

Krycí list lokality

2.4.3. U PILMANOVA DVORA

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 4 - Brněnské předměstí
Název lokality: 3 – U Pilmanova Dvora

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 transformační území

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

Urbanistický návrh: Navrženy urbanistické regulační osy Pražská ul. jako dopravně odlehčená městská třída a “propojení okruhů” jako sběrná komunikace. Při komunikaci “propojení okruhů” navrženo území smíšené funkce v návaznosti na navržené plochy krajinné zeleně. Jako urbanistická osa navržena prodloužená Horní ul. (napojena do Blahoslavovy ul.), která je páteřní komunikací lokality. Podél železnice navržena samostatná cyklotrasa napojena na jejich celoměstský systém. Ohnisko ve smíšeném území při kompoziční ose prodloužené ul. Blahoslavovy (Horní ul.).

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán řešící podrobněji celé území lokality za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os. Provéřit reálnost požadavku “generelu rekreace a sportu” – tréninková dráha pro cyklokros v hliníku pod Pilmanovým rybníkem.

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

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby:** Doprava:
Přeložka silnice č.II/157 - propojení okruhů (DI 3)
Samostatná cyklotrasa, vedená podél potoka (DPC 13)
Komunikace “nová” Pekárenská (DI 39)
Samostatná cyklotrasa, v souběhu s železniční tratí do Severní zastávky (DPC 18)
Vodní hospodářství:
Zkapacitnění koryta Stoka – Jih (VH 7)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (V 4)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:** Ohnisko ve smíšeném území při kompoziční ose.
Doprava:
Vyhrazená cyklotrasa, vedená podél Horní ulice.

- 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: Architektonické úpravy podél urbanistických os (stromořadí, chodníky, parkování, parter). Smíšené území navazující na plochy krajinné zeleně bude navrženo s větším podílem ploch zeleně.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovuje se

Informativní část:

Rozloha lokality: 26,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 7

Urb. obvod: U pražské silnice (- část)

Číslo urb. obvodu: 019

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita je jednou ze 6 částí urbanistického obvodu

Popis: Předměstské území smíšených funkcí s vozovnou trolejbusů a památkově chráněným areálem Pilmanova Dvora. Lokalita západně ohraničena trasou železnice, severně ul. Pražskou, západně lokalitou 3.2.4. Otýlie a jižně lokalitou 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky.

Navržena proměna Horní ul. na městskou ulici změnou využití přiléhajících ploch. Makrobloky smíšené funkce v kontaktu se zelení kolem Pilmanova rybníka a stoky Jih. Poměštitštění Pražské třídy jejím dopravním odlehčením a architektonickými úpravami koridoru (převedení dopravy do nové trasy silnice I/34 a "propojení okruhů" procházejících na jihovýchodním okraji lokality). Podél železnice navržena samostatná cyklotrasa napojena na jejich celoměstský systém.

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 urbanistická studie, řešící rozvoj zástavby v uvedené lokalitě.

Informativní část: Vegetační prvky lokality tvoří stávající a návrhové plochy krajinné zeleně "Olšiny" a podél revitalizované Stoky-jih. Další významnou plochou je poněkud opomíjený městský park u Pilmanova Dvora (návrh rekonstrukce). Těžiště a jádrová část LBC 33 Pilmanův rybník je přesunuta 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. Pěstebním opatřením zeleně u těchto objektů je třeba věnovat zvláštní rozvojovou péči.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část:

Dopravní skelet je doplněn o sběrnou komunikaci přeložky silnice č.II/157 ("propojení okruhů") a její 2 připojení na současnou síť u vozovny DP.

Z železničního prostoru navržené odjezdové skupiny až po výhybnu Nemanice bude stávající železniční trať rozšířena o 3.kolej.

Podél potoka, vytékajícího z Pilmanova rybníka, je vedena samostatná cyklotrasa. Další samostatná cyklotrasa je navržena v souběhu s železniční tratí do Severní zastávky ČB. Podél Horní ulice je navržena vyhrazená cyklotrasa, propojující 2 samostatné cyklistické stezky, vedené lokalitou od Pilmanova rybníka.

V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží.

Směrná část:

Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část:

nestanovuje se

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
2.4.3	35	9	72	116	0	136	136	20	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			
2.4.3	U PILMANOVA DVORA						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
32 - 33	Pražská - Budvar		16 954			60,2	13,7
73 - 100	propojení okruhů		23 241			72,4	17,5
100 - 101	propojení okruhů		20 992			69,6	16,6
100 - 186	Husova kolonie		3 233			20	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část : Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní. Stoka – jih pod Pilmanovým rybníkem bude revitalizována, zatrubnění vodoteče bude odstraněno. Bude zřízen nový kapacitní most pod Pražskou třídou. Vodní nádrž bude zachována, napájení bude rekonstruováno.

Směrná část: Při úpravě vodoteče bude v hlubším údolí pouze mírně korigována trasa, a koryto místně opevněno kamenem. V úseku odstranění zatrubnění bude vodoteč upravena do lichoběžníkovitého příčného profilu s miskovitým prohloubením dna pro soustředění nižších průtoků. Koryto bude opevněno přehumusovaným kamenným pohozením.

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek vodoteče označované jako Stoka – jih pod Pilmanovým rybníkem. Okolí vodoteče těsně pod rybníkem je vymezené dosud zachovalou nivou potoka v hlubším zarostlém údolí a 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. Úsek Stoky – jih nad Pražskou třídou je zatrubněn. Lokalita zahrnuje malou bezejmennou vodní plochu - nádrž u objektu Pilmanova Dvora, napájenou ze Stoky - jih.

- 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 vodovodních řadů v části území lokality. Propojení řadu "A" DN 500 s řadem DN 250 na Okružní silnici novým řadem DN 300 v rámci dopravního propojení okruhů.

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 sběrače "Z" v Dolní ulici. Rozšíření jednotné sítě v souvislosti s dopravním propojením okruhů. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá část území lokality. Oddílná stoková síť v areálu vozovny trolejbusů zasahuje západní část lokality. Recipientem je Stoka-jih.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Návrh plynofikace v souladu s generelem zpracovaným firmou PRO - PLYN České Budějovice. Budou respektována ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalitou prochází středotlaký plynovodní řad DN 200. Tento plynovod umožňuje napojení pro případné nové odběratele. Území není v současné době plošně

plynofikováno, ale návrh plynofikace je podrobněji řešen v Územním plánu zóny Husova kolonie.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

- Závazná část:** Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma sítě CZT.
- Směrná část:** Při modernizaci, rekonstrukci, popř. nové výstavbě zásobovat objekty ze sítě CZT.
- Informativní část:** *Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

- Závazná část:** Nové požadavky ve stávajících podnikatelských areálech budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Pro navrhované plochy občanské vybavenosti se vybudují samostatné kabelové trafostanice 22/0,4 kV. V návaznosti na výstavbu v lokalitách 2.3.2. a 3.2.1. se vybuduje kabelový rozvod VN a potom se demontuje část venkovního vedení VN. 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 občanské a technické vybavenosti, kde se v rámci výstavby dalších objektů nepředpokládají velké požadavky na navýšení odběru.*

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

- Závazná část:** nestanovuje se
- Informativní část:** Seznam kulturních nemovitých památek:

824	Pilmanův Dvůr, Pražské předměstí 490	(824)	III.
	824 / 1 obytná budova	(824)	III.
	824 / 2 bývalá stodola	(824)	III.
	824 / 3 hospodářská budova	(824)	III.
	824 / 4 hospodářská budova	(824)	III.
	824 / 5 vjezdová brána	(824)	III.
	824 / 6 vjezdová brána	(824)	III.