

Krycí list lokality

4.0.2. TŘEBOTOVICE

Díl města: 4 – Venkov
Čtvrť města: 0
Název lokality: 2 – Třebotovice

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 větší části stabilizované území, možnost rozvoje

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

Urbanistický návrh: Návrh umožňuje výstavbu nízkopodlažní izolované bytové zástavby vesnického charakteru v území navazujícím na zástavbu Dobré Vody a doplnění struktury vlastní obce. Navržen pás izolační zeleně oddělující areál Vojenského útvaru od navržených ploch nízkopodlažní bytové zástavby. V severozápadní části lokality navrženo “území venkovských usedlostí”. Jako ohnisko území označen prostor centra obce (- nároky na zvýšenou míru urbanity tohoto prostoru).

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

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U – opatřené urbanistické studie předepsané na nově navržená rozvojová území – zejména obytné individuální zástavby vesnického charakteru (zejména pro prověření řešení technické infrastruktury objektů. Možnost zpracování “U” po makroblocích za podmínek dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulacemi navazujících makrobloků a os.

Změna: V makrobloku č. 4.0.2.004 byla schválena změna č. 5 ÚPnM usnesením č. 186/2004 ze dne 16.9.2004. Makroblok č. 4.0.2.004. byl zrušen. Vznikl nový makroblok č. 4.0.2.198.

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby a opatření:** Vodní hospodářství:
Retenční nádrž “Pod Švajcem” (VH 36)
Retenční nádrž “Nad Švajcem” (VH 37)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (V 3, K 2,
K 3)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
Příroda a krajina:
Stavba (rozšíření) jednotlivých ploch nadregionálního biokoridoru NRBK
Hlubocká obora - K118 (lokalita 4.0.2.Třebotovice) (Z36)

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:** Centrální prostor - náměstí obce jako ohnisko území.

- 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

DŮR. 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: Doplnění struktury zástavby vlastní obce, důraz na zvýšenou míru urbanity ploch v jádru obce, areál Vojenského útvaru respektován. Na základě iniciativy investora je užitečné prověřit možnosti využití území bývalého lomu při komunikaci III. tř. Dobrá Voda – Třebotovice při západním okraji katastru. Regenerace stávající zástavby.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 525,5 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 262
Urb. obvod: Třebotovice
Číslo urb. obvodu: 070
Katastr: Třebotovice
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.

Popis: Lokalita Třebotovice leží jihovýchodně od centra Českých Budějovic. Zahrnuje jak vlastní ves Třebotovice s převážně obytnou, často dožívající starou zástavbou, tak Nové Třebotovice, což je obytná zástavba rodinných domků přímo navazující na obdobnou zástavbu sídla Dobrá Voda a skupinu rodinných domků při komunikaci z Dobré Vody do Třebotovic. Území severně ohraničené komunikací a jižně zástavbou Třebotovic užívá pro svůj areál vojenský útvar. Návrh umožňuje výstavbu nízkopodlažní obytné zástavby vesnického charakteru v omezeném počtu v území navazujícím na zástavbu Dobré Vody a doplnění struktury vlastní obce. Mezi areálem veřejné vybavenosti (vojenský útvar) a navrženou plochou nízkopodlažní obytné zástavby je navržen pás zeleně.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Navržené plochy krajinné zeleně v doplňují a zlepšují prostorové parametry skladebných částí ÚSES, dále je navržena rekreační plocha městské zeleně na okraji obce.

Lokalitou prochází nadregionální biokoridor NRBK 117, lokální biokoridory LBK 20 Pole u Třebotovic, LBK 28 Dobrovodský potok, LBK 35 Les Třebotovice, LBK 42 Za Olší.

V lokalitě se nachází biocentra místního ÚSES LBC 36 U kostelní cesty, LBC 37 České Švýcary, LBC 38 Třebotovické, LBC 39 Hrbatý, LBC 40 Nad jesení a LBC 43 U lesíka. Dále zde leží interakční prvky IP 18, IP 21; významné krajinné prvky č.69 Olšina u samot U olší, VKP č.74 Louka Na hradbách, VKP č.58 a VKP 76 Lesní louky JV od Kaliště, VKP č.71 Genofondová plocha Pod Babou. Nachází se zde i významné biotopy č.65 - 68, 70, 72 - 73.

Regulační prvky:

Členité území lokality představuje tak pestrá mozaika vegetačních stupňů a skupin typů geobiocénu, že není možno v popisu lokality vyčerpávat všechny varianty druhové skladby. V prostorovém uspořádání vegetačních prvků je jednoznačně preferován plně zapojený dřevinný porost s podrostem keřů. Podrobnosti navržené regulace obsahuje plán ÚSES a jeho přílohy.

Směrná část: Při návrhu zastavění je třeba uplatnit principy ochrany krajinného rázu podle §12 zák.č.114/1992 Sb.

Informativní část: *Vegetační prvky území tvoří především souvislý lesní porost, stabilizované plochy krajinné zeleně kolem Lusného, Třebotovických rybníků a podél Dobrovodského potoka. Upravené plochy v Třebotovicích na "rybníční návsi" (návrh zvýšení intenzity údržby). Plochy ZPF významně dotváří typické znaky krajinného rázu. Lokalita patří mezi území s vysokým stupněm ekologické stability a vysokým stupněm dochovalosti krajinného rázu harmonické kulturní krajiny.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: **Vzhledem k charakteru nově navrhované zástavby (území pro bydlení) bude problematika dopravy v klidu řešena individuálním způsobem na vlastních pozemcích.**

Směrná část: Komunikace, které budou zajišťovat obsluhu navrhovaných rozvojových ploch budou navazovat pouze na místní obslužnou síť bez dalších určujících podmínek.

Informativní část: *Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území. Základní komunikační osy lokality tvoří silnice III. třídy číslo 14611 a 0341 vedené převážně mimo zastavěná území. Dopravní obsluhu zajišťuje autobusová linka městské hromadné dopravy vedená po silnici 14611 ve směru na Kaliště. Do samotné obce nezajíždí a nejbližší zastávka leží mimo 300 metrovou izochronu dostupnosti.*

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
4.0.2.	0	0	0	0	4	15	19	19	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			
4.0.2.	TŘEBOTOVICE						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
140 - 712	Dobrá Voda		3 276			22,1	-
155 - 712	III / Kaliště		1 245			12,4	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *Lokalita zahrnuje kaskádu malých rybníků na Dobrovodském potoce a jeho přítocích a to přímo v obci a v údolí pod obcí, z nichž některé jsou již na sousedním katastru. V lokalitě se nachází i část rybníka Lusný na pravostranném přítoku Dobrovodského potoka. Rybníčky v obci Třebotovice mají poddimenzované bezpečnostní přelivy.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Napojení nové vodovodní sítě na vodojem "Srubec" a osazení automatické tlakové stanice v jeho rozšířené manipulační komoře. Vybudování vodojemu "Třebotovice" v poloze za spotřebišťem. Zřízení vodovodní sítě dle stávající a navrhované zástavby. Rozšíření vodovodní sítě z Dobré Vody do Nových Třebotovic a vybudování automatické tlakové stanice pro tuto část řešené lokality. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů a vodních zdrojů areálu vojenského útvaru. Zásobování z lokálních domovních studní je přípustné.

Směrná část: Připojení obce na zdroje pro areál vojenského útvaru je možné pouze po vzájemné dohodě.

Informativní část: V lokalitě jsou zřízeny domovní studny pro zásobování vodou. Studně u obce Kaliště zásobují výtlačným řadem vojenský areál kde je umístěna i úpravna vody. Pro místní zemědělský provoz byl roku 1958 podchycen pramen a zřízen účelový vodovod. Ochranné pásmo těchto studní je 100m. Lokalita bude po zřízení vodojemu "Třebotovice" umístěna ve 4. tlakovém pásmu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení splaškové stokové sítě napojené na stávající sběrač DN 400, který byl zřízen pro odkanalizování areálu vojenského útvaru. Rekonstrukce a intenzifikace stávající čistírny odpadních vod (vybudované počátkem osmdesátých let pro areál vojenského útvaru) aby bylo možno napojit i odpadních vod z obce. Respektování ochranných pásem stokové sítě a pásma hygienické ochrany ČOV. Existence jímek na vyvážení splaškových odpadních vod je přípustná.

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

Informativní část: Stávající kanalizace v území lokality je tvořena nesoustavnou sítí trubních stok pro odvádění dešťových vod do místní vodoteče. Areál vojenského útvaru má již od počátku osmdesátých let vybudovanou čistírnu odpadních vod s biologickým dočišťovacím rybníčkem pod obcí. Splaškové odpadní vody z nemovitostí v obci jsou zpravidla odváděny do domovních jímek na vyvážení. Recipientem je levostranný přítok Dobrovodského potoka.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Budou respektována ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

Směrná část: Napojení území předpokládá vybudovat nový středotlaký plynovod z obce Dobrá Voda. Stávající plynovod je kapacitně nedostačující.

Informativní část: Lokalita není plynofikována.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Navrhujeme zahuštění venkovními trafostanicemi 22/0,4 kV. Trasy venkovních vedení 22 kV s ochrannými pásmy 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: *nestanovuje se*

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: *nestanovuje se*