

Krycí list lokality**3.3.4. NEMANICE - SVĚTLÍKY**

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 3 - Nemanice
Název lokality: 4 – Nemanice - Světlíky

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:**Závazná část:**

Charakter území: Zastavitelnost
a funkční využití: dle grafické přílohy
Míra stability: rozvojové území

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

Urbanistický návrh: Navrženo území obytné zástavby (část území pro individuální, část pro kolektivní), navazující na zástavbu lokality 3.3.2. Nemanice – obec. Plocha železnice je oddělena navrženým pásem clonné zeleně. V jižní části lokality navržena smíšená funkce spolu s ohniskem území. Urbanistická kompoziční osa navržena prodlouženou ulicí Opatovickou.

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

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U*, S - urbanistická studie pořízená a architektonicko urbanistická soutěž, řešící plochy navržené obytné zástavby lokality a navazující plochu pro sport a rekreaci a území smíšené funkce. Urbanistickou studii je možné řešit po makroblocích za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby:** **Doprava:**
Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)
Hromadná garáž G 32 (DK 32)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:** Ohnisko území navrženo v makrobloku navržené smíšené funkce.
Doprava:
Vyhrazená cyklotrasa, vedená po obslužné komunikaci podél železniční trati

Směrná část:

Programy a politiky: Návrh počítá s převážnou plochou nízkopodlažní zástavby rodinnými domy a několika bloky vícepodlažní kolektivní bytové zástavby. Lokalita je vhodná zejména pro výstavbu městských sociálních bytů.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovuje se

Informativní část:

Rozloha lokality: 16,1 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 0

Urb. obvod: Dolní Světlíky

Číslo urb. obvodu: 023

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Zastavitelné území západně vymezené trasou železnice směr Praha, východně lokalitou 3.3.2. Nemanice – obec.

Lokalita navrženého území obytné zástavby navazující na zástavbu východně sousedící lokality 3.3.2. Nemanice – obec. Návrh počítá s převážnou plochou nízkopodlažní zástavby rodinnými domky a několika bloky vícepodlažní kolektivní bytové zástavby. Lokalita vhodná zejména pro výstavbu městských sociálních bytů.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrh parkově upravených ploch podél železnice v rozvojovém území.

Směrná část: Plochy městské zeleně budou regulovány podrobnější dokumentací.

Informativní část: Stabilizovaná zástavba s vegetačními prvky v plochách bydlení. Navrhované vegetační prvky mají především izolační a estetickou funkci pro odclonění frekventované železniční tratě.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Území je dopravně stabilizováno.
V lokalitě se navrhuje umístění objektu G32 hromadných garáží pro 300 vozidel.
Podél železniční trati je vedena po obslužné komunikaci vyhrazená cyklotrasa.

Směrná část: V západní části území je držena plošná rezerva podél železnice pro případnou výhledovou alternativu přeložky IV.železničního koridoru, vedené tunelem západně od Borku na Ševětín.

Informativní část: Území je dopravně stabilizováno, v současném stavu bez větších nároků na dopravu. Není zde deficit dopravy v klidu. Výstavba hromadné garáže G 32 pro 300 vozidel je určena pro řešení deficitu odstavných stání v okolních lokalitách, zejména v lokalitě Nemanice.

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
3.3.4	0	0	0	0	0	0	0	0	300	G32/300

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOINY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.3.4.	DOLNÍ SVĚTLÍKY						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
-	-		-			-	-

- 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. Rekonstruování stávajícího řadu "A" DN 500. Rozšíření vodovodních řadů dle navrhované zástavby.

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 část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řad "A" DN 500 je v kritickém technickém stavu

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: *Městská stoková síť zasahuje na okraj lokality. Recipientem je Stoka-sever.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

Směrná část: Plynofikace navržené obytné zástavby je možná z nízkotlaké sítě v Nemanicích.

Informativní část: *Lokalita není v současné době plynofikována.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *nestanovuje se*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Po hraně lokality je veden stávající primární kabel VN, na který se zasmyčkují nové kabelové stanice 22/0,4 kV. Částečně se využije výkonových rezerv ve dvou stávajících trafostanicích. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Částečně se využije výkonových rezerv ve dvou stávajících trafostanicích. 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*