

Krycí list lokality

3.8.2. U ŠVÁBA

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 8 - Švábův hrádek
Název lokality: 2 – U Švába

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 je nově navržena urbanistická regulační osa - sběrná komunikace spojující sídliště Máj a Šumava s Litvínovicemi a příjezdovou komunikací od jihu – Český Krumlov. Východně od komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní individuální zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky, západně je navrženo území pro bydlení kolektivního charakteru, jako dokončení polyfunkční zástavby lokality 3.8.1. U Hada.
V místě rekultivované skládky v bývalém lomu je navržena rekreační zeleň. Navržená samostatná cyklotrasa bude napojena na celoměstský systém cyklistických stezek. Lokalitou navržena urbanistická regulační osa procházející v prodloužení ul. Na Sádkách a urbanistická kompoziční linie spojující území navržené rekreační zeleně se Stromovkou.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci): Bez požadavku.

Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady): Pro makrobloky 3.8.2.038.z-99/U KOL-3 a 3.8.2.036.z-99/U SKOL-3 se stanovuje podmínka, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

Zvláštní regulace: Pro makroblok 3.8.2.036.z-99/U SKOL-3 se stanovuje max. 2 podzemní podlaží, v jeho severní části max. výška 10 nadzemních podlaží a v jeho jižní části na max. 8 nadzemních podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 60 %. V tomto makrobloku je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví.
Pro makroblok 3.8.2.038.z-99/U KOL-3 se stanovuje max. 2 podzemní podlaží, v jeho severní části max. výška 8 nadzemních podlaží a v jeho jižní části a západní části na max. 6 nadzemních podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 60 %. V tomto makrobloku je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví.

- Veřejně prospěšné
stavby a opatření: Doprava:
Komunikační propojení Čtyři Dvory - Litvínovice (M. Horákové - II/603),
(DI 17)
Komunikační propojení Čtyři Dvory – “levobřežní” (Větrná - Na Sádkách - Na
Dlouhé louce) (DI 33)
Cyklistická trasa (samostatný úsek) - směr Šindlovy Dvory (DPC 25)

Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
Příroda a krajina:
Stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů nad-regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen (Z35)

- **Stavby a plochy veřejného zájmu:**

Ohnisko území – navrženo v území rekreační zeleně Švábova hrádku

- **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:

Jedná se o lokalitu rozvojovou, řešící západní hranici rozvojového (resp. zastavitelného) území příměstí a její přechod do volné krajiny. Plochy rekreační zeleně zahrnují možnost zřizování rekreačních aktivit dle metodiky. Makroblok zeleně č. 3.8.2.010 je navržen pro navazující řešení jako arboretum.

Kritické rozvojové místo: Případné stavby služeb doplňující funkci navrženého území rekreační zeleně.

Priority řešení:

nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality:

95 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998):

0

Urb. obvod:

Švábův hrádek (- část)

Číslo urb. obvodu:

007

Katastr:

Č.B.2

Poznámka:

Lokalita je třetinou urbanistického obvodu

Popis:

Lokalita západního příměstí severní hranici navazující na lokalitu 3.8.1. U Hada, jihozápadně vymezena hranicí k.ú. Č. Budějovice. Zatím nezastavěné území. Z hlediska ÚPnM se jedná o lokalitu rozvojovou, řešící západní hranici rozvojového území příměstí a její přechod do volné krajiny. Lokalitou je navržena nová sběrná komunikace spojující sídliště Máj a Šumava s Litvínovicemi a dále s příjezdovou komunikací od Českého Krumlova. Východně od této komunikace je navržena plocha pro obytnou nízkopodlažní zástavbu jako dokončení bloků ulic Šípková a U Stromovky. Západně od komunikace jsou navrženy plochy pro nízkopodlažní zástavbu RD s postupně se zvětšující plochou parcel s narůstajícím % podílem biologicky aktivních ploch zeleně přecházející do volné krajiny. V místě rekultivované skládky v bývalém lomu jsou navrženy plochy rekreační zeleně.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:

Návrh rekultivace stávající skládky a jejího okolí (parkově upravená plocha, plocha rekreační zeleně). Nový obvodový park, návrh ploch krajinné zeleně v rámci doplnění a rozšíření skladebných částí ÚSES: lokální biocentrum LBC 12 Pod Švábovým hrádkem, lokální biokoridor LBC 17 (bezejmenný) a LBC 18 U Švábova hrádku. V lokalitě se nachází významný krajinný prvek č. 60 Porosty na Švábově hrádku.

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: Plochy městské zeleně z hlediska druhové skladby a prostorového uspořádání budou upřesněny v podrobnější ÚPD.

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající plochy krajinné zeleně u Švábova hrádku.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : Zásadním dopravním počinem v jihozápadní části města je navrhované propojení ulice M. Horákové a silnice II/603 (stávající I/3), vedené mezi Litvínovicemi a Šindlovými Dvory. Jde o místní sběrnou komunikaci II. třídy (B2). Součástí nového tvaru uliční sítě širšího území je i hlavní obslužná osa (C1), vedená v trase: Větrná - Na Sádkách - stadion VŠZ - Na Dlouhé louce. Vedle systémového významu budou obě tyto komunikace dopravními páteřemi rozvojových území navrhovaných ve východní části lokality. Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Za závazné je třeba považovat cyklistické trasy v nově navržených stopách a typech uspořádání, vyplývající z úprav uličního skeletu.

Směrná část: Četnost napojovacích bodů obslužných komunikací rozvojových ploch by měla odpovídat funkčnímu významu hlavních dopravních os. Navrhovaná trasa autobusových linek, vedená po nových komunikacích, zvýší kvalitu obsluhy rozvojového území prostředky HD. Zároveň nabídne další stopu pro cesty z východních sídlištních celků.

Informativní část *V současné době nezastavěná část města bez potřeby výrazné dopravní obsluhy. Dostupnost zajišťuje síť účelových komunikací a cest. Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlovy Dvory.*

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
3.8.2	0	0	0	0	0	0	0	0	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			
3.8.2.	U ŠVÁBA						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
121 - 182	Čtyři Dvory		10 030			34,9	-
125 - 183	nová - k Jana Opletala		3 520			12,6	-
127 - 182	Litvínovice		10 866			34,8	-
182 - 183	Jihočeská Univerzita		3 412			14,3	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**Závazná část:** nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita nezahrnuje žádnou otevřenou vodoteč či větší vodní plochu. Lokalita je i mimo pasivní inundaci.
Problematika vodstva v této lokalitě je bezpředmětná.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. V území budou propojeny navrhované uliční vodovodní řady dimenze DN 200 až DN 300 se stávajícím vodovodním řadem DN 300 mm v ul. Branišovská (u křižovatky s ul. Větrná) a v několika bodech i s hlavním vodovodním řadem DN 600 mm, který bude překládán do nové polohy.

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 zasahuje lokalitu řady DN 600 a DN 800. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou v dobrém technickém stavu. S ohledem na plánovanou výstavbu bude nutné zvýšit tlak v rámci domovních vnitřních vodovodních rozvodů u jednotlivých výškových objektů, neboť tlakové poměry ve stávající vodovodní síti neumožňují zásobovat navrhované objekty tak, aby v nejvyšším podlaží byl dostatečný tlak vody.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě. V řešeném území je nutné realizovat oddílnou kanalizaci pro dešťové a splaškové vody s principem prioritního využití srážkových vod na místě, jejich vsakování (při vyhovujících hydrogeologických podmínkách), či jejich retence před vypouštěním do dešťové kanalizace při intenzitě srážkového odtoku, která nezhorší současný stav odtoku z polních pozemků.

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

Informativní část: Lokalita je v současnosti bez městské stokové sítě. Recipientem je Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita není plynofikována.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane ponechána v plném rozsahu.
Respektování ochranného pásma tepelné sítě.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Podle skutečné potřeby je nutné vybudovat nové kabelové trafostanice 22/0,4 kV. Stanice se napojí na nový primerní kabel od TS BR Milady Horákové (lokalita 3.7.1.), který bude dále veden přes lokalitu 3.8.1., 2.5.4. do lokality 2.5.5. kde se ukončí ve stávající trafostanici. Trasy primerních kabelů 22 kV budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: Jedná se o kompaktní zastavění území obytnou zástavbou, kde se nepředpokládají velké požadavky na odběr el. energie.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se