

Krycí list lokality

3.1.2. NOVÉ HODĚJOVICE - OBEC

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 1 - Nové Hodějovice
Název lokality: 2 – Nové Hodějovice – obec

OBEČNÉ 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 části stabilizované území

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

Urbanistický návrh: Lokalitou navržena trasa dálnice D3. Východně od ní navrženy území krajinné zeleně, území zahrádek a plocha pro individuální nízkopodlažní zástavbu. Západně od trasy D3 navrženy makrobloky krajinné zeleně a území zahrádek nezastavitelných. Urbanistickou regulační osou lokality je “zanádražní” komunikace napojující se na Novohradskou ul. Ohniskem území prostor náměstí při ul. Novohradské a Říční.

Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci): nestanovují se

Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady): U – urbanistickou studií opatřenou jsou navrženy k podrobnějšímu řešení plochy přiléhající k navržené trase D3.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Změna: V makrobloku č. 3.1.2.022. byla schválena změna č. 6 ÚPnM usnesením č. 256/2004 ze dne 18.11.2004. Makroblok č. 3.1.2.022. byl zrušen. Vznikly nové makrobloky č. 3.1.2.034. a 3.1.2.035.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby: Doprava:
Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)
Trasa dálnice D3 (součást východního obchvatu) (DI 1)
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 4)
Stavba dešťové dálňní kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek (K 39)
Stavba (překládka) vodovodních řadů DN 150, DN 500 a DN 1000 (V10)
Stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250 (P16)
Stavba (překládka) venkovního vedení VN 22 kV (E5)
Stavba (překládka) středotlakého plynovodu (P17)
Stavba (překládka) splaškové kanalizace DN 300 ze Starých Hodějovic (K42)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:** Ohnisko území – náměstí při ul. Novohradské.
Dočasná stavební uzávěra v jižní části lokality jako prostorová rezerva řešení průchodu dálnice D3, a případného napojení silniční sítě v tomto prostoru (řešeno nadřazenou územně plánovací dokumentací).
- 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:** Architektonické úpravy podél urbanistické regulační osy – Novohradské ul. – stromořadí, chodníky, parkování, parter.
- Kritické rozvojové místo:** nestanovuje se
- Priority řešení:** Transformace a rozvoj území jsou podmíněny realizací vyššího dopravního skeletu – “zanádražení” komunikace, D3, přívaděč D3.
Území mezi Novohradskou ulicí a novou rychlostní komunikací – R3 (“dálnice”) je určeno pro území zahrádek, a na kraji obce tvoří přechod zástavby do krajiny. Trasa rychlostní komunikace je řešena nadřazenou územně plánovací dokumentací, a v místech jižního konce území zahrádek (na okraji katastru – správního území města) je nutné zachovat rezervu pro možnost různých variant řešení pokračování komunikace (dočasná stavební uzávěra).

Informativní část:

- Rozloha lokality:** 80,5 ha
Počet obyvatel (trv. bydlicích 1998): 828
Urb. obvod: Nové Hodějovice
Číslo urb. obvodu: 051
Katastr: Č.B. 6
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.
- Popis:** Příměstská lokalita s bloky individuální nízkopodlažní bytové zástavby na západě omezena železnici směr České Velenice, na východě hranicí katastrálního území Českých Budějovic.
Novohradská ul. bude zklidněna převedením dopravy do nové trasy silnice III/157 a dálnice 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 na doplnění břehových a doprovodných porostů podél lokálních biokoridorů LBK 24 Hodějovický potok a LBK 25 (bezejmenný). Návrh na doplnění severní hrany lokálního biocentra LBC 29 Hodějovické louky.
Významný biotop č.41.
Regulační prvky:

Cílové společenstvo: FRAXINI-ALNETA SUP. (jasanová olšina vyš.st.) 3B(BC)4(-5)

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL4, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL+; keřové patro: ŘSP2, VRP+, VRJ +

Směrná část: Lokalita se dotýká jihovýchodního zeleného klínu od Srubce a Starých Hodějovic a náleží k územím s dochovanými typickými znaky krajinného rázu. To je třeba respektovat zejména při návrhu na rekultivaci úložiště popílku.

Informativní část: V lokalitě pokračuje kontaktní zóna, která umožňuje propojení biochor Českobudějovické pánve a biochor teplých pahorkatin nad Starými Hodějovicemi. Vegetační prvky tvoří několik parkově upravených ploch v obci a stávající plochy krajinné zeleně podél Hodějovického potoka. Clonná vegetace podél rychlostní komunikace, výhledový návrh rekultivace úložiště popílku.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Po východním okraji zastavěného území lokality (katastru města) je trasována dálnice D3 (resp. rychlostní silnice R3). Stávající povrchová dopravní struktura nedozná podstatných změn, dílčí úprava se týká jen nového propojení silnic III. třídy 15523 a 1561, související s tunelovým úsekem dálnice (mimo hranice katastrálního území města). Ze stávající pozice je přemístěna smyčka autobusové linky na jižní okraj zastavěného území obce. Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.

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

Informativní část: Základní dopravní osu území tvoří Novohradská, tradiční městská radiála, po které je vedena silnice II. třídy II/156 od Českých Velenic. Navazující síť obslužných komunikací obce je funkčně i prostorově stabilizována. Obsluha prostředky MHD je zajištěna autobusovou dopravou, pracující ve standardu koncových úseků pásmových spojů. Bilance dopravy v klidu je v podstatě vyrovnaná, odpovídá funkčnímu využití území. Výpočtový deficit dosahuje cca 20 stání a jeho řešení je třeba podřídít místním podmínkám a potřebám. Negativním prvkem lokality jsou dopady vyplývající z předpokládaného provozu letiště Planá. Jižní část území spadá do oblasti vyhlášené stavební uzávěry, odvozené z leteckého provozu bojových letadel, s platností do konce roku 2002. Prakticky celá lokalita je zasažena jednotlivými hlukovými pásmy izofon nad 85 dB. Novým dopravním prvkem je trasa dálnice D3.

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
3.1.2	0	0	0	0	0	21	21	21	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			
3.1.2.	NOVÉ HODĚJOVICE - OBEC						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
4 - 5	R - 3 x Hodějovice		9 762			65,9	15,5
5 - 47	Nové Hodějovice		371			-	-
47 - 583	Nové Hodějovice		10 541			41	6,9

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost 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 a některých uličních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov.

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 ve východní části lokality. Většina uličních vodovodních řadů byla rekonstruována v letech 1997 až 1998.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Rozšíření oddílné sítě dle navrhované zástavby. Zřízení záchytného otevřeného příkopu podél hráze popilkoviště do Hodějovického potoka. 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. Zvláštností jsou sdružené kanalizační šachty pro dvě splaškové a jednu dešťovou stoku v Novohradské silnici. Recipientem je Hodějovický potok.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Lokalita je nově plošně plynofikována středotlakými plynovody z VTL regulační stanice umístěné na severní hranici území.*

- ZÁSOBOVÁNÍ 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

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Drobné požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, a to případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Lokalitou prochází trasa venkovního vedení 22 kV, na které lze dle požadovaného příkonu zahustit další trafostanice VN/NN. V případě výstavby TS je nutné rezervovat pozemky na jejich umístění. 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 v rámci dostavby obytných objektů nepředpokládají velké požadavky na navýšení odběru.*

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *Seznam kulturních nemovitých památek:*

282	socha Immaculaty, před kostelem	(282)	II.
5372	pamětní deska M. Vydrové, ul. V. Vacka	(5372)	I.