

Krycí list lokality

2.1.4. V HLUBOKÉ CESTĚ

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 1 - Suché Vrbné - předměstí
Název lokality: 4 – V Hluboké cestě

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: rozvojové území

Obecné regulativy
limity, rizika): vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Navrženy plochy obytné zástavby jak nízkopodlažní individuální, tak kolektivní (max. 3NP a podkroví) navazující na stávající bloky obytné zástavby v sousedních lokalitách. Při jižní hranici lokality navržena plocha pro zahradní bydlení. V sousední lokalitě 2.1.3. U rybníčku jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci. Urbanistické osy navrženy v ul. Ledenická a v prodloužení ul. V Hluboké cestě (od náměstí v Suchém Vrbném přes sportovní a rekreační areál do Nových Hodějovic). V centru lokality při plochách zeleně navrženo ohnisko území.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci): R – regulační plán pro navržené rozvojové území pro bydlení v souladu s regulacemi ÚPnM.

Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady): U* – urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické kompoziční a funkční osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby: Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- Stavby a plochy
veřejného zájmu: Ohnisko území navržené v centru lokality při plochách zeleně.

- 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.

S m ě r n á č á s t :

Programy a politiky: Rozvoj území pro bydlení v návaznosti na plochy zeleně a rekreace.

Kritické rozvojové místo: Ohnisko území navržené v centru lokality při plochách zeleně

Priority řešení: dle podrobnější ÚPD

Informativní část:

Rozloha lokality: 20,8 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 88
Urb. obvod: U Vrbného
Číslo urb. obvodu: 037
Katastr: Č.B. 5
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Lokalita jižního předměstí, sousedící s lokalitami 2.1.2. Pětidomí, 2.1.1. Suché Vrbné, 2.1.5. Pohůrka a 2.1.3. U rybníčku. Nezastavěné území určené k zastavění obytnou zástavbou.
Lokalita s navrženými plochami pro bydlení v nízkopodlažních individuálních i kolektivních domech. Navazuje na stabilizované plochy bydlení v lokalitách Pětidomí a Suché Vrbné. Přes území lokality navržena samostatná cyklostezka navazující na jejich celoměstský systém.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Navržena parkově upravená plocha zeleně v rozvojovém území, navazující na plochy sportu a rekreace v lokalitě U rybníčku. Žádný ochranný režim podle zák. č. 114/1992 Sb.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Dnes extenzivně využívané území s vysokým podílem soukromých zahrad, navržené pro obytnou zástavbu..

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Významnou změnou pro celou oblast je nové vedení silnice II/157, které souvisí se systémovou úpravou základního komunikačního skeletu města. Ledenická silnice je v návrhu zařazena mezi místní komunikace III. třídy, její funkční význam bude odpovídat hlavní obslužné ose C1.

Směrná část: Směrná síť obslužných komunikací, zajišťující dostupnost rozvojových částí lokality, musí respektovat možnosti realizace křižovatkových bodů na komunikaci funkční třídy C1. Deficit dopravy v klidu bude řešen v nejbližších lokalitách s přebytkem parkovacích a odstavných stání.

Informativní část: V současné době nezastavěné území bez nároků na dopravní strukturu, jižně od Ledenické silnice. Po této komunikaci je dnes vedena silnice II. třídy II/157. Dle návrhu ÚPnM ale ztratí svůj dopravní význam, což se příznivě projeví v možnostech napojení rozvojových území. Jejich obsluha prostředky MHD bude zajištěna z autobusových zastávek na Ledenické silnici.

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
2.1.4	0	0	0	0	7	0	7	7	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOKY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.1.4.	U VRBNÉHO						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
108 - 148	Ledenická		2 852			20,5	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Problematika vodstva je v lokalitě bezpředmětná.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Provedení přeložky řadu "A" DN 500 a řadu DN 200.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalitou prochází řad "A" DN 500 který byl v minulosti překládán mimo plochy bývalého popílkoviště a řad DN 200. Řady jsou v kritickém technickém stavu a kolidují s navrhovanou výstavbou. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Zkapacitnění sběrače v Ledenické ulici. Posílení odlehčovací stoky z "OK1-Pětídomí" ve Vodní ulici podmiňuje zástavbu ve východní polovině lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť se okrajově dotýká území lokality sběračem v Ledenické ulici. Tento sběrač je kapacitně nevyhovující. Recipientem je Dobrovodský potok.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: V případě plynofikace respektovat ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

Směrná část: Lokalita není plynofikována. Územním plánem je zde navržena poměrně rozsáhlá zástavba. Vzhledem k současným tlakovým poměrům v nízkotlakové plynovodní síti v Suchém Vrbném je vhodnější již od počátku rozvoje výstavby plynofikovat všechny objekty ze středotlakového plynovodu DN 150 v západním okraji lokality.

Informativní část: nestanovuje se

- 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, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Předpokládá se výstavba cca tří kabelových trafostanic 22/0,4 kV, napojených smyčkově na stávající kabelový rozvod VN 22 kV. Budou požadovány pozemky na umístění TS. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Severojižním směrem lokalitou prochází primární kabel 22 kV Okruh 2, který dnes má rezervu v přenosu výkonu. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu. Koncepce výstavby v této lokalitě je vyřešena v ÚPn zóny "V Hluboké cestě - Suché Vrbné".

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se