

Krycí list lokality**3.8.1. U HADA**

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 8 - Švábův hrádek
Název lokality: 1 – U Hada

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
Obecné regulativy (limity, rizika):	Míra stability:	rozvojové území vyplývají z grafické přílohy
Urbanistický návrh:	Pro území přiléhající k nově navržené sběrné komunikaci, která je urbanistickou regulační osou území, je navržena smíšená funkce. Západním směrem od komunikace a podél ulice Branišovská jsou navrženy plochy obytné zástavby, dále jsou navrženy plochy individuálního zahradního bydlení. V západní části lokality je území pro zahrádky. Při komunikaci Branišovské, která je urbanistickou kompoziční osou je navrženo území pro rekreaci a smíšenou funkci.	
Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):	Bez požadavku.	
Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):	Pro makrobloky 3.8.1.016.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.020.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.021.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.022.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.028.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.017.z-99/ U KOL-3, 3.8.1.024.z-99/U KOL-3, 3.8.1.026.z-99/U KOL-3, 3.8.1.027.z-99/U KOL-3 a 3.8.1.029.z-99/U KOL-3 se stanovuje, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.	
Zvláštní regulace:	Pro makrobloky 3.8.1.016.z-99/U SKOL-3, 3.8.1.020.z-99/U SKOL-3 a 3.8.1.021.z-99/U SKOL-3 se stanovuje max. výška 12 nadzemních podlaží, max. 2 podzemní podlaží. Zastavitelnost makrobloku 3.8.1.016.z-99/U SKOL-3 max. 40 %, ostatních max. 60 %. V těchto makroblocích je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví. Pro makrobloky 3.8.1.022.z-99/U SKOL-3 a 3.8.1.028.z-99/U SKOL-3 se stanovuje max. výška 10 nadzemních podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 60 %. těchto makroblocích je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví. Pro makrobloky 3.8.1.017.z-99/U KOL-3, 3.8.1.024.z-99/U KOL-3, 3.8.1.026.z-99/U KOL-3, 3.8.1.027.z-99/U KOL-3 a 3.8.1.029.z-99/U SKOL-3 se stanovuje max. výška 8 nadzemních podlaží, max. 2 podzemní podlaží. Zastavitelnost makrobloku 3.8.1.017.z-99/U KOL-3 max. 40 %, ostatních max. 60 %. V těchto makroblocích je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví. Pro makroblok 3.8.1.030.z-99/U VS se stanovuje max. výška 5 nadzemních podlaží, max. 2 podzemní podlaží, zastavitelnost makrobloku max. 80 %. V tomto makrobloku je možná realizace plochých střech bez nutnosti podmínky realizace podkroví.	

- Veřejně prospěšné stavby:**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)****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části****Zásobování území teplem:****Výstavba předávací stanice a teplovodní sítě (T 3)****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:**

Jedná se o lokalitu rozvojovou, řešící západní hranici rozvojového (resp. zastavitelného) území příměstí a její přechod do volné krajiny. Návrh ploch pro individuální bydlení v RD počítá s postupně se zvětšujícími parcelami zahrad přecházející do volné krajiny

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se**Priority řešení:**

nestanovují se

Informativní část:**Rozloha lokality:**

53,5 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 severně vymezena ulicí Branišovskou, východně navazující na areál Akademie věd ČR a Jihočeské univerzity. Jižně sousedí s lokalitou 3.8.2. U Švába, západně je vymezena hranicí k.ú. Č. Budějovice. V západní části lokality se nachází kolonie zahrádek, jinak je lokalita zatím nezastavěna.

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 Vltava, Máj a Šumava s Litvínovicemi a dále s příjezdovou komunikací od Českého Krumlova.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**Závazná část:****Návrh doprovodné a rekreační krajinné vegetace podél polní vodoteče.**

Plochy ÚSES nejsou doplňovány ani rozšiřovány. V lokalitě se nachází část významného krajinného prvku č.60 Porosty na Švábově hrádku a významný biotop č. 61, 62.

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+, JRO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Vegetační prvky tvoří stabilizované plochy krajinné zeleně u Švábova hrádku, extenzivně využívané zamokřené louky ZPF.

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.

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 vnitřní dopravní struktury, jižně od Branišovské (III/14322). Po západní hranici lokality (katastru města) je vedena cyklistická trasa ve směru na Šindlový 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
3.8.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOINY HLUKU OD DOPRAVY					
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy	
3.8.1.	U HADA				
číslo	název		návrh		návrh ÚPnM

úseku	úseku		ÚPnM			55 dB	65 dB
125 - 127	Branišov. - M. Horákové		7 034			29	-
125 - 183	nová - k Jana Opletala		3 520			12,6	-
127 - 182	Litvínovice		10 866			34,8	-
127 - 615	U Hada		3 927			21,6	-
161 - 615	III / Dubné		3 249			23,5	-

- 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 dvěma řady DN 600. 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 TEPEM

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

Směrná část: Výstavbu nových bytových objektů mezi JU a ulicí Horákové zásobovat teplem ze sítě CZT. Výstavba předávacích stanic tepla a teplovodní sítě.

Informativní část: *Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.*

- 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 3.8.2., 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*