

Krycí list lokality

3.6.2. ZAVADILKA

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 6 – Vrbenské rybníky
Název lokality: 2 – Zavadilka

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 části rozvojové území

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

Urbanistický návrh: Navrženy plochy pro příměstskou nízkopodlažní obytnou zástavbu navazující na stávající bloky zástavby na severu a na západě. Navržena je plocha hřbitova, zasahující území sousední lokality (4.0.1.) a navazující na plochu lesa, pěšími vycházkovými trasami spojena se sídlištěm Máj a ostatními lokalitami. Navržená samostatná cyklotrasa navazuje na celoměstský systém cyklistických stezek. Na západním okraji zastavitelného území navrženy plochy pro zahradní bydlení. Urbanistickými kompozičními osami ul. E. Rošického a nová obslužná komunikace k navrženému hřbitovu.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci): R – regulační plán nového lesního hřbitova navazující na zastavěné území lokality, ležící v sousední lokalitě 4.0.1., bude zahrnovat i řešení pěších vycházkových tras ze sídliště Máj (lokalita 3.7.1.) a samostatné cyklotrasy napojené do jejich celoměstského systému.
R – regulační plán na celé území lokality, řešící zejména nově navržené plochy individuálního příměstského bydlení a zahradního bydlení.

Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady): S – architektonicko urbanistická soutěž na území nového lesního hřbitova navazující na zastavěné území lokality, ležící v sousední lokalitě 4.0.1., bude zahrnovat i řešení pěších vycházkových tras ze sídliště Máj (lokalita 3.7.1.) a samostatné cyklotrasy napojené do jejich celoměstského systému.

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 11 ÚPnM usnesením č. 49/2006 ze dne 23.3.2006. Byl zrušen makroblok č. 3.6.2.015., a vznikl nový makroblok č. 3.6.2.024.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby: Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 20)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
- Stavby a plochy veřejného zájmu: nestanovují se

- 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: Návrhem plochy hřbitova bude ukončeno zastavitelné území na západě města. Hřbitov dostupný i pěšími a cyklistickými trasami, blízkost sídlišť.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 56,1 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 421
Urb. obvod: Zavadilka (- část)
Číslo urb. obvodu: 065
Katastr: Haklovy Dvory

Poznámka: Lokalita je oproti urbanistickému obvodu plošně zmenšena (zvětšen UO 064), bez vlivu na zástavbu.

Popis: Lokalita je jižně vymezena Lokalitou 3.7.1. Sídliště Máj a hranicí katastru města (hranice lesa), východně a severně lokalita navazuje na krajinně hodnotné lokality 3.6.1. U Vávrovských rybníků a 3.6.4. U Černíše, které tvoří jeden z významných zelených klínů města. Zastavěné území lokality je monofunkční, chybí mu přirozené centrum a vybavenost, v tomto je orientováno na lokalitu 3.7.1. Sídliště Máj. Návrh počítá s dostavbou příměstské nízkopodlažní bytové zástavby, která počítá i s možností integrace jiných funkcí. Ukončení hranice zástavby a přechod do volné krajiny je navržen plochou "lesního" hřbitova.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Ochranný režim ÚSES se významně dotýká těchto ploch: regionální biocentrum RBC 610 Vrbenské rybníky (okrajově) a přírodní rezervace č. 14 Vrbenské rybníky. Významný krajinný prvek č.12, VKP č.13. Významný biotop č.15. Navržené plochy krajinné zeleně dotváří ochranné pásmo regionálních prvků ÚSES.

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: DBZ3, BKL1, HB1, LIS2, JVB1, JVM1, JVK+, JŘO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita se svým severním okrajem dotýká zeleného klínu Vrbenských rybníků. Významnými vegetačními prvky jsou především stávající a navržené plochy krajinné zeleně v návaznosti na Vrbenské rybníky a rybník na Zavadilce. Plochy ZPF se významně podílejí na dochovalosti typických znaků krajinného rázu.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Závazně je třeba respektovat další navržené úseky - zde se převážně jedná o dokonalé směrové proznačení v krajině. Vzhledem k charakteru zástavby bude problematika dopravy v klidu řešena individuálním způsobem na vlastních pozemcích.

Směrná část: Deficit dopravy v klidu bude řešen v rámci sousedních lokalit.

Informativní část. Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území. Základní komunikační osu lokality tvoří silnice III. třídy číslo 14539, resp. místní komunikace II. třídy - Evžena Rošického.
Dopravní obsluhu zajišťuje autobusová linka městské hromadné dopravy.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOINY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.6.2.	ZAVADILKA						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
612 - 616	Zavadilka - Hakl. Dvory		2 515			15,7	-

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
3.6.2	5	0	0	5	8	11	19	14	0	0

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje pouze menší vodní plochu a úsek nápuštné rybníční stoky. Problematika vodstva v lokalitě je nevýznamná.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. 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 I. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou v poměrně dobrém technickém stavu. Na území lokality se nachází vrt státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné stokové sítě včetně čerpací stanice dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Dešťové vody budou v severní části zástavby odváděny tak jako dosud po povrchu. Dešťové vody ze západní části budou odváděny do přítoku Lišovského rybníka.

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

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupné rozšiřování středotlaké plynovodní sítě k nové zástavbě. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita je nově plynofikována středotlakými plynovody. Napojení na středotlakou síť je vedeno ulicí E. Rošického ze středotlakého plynovodu DN 300. Pro další zástavbu je kapacita plynovodů dostačující.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Trasy primérních kabelů VN, venkovní vedení 110 kV a 22 kV budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Lokalitou prochází trasa primérního kabelu, na který lze zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnicích, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se