

## 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 Černiše, 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 IZOFONY 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 náпустné 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:** Lokality 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*