

Krycí list lokality

2.5.3. ČTYŘI DVORY –DOMKY

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 5 - Čtyři Dvory - předměstí
Název lokality: 3 – Čtyři Dvory - domky

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 částí stabilizované území
Obecné regulativy (limity, rizika):	vyplývají z grafické přílohy	
Urbanistický návrh:	Lokalitou prochází navržená významná urbanistická regulační osa ve směru “východ – západ” ulicí O. Nedbala navazující přes řeku Vltavu na ul. U Trojice. Ve směru “sever – jih” navržená urbanistická kompoziční osy podporující propojení zeleně lokalit 3.6.3. Rybníky, 3.6.4. U Černíše a 3.6.1. U Vávrovských rybníků se zelení lokality 2.7.1. Stromovka. Navrženým ohniskem území je prostor při křižovatce ulic O. Nedbala, E. Rošického a J. Boreckého s Husovou třídou, která je také regulační osou (úpravy náměstí a křižení ulic).	
Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):	nestanovují se	
Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):	U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy	
Zvláštní regulace:		
- Veřejně prospěšné stavby:	Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části Zásobování území teplem: Možnost přestavby stávající tepelné sítě na tepelný napaječ pro dodávku tepla z JETE (T2)	
- Stavby a plochy veřejného zájmu:	Ohnisko území při křižení ulic O. Nedbala, E. Rošického a J. Boreckého s Husovou třídou (úpravy náměstí a křižení ulic) Doprava: Trolejbusová trasa po ulici J. Boreckého Cyklistické trasy vyhrazené v uličních profilech	
Směrná část:		
Programy a politiky:	Rozvoj a podpora navržených významných urbanistických os a kompozičních os nezbytných pro fungování “vnitroměstského života” – úpravy náměstí, parteru, zeleně – stromořadí, parkování.	

Kritické rozvojové místo: Ohnisko území při křížení ulic O. Nedbala, E. Rošického a J. Boreckého s Husovou třídou.

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 37 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 1501

urb. obvod: Čtyři Dvory

Číslo urb. obvodu: 004

Katastr: Č.B. 2

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.

Popis: Stabilizovaná předměstská lokalita bloků nízkopodlažní obytné zástavby rodinných domků východně ohraničena starší zástavbou podél Husovy třídy (lokalita 2.5.2. Čtyři Dvory – střed) a západně lokalitou 2.5.6. Sídliště Šumava. Severně navazuje na lokalitu 3.6.1. U Vávrovských rybníků a 3.5.1. Sídliště Vltava.

Lokalitou procházejí 2 navržené urbanistické regulační osy, první “východ – západ” procházející ulicí O. Nedbala navazující přes řeku Vltavu na ul. U Trojice dále ul. Pekárenskou a druhá ul. Husova. Parter navržených os a zejména území jejich křížení si vyžádá podrobnější dořešení.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Žádná plocha zeleně není navržena.

Směrná část: Nepřípustné jsou zásahy do ploch zeleně ve vnitroblocích a meziblocích.

Informativní část: Jediným významným vegetačním prvkem lokality je stávající obvodový městský park, významná však je i zeleň zahrad rodinných domů..
Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Novou kvalitou zásadního významu je nová trolejbusová trasa, vedená v lokalitě po ulici J. Boreckého (ze systémového hlediska tato nová stopa souvisí s vybudováním komunikace mezi ulicemi J. Boreckého a U Trojice, včetně nového mostního objektu, mimo hranice lokality Čtyři Dvory - domky). V příčném profilu Boreckého ulice budou závazně vytvořeny provozní podmínky pro trolejbusovou trať.

Za závazné je třeba považovat navržené cyklistické trasy ve všech typech uspořádání a tomu odpovídající prostorové nároky. Vedle úseků proznačených svislým dopravním značením návrh počítá s fyzickým vymezením cyklistických pásů v profilu ulice Václava Talicha.

Směrná část: Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část: Dopravního skelet lokality je ve svém tvaru i funkčním významu stabilizován, návrh ÚPnM nepředpokládá žádné změny v prostorovém uspořádání uliční sítě.
Celé území lokality je kvalitně obslouženo prostředky městské hromadné dopravy. Novou, především časovou kvalitou pro vazbu V – Z, zajistí komunikační propojení východních částí města s Pražským sídlištěm (stavba realizovaná mimo lokalitu 3.5.3.).
Bilance dopravy v klidu je v této lokalitě vyrovnaná.

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
2.5.3	41	4	78	123	85	47	132	9	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			
2.5.3	ČTYŘI DVORY-DOMKY						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
58 - 123	Husova		8 625			34,8	-
59 - 129	Evžena Rošického		2 703			14,2	-
122 - 123	Husova - Branišovská		9 785			35,4	4
122 - 602	Branišovská		8 442			30,1	-
123 - 129	Oskara Nedbala		9 844			32,5	-
123 - 621	Boreckého		2 418			12,3	-
129 - 604	Oskara Nedbala		7 865			28,7	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita nezahrnuje žádnou otevřenou vodoteč či větší vodní plochu. Lokalita je i mimo pasivní inundaci.
Problematika vodstva v této lokalitě je bezpředmětná.

- 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 téměř celém území lokality.

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 většiny sběračů na území lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá území lokality. Většina stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vltava.

- 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 nízkotlakou plynovodní sítí. Postupně probíhá rekonstrukce starých řadů a jejich náhrada potrubím z lineárního polyethylenu. Kapacita sítě je schopna pokrýt stávající odběry. Není zde předpoklad výrazného zvýšení odběrů plynu.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající tepelná síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma sítě CZT.

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, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Trasy primerních kabelů budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Lokalitou prochází trasa primerního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice 22/0,4kV. Pro tento případ budou požadovány pozemky na umístění TS. 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