

Krycí list lokality**2.1.3. U RYBNÍČKU**

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 1 – Suché Vrbné - předměstí
Název lokality: 3 – U rybníčku

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: Lokalitou prochází navržená významná urbanistická regulační osa – “zanádražní” jako sběrná komunikace. Urbanistické kompoziční osy jsou navrženy v trase obslužných komunikací v prodloužení ul. V Hluboké cestě napojující se v lokalitě 3.1.1. na ul. Doudlebskou a na ní kolmá obslužná komunikace jdoucí mezi navrženým makroblokem individuální nízkopodlažní obytné zástavby a makroblokem zahradního bydlení v lokalitě 2.1.4. a napojující se na “zanádražní” komunikaci. Navrženy jsou plochy krajinné i městské zeleně spolu s makrobloky území pro rekreaci a tyto vytvářejí podmínky pro vznik nového komplexního moderního sportovně rekreačního areálu. Západně od “zanádražní” komunikace je navrženo území smíšené funkce – zde je podmínkou prověření a zajištění technické infrastruktury pro objekty investorem.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** nestanovují se

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):**

U* - území při “zanádražní” komunikaci navržené pro smíšenou funkci musí být řešeno urbanistickou studií pořízenou, zejména s důrazem na prověření realizace technické infrastruktury navržených objektů (odkanalizování) investorem

U* - urbanistická studie pořízená na makrobloky navržené individuální obytné nízkopodlažní zástavby

Urbanistická studie upřesní vedení hranice mezi Územím pro bydlení IN a Územím městské zeleně ZR v oblasti parcel č. 582/2, 583/5, 583/6, 583/7, 583/8 a 583/9 k.ú. ČB-6, spolu s řešením území “zeleného klínu”, který bude řešen tak, aby byla zajištěna jeho funkceschopnost, včetně podmínek vzniku a udržení tohoto zeleného klínu (stanovení přípustné zátěže a režimu).

S, U – urbanisticko architektonická soutěž a urbanistická studie opatřená pro zpracování území navrženého jako sportovně rekreační areál regionálního významu (k řešení až v součinnosti s investorem).

U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:**- Veřejně prospěšné stavby:****Doprava:**

stavba „zanádražní“ komunikace v trase podjezd pod železnici – křížení v Mladém včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků (DI 7)

Samostatná cyklotrasa osou lokality (DPC 23)

Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:

nestanovují se

Směrná část:

Programy a politiky: Lokalita navržena pro možnost realizace nového moderního celoměstského i regionálního sportovně rekreačního areálu

Kritické rozvojové místo: Plochy smíšené funkce a plochy pracovních aktivit západně od navržené „zanádražní“ komunikace – tech. infrastruktura (odkanalizování)! Nutnost prověření podrobnější U*.

Priority řešení: Prioritní je pro nastartování rozvoje lokality realizace „zanádražní“ komunikace.

Informativní část:

Rozloha lokality: 51,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 0

Urb. obvod: U rybníčku

Číslo urb. obvodu: 043

Katastr: Č.B. 5

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis:

Nezastavěná rozvojová lokalita území bývalého odkaliště při jihovýchodní hranici katastrálního území Č.Budějovic.

Výraznou navrženou urbanistickou regulační osou, procházející lokalitou, je navržená trasa sběrné komunikace „zanádražní“ vedena v prodloužení ulice U lávky a napojující se v lokalitě 3.1.1. do ul. Novohradské. Jako urbanistické linie v lokalitě jsou navrženy obslužné komunikace v prodloužení ul. V Hluboké cestě napojující se v lokalitě 3.1.1. na ul. Doudlebskou a na ní kolmá obslužná komunikace jdoucí mezi navrženým makroblokem individuální nízkopodlažní zástavby a zahradním bydlením v lokalitě 2.1.4. a napojující se na „zanádražní“ komunikaci. V této lokalitě je navržen velký podíl ploch zeleně krajinné i městské rekreační. Navrženy jsou plochy pro sport a rekreaci s předpokladem vzniku nového moderního sportovního areálu. Západně od „zanádražní“ komunikace je navržena plocha pro smíšenou funkci. V tomto území je podmínkou zajištění tech. infrastruktury pro objekty investorem – zejména odkanalizování ploch a objektů je investičně náročné. Při severní hranici lokality je navržen makroblok individuální nízkopodlažní obytné zástavby – obestavení prodloužené ul. Krokovy.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**Závazná část:**

Rozsáhlé návrhové plochy krajinné a městské zeleně rekreační jako doprovod a doplnění rekreačních areálů. Žádný ochranný režim.

Směrná část:

Prostorové uspořádání vegetačních prvků a jejich druhovou skladbu určí podrobnější dokumentace a regulační plán zóny. Lokalita tvoří cíp jihovýchodního zeleného klínu, jímž do města vstupuje krajina z okolí Srubce a Starých Hodějovic.

Informativní část:

Vegetační prvky lokality v současném stavu představují částečně funkční doprovodná krajinná vegetace. Významný podíl zeleně na zvláštních plochách pro rekreaci.

Uvedený zelený klín představuje významný kontakt pánevní krajiny s biochorou mírně teplých členitých pahorkatin a vrchovin.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**- DOPRAVA**

Závazná část: Zcela novým dopravním prvkem vedeným přes území lokality, je návrh jižní větve “zanádražní” komunikace, která má zásadní význam ve stavbě celoměstského komunikačního skeletu. Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou zůstávají zachovány, systém je doplněn o samostatnou trasu přes rekreační území.

Směrná část: 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 dopravu, i do výhledu určené jen pro rekreaci, doplněné o prvky městské zeleně.

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
2.1.3	0	0	0	0	0	4	4	4	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			
2.1.3.	U RYBNÍČKU						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
4 - 48	II/157 Pohůrka - Mladé		15 702			67,9	16,1
48 - 50	Mladé – S. Vrbné – tang.		4 516			24,2	-
50 – 147	„zanádražní“ tangenta		4 797			25,1	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje pouze menší bezejmennou vodní plochu vzniklou patrně v důsledku těžby hlinitých písků. Problematika vodstva je jinak v lokalitě bezpředmětná.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje pouze menší bezejmennou vodní plochu vzniklou patrně v důsledku těžby hlinitých písků. Problematika vodstva je jinak v lokalitě bezpředmětná.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě v trase budoucí "zanádražní" komunikace. Zřízení oddílné stokové sítě v jižní části lokality s využitím Hodějovického potoka pro odtok dešťových vod. Zřízení záchytného příkopu v prostoru bývalého odkaliště a podél navrhované zástavby. Napojení tohoto záchytného příkopu do povodí Hodějovického potoka a snížení tak přítoku dešťových vod do ČOV Lokodepo. Odvodnění navrhované zástavby (severně od komunikace Mladé - Suché Vrbné) řešit tak, aby nedošlo k navýšení množství dešťových vod přitékajících do ČOV Lokodepo a do sběrače v Novohradské ulici. Odvodnění uvedené zástavby formou odtoku dešťových vod na povrch terénu je nepřípustné. Odvedení dešťových vod z uvedené zástavby do drážní stokové sítě a do místních příkopů a vodotečí je rovněž nepřípustné.
Respektování ochranných pásem navrhované stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Odvodnění navrhované zástavby (severně od komunikace Mladé - Suché Vrbné) je možno řešit například systémem vsakování do podloží, pokud to geologické a hydrogeologické podmínky budou umožňovat.

Informativní část: Městská stoková síť se v lokalitě nenachází. Recipientem je Dobrovodský a Hodějovický potok.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

Směrná část: Případné zavedení zemního plynu do lokality lze řešit napojením ze středotlakého plynovodu DN 300, který má dostatečnou kapacitu.

Informativní část: Po západní hranici lokality, podél železniční tratě vede páteřní středotlaký plynovodní řad DN 300. Ostatní území lokality není plynofikováno.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající splavovací potrubí ponechat a respektovat jeho ochranné pásmo.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Nové plochy pro výrobní činnost v západní části lokality se napojí z nové trafostanice 22/0,4 kV. Elektrifikace navrhovaných RD v severní části souvisí s elektrifikací v lokalitě 2.1.2. 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.

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *nestanovuje se*