

Krycí list lokality

3.7.1. SÍDLIŠTĚ MÁJ

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 7 - Máj
Název lokality: 1 – Sídliště Máj

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: stabilizované území

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

Urbanistický návrh: Navržena plocha smíšené funkce k dokončení navrženého čtvrt'ového centra, plochy městské zeleně – zejména rekreační, navrženo vedení samostatné cyklistické trasy navazující na celoměstský systém, návrh ploch pro patrové garáže, úprava pěších vycházkových tras k nově navrženému hřbitovu v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory. Navrženy jsou urbanistické kompoziční a regulační osy v ul. A. Balcara a M. Horákové.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán hřbitova v sousední lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory bude zahrnovat i pěší vycházkové a přístupové trasy ze sídliště Máj (zde).

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U – opatřená urbanistická studie na řešení jižního území mezi ulicemi M. Horákové a ul. Větrnou navrženého pro smíšenou funkci příměstí.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby:

Doprava:
Hromadné garáže G 15 - 300 stání, G 16 - 200 stání, G 17 - 300 stání, G 18 - 300 stání, G 21 - 350 stání (DK 15, DK 16, DK 17, DK 18, DK 21), G54 - 400 stání (DK 54)
Plocha pro hlídané parkoviště - 100 stání (DK 44)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území teplem:
Možnost přestavby stávající tepelné sítě na tepelný napajec pro dodávku tepla z JETE (T 2)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 4)

- Stavby a plochy
veřejného zájmu: Čtvrt'ové centrum navrženo při ul. A. Balcara

- P r v k y Ú S E S : 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: Rozšíření ploch rekreační zeleně (umístění zařízení pro stolní tenis, streetball, fun rampy), plošně náročnější areál hřišť je navržen v sousední lokalitě 3.7.2. U Branišovské silnice. Úpravy parteru podél hlavních komunikací- potřebné rozlišení soukromé a veřejné sféry.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 84,4 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 17 380
Urb. obvod: Sídliště Máj (- část)
Číslo urb. obvodu: 067
Katastr: Č.B. 2
Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu (byla oddělena část bez stávající. zástavby).

Popis: Lokalita sídliště kolektivních vícepodlažních bytových domů vzniklého v 80. a 90. letech, východně navazující na starší sídliště Šumava, západně na zeleň, les, který byl výstavbou silně zasažen. Nedostatečné plochy pro rekreaci a plochy pro parkování. Je žádoucí dokončení centra služeb a obchodu jako čtvrtového centra.
V této lokalitě je důležité kvalitní dořešení parteru a obnova zeleně jak ve vnitroblocích, tak propojení západního lesa s s oblastí severně navazujících rybníků a zeleně lokality 3.6.1. U Vávrovských rybníků. Evidentně nedostatečné plochy pro parkování je řešen výstavbou hromadných garážových objektů (i v sousedních lokalitách 3.6.1. a 3.7.2.). Nová zeleň a úpravy podél hlavních komunikací (zn. i pěších) jsou také jedním z prostředků potřebného rozlišení soukromé a veřejné sféry. Navrženy jsou pěší vycházkové trasy k nově navrženému "lesnímu" hřbitovu v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Navržené plochy krajinné zeleně slouží především k posílení vegetačních hmot prvků ÚSES: v lokalitě se nachází lokální biocentrum LBC 11 Lišovský rybník, lokální biokoridor LBK 15 K Lišovskému rybníku a LBK 16 Plášť lesoparku
Regulační prvky:
Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+, STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1
Na části prvků ÚSES se vyskytuje hemioligotrofní varianta tohoto společenstva a je třeba v druhové skladbě respektovat při návrhu vegetačních prvků tuto modifikaci:
BETULI-QUERCETA ROBORIS SUPERIORA (březové doubravy vyššího stupně)
3A-AB(B)4 s cílovým společenstvem DBL+, TOČ1, OS1, ŘŠP2, VRP+, VRJ1

Směrná část: Plochy městské zeleně doplňují sídelní strukturu obytného souboru. Regulace mohou být stanoveny v podrobnější dokumentaci. Nepřípustné je snižování rozlohy ploch zeleně v území bydlení.

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající a navržené plochy městské zeleně (obvodový park, rekreační plocha), doprovodná vegetace u Lišovského rybníka, lesní porost. Území lesoparku plní významnou rekreační funkci pro denní pohyb obyvatel sídliště, ale leží mimo správní obvod města, proto na ně nemůže být uplatněna žádná regulace ani návrhy tohoto územního plánu.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Dominantním tématem dopravní problematiky sídliště Máj je výrazný deficit odstavných a parkovacích stání. Návrh lokalizuje plochy pro výstavbu hromadných garáží s celkovou kapacitou 1450 stání a hlídanou parkovací plochu v jižní části lokality pro cca 100 vozů. Tyto je třeba závazně respektovat a v podrobnějším měřítku prověřit realizovatelnost navržených zařízení. Zbývající část deficitu je nutno řešit v sousedních lokalitách s přijatelnou dostupovou vzdáleností. Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území. To se týká jak komunikační sítě ve všech funkčních úrovních, tak dopravní obsluhy prostředky městské hromadné dopravy. Návrh ÚPnM nepočítá s žádnými počiny na komunikační síti. Nejzávažnější problematikou lokality je výrazný deficit zařízení pro dopravu v klidu, dosahující téměř 2500 stání. Přitom ve stávající struktuře zástavby je k tomuto účelu k dispozici pouze omezené množství vhodných ploch. Obecným handicapem dopravní problematiky sídlišť ve východních částech města je nedostatek paralelních komunikačních propojení ve směru V - Z. Návrh ÚPnM řeší tento nedostatek v několika nových trasách určených, pro smíšený provoz nebo vyhrazených pouze MHD, navazujících na stávající skelet. Stavebně se tyto nové komunikační úseky týkají sousedních lokalit, kde jsou dále podrobně zmíněny. Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlovy Dvory.*

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
3.7.1	1035	188	753	1976	4250	200	4450	2474	1950	G15/300 + G16/200 + G17/300 + G18/300 + G21/350 + PH1/100 G54/400

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.7.1.	SÍDLIŠTĚ MÁJ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
59 - 129	Evžena Rošického		2 703			14,2	-
59 - 612	Zavadilka		6 023			24,1	-
59 - 613	Milady Horákové		15 045			42,6	7,5
124 - 126	O. Nedbala - A. Balcara		4 025			20,3	-
124 - 603	Jana Opletala		5 885			22,9	-
125 - 127	Branišov. - M. Horákové		7 034			29	-
125 - 603	Jana Opletala		5 994			20,7	-
126 - 611	A. Barcala - Máj		8 415			31	-
126 - 613	Milady Horákové		14 046			41,7	7,1
126 - 614	Milady Horákové		11 922			39,3	6,1
127 - 614	Milady Horákové		12 024			39,5	6,2
612 - 616	Zavadilka-Hakl. Dvory		2 515			15,7	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Bude zváženo přehodnocení systému odkanalizování nejbližších zastavěných ploch s cílem převedení části čistých dešťových vod k rybníčku.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje malý Lišovský rybníček. Povodí tohoto rybníčka bylo citelně zasaženo růstem sídliště Máj a odvodnění území mimo tento rybníček. Negativní ovlivnění vodního režimu bylo řešeno náhradním řešením – převedení některých odvodňovacích stok k rybníčku. Účinnost opatření však je problematická.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Respektování ochranného pásma vrtu státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu.

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 v dobrém technickém stavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Stávající městská stoková síť je v lokalitě jednotného charakteru. Stoková síť je v dobrém technickém stavu. Recipientem je Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**Závazná část:** **nestanovuje se**Směrná část: **nestanovuje se***Informativní část:* *Lokalita není plynofikována.***- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM****Závazná část:** **Stávající síť CZT zůstane ponechána v plném rozsahu.
Respektování ochranného pásma tepelných sítí CZT.**

Směrná část: Při modernizaci, rekonstrukci popř. výstavbě nových objektů 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:** **Drobné požadavky ve stávající bytové zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Lokalitou prochází trasy primerního kabelu, na který lze zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Trasy primerních kabelů VN, rozvodna TR 110/22 kV Západ a venkovní vedení 110 kV s ochrannými pásmy budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Jedná se o kompaktní zastavěné obytného charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: *nestanovuje se***PAMÁTKOVÁ OCHRANA:****Závazná část:** **nestanovuje se***Informativní část:* *nestanovuje se*