

**Krycí list lokality****2.1.4. V HLUBOKÉ CESTĚ**

**Díl města:** 2 – Předměstí  
**Čtvrť města:** 1 - Suché Vrbné - předměstí  
**Název lokality:** 4 – V Hluboké cestě

**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:** Navrženy plochy obytné zástavby jak nízkopodlažní individuální, tak kolektivní (max. 3NP a podkroví) navazující na stávající bloky obytné zástavby v sousedních lokalitách. Při jižní hranici lokality navržena plocha pro zahradní bydlení. V sousední lokalitě 2.1.3. U rybníčku jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci. Urbanistické osy navrženy v ul. Ledenická a v prodloužení ul. V Hluboké cestě (od náměstí v Suchém Vrbném přes sportovní a rekreační areál do Nových Hodějovic). V centru lokality při plochách zeleně navrženo ohnisko území.

**Nároky na ÚPD  
(územně plánovací  
dokumentaci):** R – regulační plán pro navržené rozvojové území pro bydlení v souladu s regulacemi ÚPnM.

**Nároky na ÚPP  
(územně plánovací  
podklady):** U\* – urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické kompoziční a funkční osy

**Zvláštní regulace:**

**- Veřejně prospěšné  
stavby:** Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části  
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

**- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:** Ohnisko území navržené v centru lokality při plochách zeleně.

**- P r v k y Ú S E S :** 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.

**S m ě r n á č á s t :**

**Programy a politiky:** Rozvoj území pro bydlení v návaznosti na plochy zeleně a rekreace.

**Kritické rozvojové místo:** Ohnisko území navržené v centru lokality při plochách zeleně

Priority řešení: dle podrobnější ÚPD

*Informativní část:*

Rozloha lokality: 20,8 ha  
Počet obyvatel  
(trv. bydlicích 1998): 88  
Urb. obvod: U Vrbného  
Číslo urb. obvodu: 037  
Katastr: Č.B. 5  
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Lokalita jižního předměstí, sousedící s lokalitami 2.1.2. Pětidomí, 2.1.1. Suché Vrbné, 2.1.5. Pohůrka a 2.1.3. U rybníčku. Nezastavěné území určené k zastavění obytnou zástavbou.  
Lokalita s navrženými plochami pro bydlení v nízkopodlažních individuálních i kolektivních domech. Navazuje na stabilizované plochy bydlení v lokalitách Pětidomí a Suché Vrbné. Přes území lokality navržena samostatná cyklostezka navazující na jejich celoměstský systém.

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:** Navržena parkově upravená plocha zeleně v rozvojovém území, navazující na plochy sportu a rekreace v lokalitě U rybníčku. Žádný ochranný režim podle zák. č. 114/1992 Sb.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Dnes extenzivně využívané území s vysokým podílem soukromých zahrad, navržené pro obytnou zástavbu..

**ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**

**- DOPRAVA**

**Závazná část:** Významnou změnou pro celou oblast je nové vedení silnice II/157, které souvisí se systémovou úpravou základního komunikačního skeletu města. Ledenická silnice je v návrhu zařazena mezi místní komunikace III. třídy, její funkční význam bude odpovídat hlavní obslužné ose C1.

**Směrná část:** Směrná síť obslužných komunikací, zajišťující dostupnost rozvojových částí lokality, musí respektovat možnosti realizace křižovatkových bodů na komunikaci funkční třídy C1. 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 dopravní strukturu, jižně od Ledenické silnice. Po této komunikaci je dnes vedena silnice II. třídy II/157. Dle návrhu ÚPnM ale ztratí svůj dopravní význam, což se příznivě projeví v možnostech napojení rozvojových území. Jejich obsluha prostředky MHD bude zajištěna z autobusových zastávek na Ledenické silnici.

| 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 |
| 2.1.4                   | 0                           | 0        | 0        | 0 | 7                    | 0     | 7 | 7             | 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 |  |            |       |
| 2.1.4.                                         | U VRBNÉHO   |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |             |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 108 - 148                                      | Ledenická   |                                | 2 852      |                                           |  | 20,5       | -     |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Problematika vodstva je v lokalitě bezpředmětná.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Provedení přeložky řadu "A" DN 500 a řadu DN 200.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Lokalitou prochází řad "A" DN 500 který byl v minulosti překládán mimo plochy bývalého popílkoviště a řad DN 200. Řady jsou v kritickém technickém stavu a kolidují s navrhovanou výstavbou. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu.

**- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Zkapacitnění sběrače v Ledenické ulici. Posílení odlehčovací stoky z "OK1-Pětídomí" ve Vodní ulici podmiňuje zástavbu ve východní polovině lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

**Informativní část:** Městská stoková síť se okrajově dotýká území lokality sběračem v Ledenické ulici. Tento sběrač je kapacitně nevyhovující. Recipientem je Dobrovodský potok.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

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

**Směrná část:** Lokalita není plynofikována. Územním plánem je zde navržena poměrně rozsáhlá zástavba. Vzhledem k současným tlakovým poměrům v nízkotlaké plynovodní síti v Suchém Vrbném je vhodnější již od počátku rozvoje výstavby plynofikovat všechny objekty ze středotlakého plynovodu DN 150 v západním okraji lokality.

*Informativní část:* nestanovuje se

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

*Informativní část:* nestanovuje se

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:** Drobné požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Předpokládá se výstavba cca tří kabelových trafostanic 22/0,4 kV, napojených smyčkově na stávající kabelový rozvod VN 22 kV. Budou požadovány pozemky na umístění TS. 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. Koncepce výstavby v této lokalitě je vyřešena v ÚPn zóny "V Hluboké cestě - Suché Vrbné".

*Informativní část:* nestanovuje se

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

**Závazná část:** nestanovuje se

*Informativní část:* nestanovuje se