

Krycí list lokality

3.1.1. ZA HŘBITOVEM

Díl města: 3 - Příměstí
Čtvrť města: 1 - Nové Hodějovice
Název lokality: 1 - Za hřbitovem

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: Navrženými urbanistickými regulačními osami (dopravního charakteru) jsou „zanádražní“ sběrná komunikace a přívaděč na D3; propojeny jsou kruhovou křižovatkou. Makrobloky přiléhající ke křižovatce – kromě severozápadního, který je navržen jako plocha rozšíření stávajícího hřbitova – jsou pro svou vazbu na vyšší dopravní skelet navrženy jako zvláštní území (pro umístění komerčních areálů náročných na plochu a dopravní zatížení). Po východním okraji lokality je navržena trasa D3, východně od ní navrženo území pracovních aktivit, západně plochy krajinné zeleně. Na jihu lokality navrženo území individuální obytné funkce a smíšené funkce navazující na zástavbu lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec. Prostor kolem nově navržené kruhové křižovatky navržen jako ohnisko území.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci): nestanovují se

Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady): U - urbanistická studie opatřená řešící celé území rozvojové lokality, bude řešena po makroblocích s možností jejich sdružování s ohledem na procházející urb. regulační osy, a s podmínkou důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby: Rozšíření hřbitova v Mladém (A 4)
Doprava:
Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)
Trasa dálnice D3 (součást východního obchvatu) (DI 1)
Stavba „zanádražní“ komunikace v trase podjezd pod železnici – křížení v Mladém včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků (DI 7)
Přeložka silnice II/157 (DI 8)
Přestavba Novohradské vč. železničního přejezdu (DI 9)
Vodní hospodářství:
Revitalizace Hodějovického potoka (VH 35)

Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
Stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek (K 39)
Stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250 (P16)
Stavba (překládka) venkovního vedení VN 22 kV (E5)

- Stavby a plochy
veřejného zájmu:

Ohnisko území - prostor kolem nově navržené kruhové křižovatky.

- 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:

Území kolem příjezdu od D3 – plochy vhodné pro umístění komerčních areálů náročných na plochu a dopravní zatížení.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení:

Prioritou pro rozvoj a transformaci lokality je realizace vyššího dopravního skeletu – “zanádražní” komunikace, D3.

Informativní část:

Rozloha lokality:

46,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998):

54

Urb. obvod:

U Špačků – Za hřbitovem (- část)

Číslo urb. obvodu:

050

Katastr:

Č.B. 6

Poznámka:

Lokalita je částí urbanistického obvodu.

Popis:

Téměř nezastavěná lokalita s areálem Technických služeb a hřbitova Mladé, západně vymezena železnicí, východně hranicí katastrálního území Č. Budějovic. Lokalita rozvoje komerčních aktivit kolem nového dopravního napojení – přeložka Novohradské ul., “zanádražní” komunikace, přivaděč D3.

Ostatní:

V lokalitě leží část odkaliště teplárny České Budějovice, společně s doprovodnými technickými zařízeními. Technologické celky odkaliště (potrubí vratné vody a pod) případně zasažené stavbou dálnice D3 budou ošetřeny tak, aby byla zajištěna jejich funkce po dobu provozu odkaliště (přeložkou, technickým řešením...). Pro odkaliště byl vypracován “Havarijní a povodňový plán”, který je součástí manipulačního a provozního řádu odkaliště. Tento plán byl schválen referátem ŽP Okresního úřadu pod č.j. 4648/97 – Moj., dne 1.10.1997.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:

Návrh ploch městské a krajinné rekreační zeleně pro zajištění plné funkčnosti skladebných částí ÚSES: lokální biokoridor LBC 24 Hodějovický potok, LBC 29 Hodějovické louky. Návrh na rozšíření městského hřbitova v Mladém.

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: OL2, JS2, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STŘ1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: Lokalita je v kontaktu s jihovýchodním okrajem zeleného klínu Srubec a v území jsou dochovány typické znaky krajinného rázu. Pro rozšíření hřbitova není druhová skladba ani prostorové uspořádání vegetačních prvků regulováno

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající a návrhové doprovodné krajinné porosty podél Hodějovického potoka. Clonná vegetace kolem rychlostní komunikace. Významným objektem městské zeleně je hřbitov v Mladém. Jde o kontaktní zónu, která umožňuje propojení biochor Českobudějovické pánve a biochor teplých pahorkatin nad Starými Hodějovicemi.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Po východním okraji lokality je trasována dálnice D3 (resp. rychlostní silnice R3). Základním prvkem dopravního řešení je křižovatkový bod, navržený ve tvaru okružní křižovatky, který je jedním z nejvýznamnějších dopravních uzlů na komunikacích nadřazeného významu, vstupujících do města od jihu. K rondelu je svedena přeložená trasa silnice II/157 (ve funkční třídě B1), která tvoří zároveň dálniční přivaděč od MÚK navržené do volného prostoru jižně od Ledenické silnice. Krátkou změnou trasy je do tohoto bodu zaústěna i silnice II/156 od Českých Velenic. Okružní křižovatka umožňuje další rozpad radiální zátěže jednak do upravené trasy ulice Novohradské a hlavně do navržené "zanádražní" komunikace, vedené po východní straně železničních pozemků (nová stopa silnice II/157). Na velenické trati je třeba počítat s úpravou výtažné koleje, která bude prodloužena až na úroveň Hodějovického potoka. Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.

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

Informativní část: *V současné době nezastavěné území, bez dopravních nároků. Dle návrhu ÚPnM v prostoru lokality vzniká jeden z klíčových dopravních uzlů komunikačního skeletu města, který se stane i aktivačním faktorem pro rozvoj okolního území.*

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
3.1.1	0	0	0	0	5	0	5	5	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			
3.1.1.	U ŠPAČKŮ- ZA HŘBIT.						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
4 - 5	R - 3 x Hodějovice		9 762			65,9	15,5
4 - 48	II / 157 Pohůrka - Mladé		15 702			67,9	16,1
48 - 50	Mladé - S. Vrbné - tang.		4 516			24,2	-
48 - 136	Mladé		17 116			53,9	11,7
48 - 583	Nové Hodějovice		12 786			44,1	8,1

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní. Průtočnost koryta potoka nesmí být nijak omezována. Technologické přechody budou realizovány pode dnem potoka (tam kde je to reálné).

Směrná část: Hodějovický potok bude revitalizován s využitím původního koryta. Zatrubnění bude v daném úseku zrušeno. Odkaliště bude výhledově rekultivováno.

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek původního koryta Hodějovického potoka, v části úseku pod odkalištěm je potok zatrubněn a původní koryto s velmi kvalitním břehovým porostem je suché. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Hodějovickém potoce. Malá část území lokality potoka náleží k aktivní inundaci vodoteče. Území zahrnuje dále část nádrže teplárenského odkaliště.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování řadů "A" a "C" DN 500. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov. V makroblocích území pracovních aktivit a území pro areály nadměstského významu bude řešena světlost hlavních přívodních vodovodních řadů min 200mm.

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: Nová městská vodovodní síť pokrývá část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Stávající hlavní řady "A" a "C" DN 500 jsou umístěny v jižní a východní části lokality.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření oddílné sítě dle navrhované zástavby. Jednotná síť je stavebně povolena ve Šroubárenské ulici. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: *Městská stoková síť zasahuje na část území lokality. Většina stokové sítě je v dobrém technickém stavu. Recipientem je Hodějovický potok a Malše.*

- ZÁSODOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: **Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Plynovod je napojen na VTL regulační stanici, kterou lze využít pro případnou plynofikaci území.

Informativní část: *Lokalita není plošně plynofikována. Jižním okrajem území prochází středotlaký plynovod DN 500, který zabezpečuje plynofikaci teplárny.*

- ZÁSODOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: **S kapacitou odkaliště počítat na dalších 15 let. Stávající splavovací potrubí zůstane zachováno, respektovat jeho ochranné pásmo.**

Směrná část: V případě nutnosti (z důvodu technických podmínek realizace dálnice D3 – v řešení dle navazujících dokumentací) bude splavovací potrubí přeloženo.

Informativní část: *nestanovuje se*

- ZÁSODOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Nutno respektovat dle příslušného platného zákona stávající venkovní vedení 110kV, 22 kV a trafostanice 22/0,4 kV s venkovními přípojkami VN, včetně jejich ochranných pásem. Pro navrhovanou výstavbu výrobního charakteru je nutné vybudovat nové samostatné trafostanice 22/0,4 kV. Trafostanice se navrhuje venkovního provedení, typ VTS a BTS.**

Směrná část: Po výstavbě TS se provede pokládka kabelů NN, uložení do země.

Informativní část: *nestanovuje se*

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *nestanovuje se*