parter, možnost parkování, chodníky.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 59,1 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 2149

Urb. obvod: Nemanice

Číslo urb. obvodu: 022

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis:

Jedná se o stabilizovanou příměstskou lokalitu bloků obytné zástavby při Pražské ulici – historické příjezdové komunikaci od severu. Severozápadně je lokalita vymezena hranicí katastrálního území města Českých Budějovic, východně sousedí s lokalitami 3.3.3. U Čertíka a 3.3.1. Nemanický rybník, jižně s lokalitou 3.4.1. U Kněžských Dvorů a západně s lokalitou 3.4.3. Suchomel.

Návrh předpokládá humanizaci Pražské třídy po jejím dopravním odlehčení převedením dopravy do nové trasy silnice I/34 a obnova jejího charakteru historické radiály. Plocha ochranné izolační zeleně a krajinné zeleně při severozápadním okraji lokality je navržena z důvodu oddělení bloků stávající obytné zástavby od železničního koridoru a severní tangenty.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**Závazná část:**

Návrhy krajinné zeleně podél Kyselé vody, potoka Čertík a Stoky-sever. Návrh parkově upravených ploch u železnice v rozvojovém území.

Regionální biokoridor RBK 4 Čertík, lokální biocentrum LBC 35 Nemanické (dvě části), interakční prvek IP 10.

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: Plochy městské zeleně budou regulovány a v území přesněji uspořádány až podrobnější dokumentací.

Informativní část: Nejvýznamnější vegetační prvky lokality jsou stávající plochy krajinné zeleně na severu lokality.

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. Páteří dopravního skeletu lokality je sběrná komunikace Pražská. Uliční skelet je doplněn o přeložku ulice Jubilejní, vyvolanou výstavbou severní tangenty. V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží. Podél železničního tělesa je vedena po obslužné komunikaci vyhrazená cyklotrasa.

Směrná část: V západní části území je držena plošná rezerva podél železnice pro případnou výhledovou alternativu přeložky IV.železničního koridoru, vedené tunelem západně od Borku na Ševětín. Deficit dopravy v klidu, který činí přes 180 stání bude řešen v rámci výstavby hromadné garáže G 32 pro 300 vozidel na sousední lokalitě Dolní Světlíky.

Informativní část: Území je dopravně stabilizováno, v současném stavu bez větších nároků na dopravu.

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
3.3.2	129	0	0	129	294	21	315	186	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			
3.3.2.	NEMANICE - OBEC						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
30 - 71	Borek - severní tangenta		5 310			31,3	-
30 - 552	Nemanice - Jubilejní		5 474			28,8	-
30 - 553	Nemanice - Pražská		4 362			23,9	-
31 - 553	Pražská - Nemanice		6 174			29,6	-
71 - 72	severní tangenta		9 234			61,1	14
71 - 101	Nemanice - Borek		3 386			27,6	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost některých činností v inundacích pasivních. Koryto všech vodotečí v této lokalitě budou zkapacitněna při dodržení zásad zachování přírodě blízkého charakteru (vyjma Stoky – sever).

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje na jihozápadní hranici koryto Stoky – sever pod Nemanickým rybníkem, na severovýchodně úsek potoka Čertík pod rybníkem Čertík (Voselný) po zaústění do koryta Kyselé vody a úsek koryta Kyselé vody. Rozsah záplavového území na Čertíku a Stoce – sever zasahuje i do sousedních pozemků u nemovitostí. Aktivní inundace vodotečí je dána volným prostorem při vodotečích po obalovou křivku pevných překážek – plotů.

- 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 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. Rekonstruování některých úseků stávajících stok. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá zastavěnou část lokality. Stoková síť je v poměrně dobrém stavu až na některé úseky stávajících sběračů. Recipientem je Stoka-sever a potok Čertík.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: Napojení dosud neplynofikovaných objektů popřípadě nově zbudovaných bytových jednotek. Výměna starých ocelových domovních přípojek a hlavních uzávěrů plynu. Hlavní uzávěry plynu vždy umístit na přístupné místo na hranici pozemku (objektu).

Informativní část: Lokalita je kompletně plošně plynofikována nízkotlakými plynovody. Plynové rozvody jsou napojeny na středotlakou regulační stanici u rybníku Světlík. Plynovody jsou vesměs z ocelového potrubí a jejich dimenze se pohybují v rozmezí DN150 - DN200. Pouze v některých koncových částech ulic nebo kratších úsecích je použita dimenze DN100. Území je stabilizované a není zde předpoklad rapidního nárůstu odběrů plynu. Pro rozšíření bytové zástavby je stávající kapacita nízkotlaké sítě postačující.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**Závazná část:** **nestanovuje se**Směrná část: *nestanovuje se**Informativní část: nestanovuje se***- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE****Závazná část:** **Drobné požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, a to případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Lokality prochází trasa primárního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

*Informativní část: Jedná se o kompaktní zastavěné území obytného charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.***PAMÁTKOVÁ OCHRANA:****Závazná část:** **nestanovuje se***Informativní část: nestanovuje se*