# Regulační plán

# SUCHÉ VRBNÉ – V HLUBOKÉ CESTĚ

## C) Průvodní zpráva textové části

Č. zakázky: 22 – 2001

Zpracovatel: projekční a inženýrská kancelář
A + U DESIGN spol.s r.o.
Fr. Šrámka 24, Č. Budějovice

Datum: leden 2002

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA
ČKA 00 103
ČESKÁ REPUBLIKA

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
ING. ARCH. VLADIMÍR
ČKA 02 491
ČESKÁ REPUBLIKA

Schváleno zastupitelstvem města České Budějovice
dne 11. 10. 2002 usnesení č. 233/2001
Stanovisko pořizovatele orgánu územního plánování
dne 24. 9. 2001 č. jednání RR 700/01/326-MC
Za pořizovatele .....

**OBSAH:**

**A. Základní údaje**
A.1. Identifikační údaje
A.2. Hlavní cíle řešení
A.3. Údaje o území
A.4. Struktura práce
A.5. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska a pokynů pořizovatele
A.6. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu řešení RPn
A.7. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

**B. Řešení regulačního plánu**
B.1. Vymezení a členění řešeného území
B.2. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města a specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z jeho polohy a funkcí
B.3. Limity využití území
B.4. Návrh urbanistické koncepce
B.5. Směrný počet obyvatel a bytů
B.6. Nakládání odpady
B.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
B.8. Návrh řešení požadavků civilní obrany
B.9. Dopravní řešení
B.10. Vodohospodářské řešení a kanalizace
B.11. Zásobování el.energií
B.12. Zásobování teplem a plynem
B.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
B.14. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
B.15. Návrh lhůt aktualizace

**C. Závazná část regulačního plánu ve formě regulativů**
C.1. Regulační zásady utváření území z hlediska urbánního typu
C.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

# A. Základní údaje
## A.1. Identifikační údaje

| | |
|---|---|
| **Statutární město Č.Budějovice** | |
| jako **objednatel** | |
| Sídlo: | nám. Přemysla Otakara II. 1,2; 370 92 Č.Budějovice |
| Bankovní spojení: | Živnostenská banka a.s., pobočka České Budějovice |
| Číslo účtu: | 1490310064/0400 |
| IČ: | 002 44 732 |
| zastoupený ve věcech smluvních: | Doc.RNDr.Miroslavem Tetterem, CSc.<br>primátorem města |
| ve věcech technických: | Ing.Lubošem Lacinou, vedoucí OÚPA<br>zmocněným jednat v technických záležitostech provádění díla |
| | a |
| **Zhotovitel:** | A+U Design, spol. s r.o., projekční kancelář |
| Sídlo: | Fr. Šrámka 24, České Budějovice |
| Zastoupený ve věcech smluvních a technických : | Ing.arch. Jiřím Brůhou, jednatelem společnosti<br>Ing.arch.Dagmar Polcarovou, jednatelem společnosti |
| Bankovní spojení: | HYPOVEREINSBANK CZ a.s., filiálka České Budějovice |
| Číslo účtu: | 6117369001/3800 |
| IČ: | 49022571 |
| DIČ: | 077 -49022571 |
| Urbanistické řešení: | A + U DESIGN spol. s r.o.<br>Ing. arch. Jiří Brůha<br>Ing. arch. Vladimír Fučík<br>Jaroslava Kulhanová |
| Dopravní řešení: | ZESA – Ing. Lumír Zenkl |
| Vodohospodářské řešení: | EKO – EKO s.r.o. – Miroslav Mikeš |
| Zásobování el.energií: | Elenerg projekt – Ing. Josef Karpyta |
| Zásobování plynem a teplem: | Thermyon – Ing. Miloslav Král |
| Datum zpracování: | leden 2002 |
| Číslo zakázky: | 22 - 2001 |

---

Seznam použitých zkratek:

ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚPP - územně plánovací podklad
ÚPnM - územní plán města
ÚPnZ - územní plán zóny
RPn - regulační plán
ř.ú. - řešené území
k.ú. - katastrální území

## A.2. Hlavní cíle řešení

Obecně řeší územní plánování komplexní funkční využití území stanoví zásady jeho organizace, věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

Regulační plán je zpracován pro část území města Č.Budějovice, Č.B. 5 – Suché Vrbné. Řeší konkrétní využití vymezeného řešeného území jak v části stabilizované tak v části rozvojové. Jak v stabilizované tak v rozvojové části řeší tento regulační plán využití řešeného území především pro obytnou zástavbu. Ve stabilizovaném území jsou v maximální možné míře respektovány stávající pozemkové hranice.

## A.3. Údaje o území – specifické charakteristiky řešeného území

Ř.ú. na části území katastru Č.Budějovice 5 – Suché Vrbné
Díl města: 2 – předměstí
Čtvrť města: 1 – Suché Vrbné – předměstí
Název lokality: 4 – V hluboké cestě
2 – Pětidomí (část)
urbanistický obvod: 037
počet obyvatel (1998): 88
rozloha ř.ú.: 24 ha

Řešené území se skládá z lokality 2.1.4. V hluboké cestě a části lokality 2.1.2. Pětidomí. Současně zastavěné území je tvořeno nesourodou zástavbou nízkopodlažních řadových a izolovaných RD. Dopravní skelet je tvořen Ledenickou ulicí (silnice II/158) a místní obslužnou komunikací v Hluboké cestě. Současně nezastavěné území je tvořeno převážně zemědělskou půdou.

## A.4. Struktura práce

| | | |
|---|---|---|
| Koncept řešení UPnZ | ... | zpracovatel |
| Projednání konceptu řešení | ... | pořizovatel |
| Schválení konceptu řešení | ... | zastupitelstvo města ČB |
| Souborné stanovisko ke konceptu ÚPnZ | ... | pořizovatel |
| Návrh řešení RPn | ... | zpracovatel |
| Projednání RPn | ... | pořizovatel |
| Pokyn pořizovatele pro dopracování návrhu RPn v souladu s ÚPnM Č.Bu | ... | pořizovatel |
| Projednání návrhu RPn | ... | pořizovatel |
| Vypracování vyhlášky o závazných částech RPn | ... | pořizovatel ve spolupráci se zpracovateli |
| Schvalovací dokumenty RPn | ... | pořizovatel |
| Schválení RPn a schvalovacích dokumentů | ... | zastupitelstvo města ČB |

## A.5.Vyhodnocení splnění souborného stanoviska a pokynů pořizovatele pro dopracování návrhu RPn v souladu s ÚPn M Č.Budějovice

Návrh regulačního plánu je dopracován v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu ÚP zóny Suché Vrbné – V Hluboké cestě schváleného dne 25.6.1998 a s ÚPn města Č.Budějovice, schváleného dne 23.3.2000.

### A.5.1. Obsah, podrobnost, forma a mapový podklad RPn

Textová a grafická část je doplněna v souladu s vyhláškou č.135/2000 Sb. Jsou doplněny krycí listy jednotlivých bloků, členění a názvosloví zastavitelného a nezastavitelného území je dle schváleného ÚPnM ČB. RPn stanovuje využití a vymezení jednotlivých pozemků a stavebních pozemků a stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území. RPn je zpracován v digitální formě v prostředí AutoCad 2000 ve formátu DWG a v tiskové formě ve 3 vyhotoveních. Jako mapový podklad byla pořizovatelem předána aktuální vyhlášená digitální katastrální mapa a geodetické zaměření území.

### A.5.2. Členění území v RPn

RPn členění řešené území na makrobloky a bloky. Jejich označení je v souladu se schváleným ÚPnM Č.Bu. Ve stabilizovaném území jsou v maximální možné míře respektovány parcelní hranice. V území rozvojovém a transformačním návrh parcelace a komunikačního řešení vychází ze stávajících parcelních hranic, nelze je však plně respektovat.

Funkce jednotlivých bloků obsahuje pouze přípustné a nepřípustné činnosti, děje a zařízení.

Urbanistické řešení, řešení technické a dopravní infrastruktury respektuje v maximální možné míře souborné stanovisko a pokyny pořizovatele pro dopracování návrhu RPn.

V průběhu zpracování konečného návrhu proběhly konzultace mezi pořizovatelem a zpracovatelem nad rozpracovaným elaborátem RPn za účelem koordinace požadavků na řešení bloků v ř.ú.

## A.6. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu řešení RPn

V době zpracování konceptu ÚP zóny Suché Vrbné – V Hluboké cestě byl rozpracován ÚPnM Č.Budějovic, a proto koncept ÚP zóny respektoval rozpracované řešení ÚPnM Č.B., zejména ve vazbách na koncepci řešení v oblasti širších vztahů a vazbách na strukturu města Č.Budějovice. Koncept US však nebyl plně metodicky sladěn se současně zpracovávaným ÚPnM Č.Budějovice. Návrh RPn je proto dopracován na rozdíl od konceptu, metodikou stanovenou již schváleným ÚPnM Č.Budějovice pro další stupně ÚPD a ÚPP.

## A.7. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Tyto hlavní cíle jsou tímto regulačním plánem splněny a vlivem návrhu RPn nedochází k žádným zásadním střetům s výše jmenovanými hodnotami v řešeném území.

# B. řešení regulačního plánu

## B.1. Vymezení a členění řešeného území

Dopracování Regulačního plánu Suché Vrbné – V Hluboké cestě je zpracováno dle pokynů pořizovatele a dle metodiky zpracování ÚPP a ÚPD města Č.Budějovice

Hranice území řešeného regulačním plánem Suché Vrbné – V Hluboké cestě byly vymezeny v rámci předcházejících fází tohoto elaborátu. Oproti konceptu ÚP byly hranice ř.ú. upraveny tak aby nepřekračovaly katastrální hranice města Č.Budějovic a jeho částí. To znamená že východní hranice ř.ú. je totožná s katastrální hranicí městské části Č.Budějovice 5 – Suché Vrbné.

Řešené území se nachází na jihovýchodní části katastrálního území městské části Č.Budějovice 5 – Suché Vrbné a je vymezeno těmito hranicemi: severní hranici tvoří ulice Ledenická, východní hranici tvoří hranice katastrálního území mezi Suchým Vrbným a Srubcem, jižní hranice je vymezena v prodloužení jižní hranice pozemku parcelní číslo 627/3, západní hranice je tvořena ulicí V Hluboké cestě. Rozloha takto vymezeného území činí cca 24 ha.

ÚP města Č.Budějovice schválený 23.3.2000 člení správní území města z hlediska charakteru území na čtyři části

a) vnitřní město – 1
b) předměstí – 2
c) příměstí – 3
d) venkov – 4

Ř.ú. se nachází v části 2 předměstí, která je dále členěna do čtvrti (2.1. Suché Vrbné) ta jsou členěna na lokality (2.1.2. Pětidomí, 2.1.3. U rybníčku, 2.1.4. V hluboké cestě, 2.1.5. Pohůrka). Tyto lokality se dále člení na makrobloky s šestimístným číslem a tyto je možno dále členit na bloky s devítimístným číslem.

V grafické části RP je dodržena následující hierarchie značení jednotlivých hranic. Hranice katastru jsou vždy hranicemi lokality, ty jsou vždy hranicemi makrobloku. Hranice makrobloku jsou vždy hranicemi bloku.

## B.2. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města a specifická charakteristika řešeného území vyplývající z jeho polohy a funkcí

Řešené území se nachází na jižním okraji zástavby Suchého Vrbného. Čtvrť Suché Vrbné se nachází na jihovýchodním okraji města Č.Budějovic a v ÚPnM Č.Bu. je charakterizována jako předměstí. V současné struktuře města představuje poměrně atraktivní bydlení v individuální nebo řadové zástavbě s velmi dobrou dostupností do centra města. S odvoláním na schválený ÚPnM Č.B. lze předpokládat, že atraktivita bydlení v této části města se bude rychle zvyšovat s postupnou realizací navazujících sportovních a rekreačních areálů a rekreační zeleně na jižním okraji ř.ú.

Hlavní dopravní vazbu na centrum města ale i mimo město představují ulice Ledenická a V Hluboké cestě. Návrh ÚPnM Č.Bu. předpokládá určité zklidnění Ledenické ulice, přeložení silnice II/157 jižně mimo ř.ú. Východně od ř.ú. je v dostatečné vzdálenosti z hlediska negativního vlivu hluku, ale ve velmi výhodné vzdálenosti z hlediska dopravní obsluhy, navržena dálnice D3, (alt. rychlostní komunikace R3). Navíc bude ř.ú. s centrem města a sportovně rekreačním areálem spojovat cyklistická stezka.

Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru čtvrti Suché Vrbné se v ÚPnM Č.Bu. ukládá:

a) zajistit územní podmínky pro realizaci dálnice s ohledem na související obytnou zástavbu a vazby území na Dobrou Vodu

b) zajistit dopravní propojení s centrální částí města „zanádražní" komunikací a propojením s Mánesovou ulicí, a to včetně pěšího cyklistického propojení území s Lannovou třídou
c) posilovat význam Dobrovodské ulice jako historické radiály a revitalizovat Dobrovodskou stoku.

## B.3. Limity využití území, včetně stanovených zátopových území

Limity využití území vyplývají ze zákona a jiných obecně závazných předpisů. Jsou to zejména vyhláška č.45/1968 Sb., o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek; směrnice Ministerstva zdravotnictví ČSR č.j. HE 46/78, o hygienických požadavcích na pracovní prostředí.

Zákon č.309/1991 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zákon o ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů; nařízení vlády 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Zákon č.138/1973 Sb. o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů; nařízení vlády č.82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod.

Zákon č.19/1997 Sb., o některých opatřeních souvisících se zákazem chemických zbraní a o změně a doplnění stavebního zákona v platném znění, živnostenského zákona v platném znění a trestního zákona v platném znění; zákon č.157/1999 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č.50/1997 Sb., kterou se provádí zákon o některých opatřeních souvisících se zákazem chemických zbraní, veznění pozdějších předpisů.

Vyhláška ČBÚ č.99/1995 Sb., o skladování výbušnin

Zákon č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 192/1988 Sb., o jedech a některých jiných látkách škodlivých zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a kterým se pro účely trestního zákona stanoví, co se považuje za jedy.

Zákon č.18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na využití ř.ú. a zejména na funkci obytnou bude mít vliv hluk z dopravy a bude potřeba stanovit opatření proti nadměrnému hluku zejména v Ledenické ulici a V Hluboké cestě.

Je třeba stanovit limity pro přívalová množství dešťových a odpadních vod, pro množství pitné, požární a užitkové vody, elektrické energie, paliv (zemního plynu). Pro využití území jsou rovněž limitující ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Tyto limity jsou stanoveny v rámci kapitol příslušných sítí technické infrastruktury.

Pro využití území zejména pro funkci obytnou a pro další stavby v nichž součet pobytu osob, které se v nich mohou zdržovat, činí ročně více než 1000 hodin, budou mít vliv limitní hodnoty půdního radonu. Uvedené hodnoty se ověřují předložením měřením autorizovanou osobou oprávněnou k výkonu těchto činností. V případě překročení limitů budou navržena protiradonová opatření.

V ř.ú. není stanoveno zátopové území

## B.4. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce ř.ú. vychází zejména ze stávající parcelace a daných dopravních vazeb v ř.ú. a ze schváleného ÚPnM Č.B. Ř.ú. je členěno na logické bloky, vyplývající z navrženého dopravního skeletu v ř.ú. Z hlediska urbanistické kompozice je potřeba vyzdvihnout hlavní kompoziční osu, která prochází ř.ú. severojižním směrem. Tato osa spojuje stávající území města přes Prašnou ulici s navrhovanými sportovními a

rekreačními plochami v lokalitě 2.1.3. U rybníčku na jižním okraji ř.ú. Význam této kompoziční osy je posílen navrženým ohniskem území pro sport a rekreaci, malou okružní křižovatkou a klínem ostatní městské zeleně. Touto zelení parkového charakteru, proloženou kompoziční osou prorůstá zeleň do území určeného pro obytnou zástavbu individuálního a částečně kolektivního charakteru. Je to jakýsi spojovací článek mezi navrženou rekreační zelení a sportovně rekreačními plochami v lokalitě 2.1.3. U rybníčku. Dalšími důležitými dopravními osami v ř.ú. je severojižní dopravní propojení ulicí Třešňovou a Želivského do již zmíněné lokality U rybníčku. Propojení z ulice O.Ševčíka je realizováno stezkou pro pěší a cyklisty. Dopravní obsluhu v ř.ú. zajišťují ve východozápadním směru obslužné komunikace, které souběžně s Ledenickou ulicí procházejí do zastavitelného území v k.ú.Srubec.

Z hlediska funkčního využití a uspořádání je možno ř.ú. rozdělit na zastavitelné a nezastavitelné území.

V zastavitelném území v pásu A a C dle souborného stanoviska převládají otevřené a polouzavřené bloky s individuálním charakterem bydlení. Tyto bloky se vyznačují nízkopodlažní hladinou zástavby (max. 2NP, příp. s podkrovím). Členění těchto bloků na parcely je v maximální možné míře přizpůsoben stávajícímu pozemkovému členění. V těžišti ř.ú. (střední pás B – dle souborného stanoviska)jsou navrženy uzavřené bloky pro kolektivní bydlení s vnitroblokovou zelení. U těchto bloků je navržena i vertikální gradace v podobě 3 podlažních objektů s obytným podkrovím a podzemními parkovacími plochami. Nároží těchto objektů je navrženo zvýraznit architektonickými dominantami. V parteru těchto bloků je možno situovat i veřejnou vybavenost a nevýrobní služby. V rámci těchto bloků je kromě polosoukromé zeleně uvnitř bloků navržena po jejich obvodu ostatní městská zeleň a v návaznosti na komunikaci odpovídající počet podélných a kolmých parkovacích stání. Jako ohnisko území je navrženo území pro sport a rekreaci jižně pod okružní křižovatkou.

Takto vyznačená ohniska území jsou místa a území se závazným požadavkem na řešení urbanistického detailu formou studie s architektonickým a urbanistickým (i technickým) prověřením. Podrobněji je třeba vykázat technickou jasnost a čitelnost min. v měřítku 1: 500, ale zpravidla až v měřítku 1: 200 s reprezentativními detaily (např. řešení druhové skladby zeleně, etapizace, řešení základních hmot architektonických objektů apod.). Rozsah stanoví stavební úřad ve spolupráci s odborem Magistrátu města ČB pověřeným pořizováním ÚPD a ÚPP před zahájením územního řízení.

Nezastavitelné území je v ř.ú. zastoupeno bloky ostatní městské zeleně je navržen v klínu mezi okružní křižovatkou a severojižními obslužnými komunikacemi. Další bloky městské zeleně jsou navrženy okolo bloků obytných domů pro kolektivní bydlení.

Okolo ulice V Hluboké cestě je navržen blok ostatní městské zeleně na terénním svahu u této komunikace. Zatímco městská zeleň v okolí bytových domů bude mít charakter pobytové zeleně s městským mobiliářem, zeleň přilehlá k ulici V Hluboké cestě bude mít izolační charakter. Realizace návrhu v čase bude zásadně odvislá od kapacity stávajících inženýrských sítí, zejména kanalizace. Podrobnější zdůvodnění etapizace je obsaženo v kapitole B.10. Vodohospodářské řešení a kanalizace. Grafické vyjádření etapizace je patrno z výkresu č.4 Vodohospodářské řešení.

## B.5. Směrný počet obyvatel a bytů RPn S. Vrbné – V Hluboké cestě

| Makroblok | blok | stav | | návrh | | celkem | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | obyv. | byty | obyv. | byty | obyv. | byty |
| 2.1.2.017 | 001.IN-2 | 65 | 26 | 25 | 10 | 90 | 36 |
| | 002.IN-2 | 50 | 20 | 3 | 1 | 53 | 21 |
| | celkem | 115 | 46 | 28 | 11 | 143 | 57 |
| 2.1.4.001 | 001.IN-2 | - | - | 50 | 20 | 50 | 20 |
| | 003.IN-2 | 25 | 10 | 75 | 30 | 100 | 40 |
| | 004.IN-2 | 35 | 15 | 35 | 15 | 70 | 30 |
| | celkem | 60 | 25 | 160 | 65 | 220 | 90 |
| 2.1.4.008 | 001.KOL-2 | - | - | 50 | 20 | 50 | 20 |
| | 004.KOL-2 | - | - | 70 | 30 | 70 | 30 |
| | celkem | - | - | 120 | 50 | 120 | 50 |
| 2.1.4.007 | 003.KOL-2 | - | - | 160 | 70 | 160 | 70 |
| | 007.KOL-2 | - | - | 210 | 90 | 210 | 90 |
| | 009.KOL-2 | - | - | 30 | 13 | 30 | 13 |
| | celkem | - | - | 400 | 173 | 400 | 173 |
| 2.1.4.009 | 002.IN-2 | - | - | 7 | 3 | 7 | 3 |
| | celkem | - | - | 7 | 3 | 7 | 3 |
| 2.1.4.006 | 001.IN-2 | - | - | 10 | 4 | 10 | 4 |
| | 003.IN-2 | - | - | 15 | 6 | 15 | 6 |
| | 005.IN-2 | - | - | 3 | 1 | 3 | 1 |
| | celkem | - | - | 28 | 11 | 28 | 11 |
| **celkem** | | **175** | **71** | **743** | **313** | **918** | **384** |

## B.6. Nakládání s odpady

V ř.ú. se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí obecně závaznou vyhláškou č.4/88 města Č.Budějovice, o nakládání s komunálním odpadem, ve znění pozdějších předpisů.

## B.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v ř.ú. nenacházejí žádná ložiska nerostů ani poddolovaná území.

Jižně od ř.ú. v lokalitě 2.1.3. U rybníčku se nachází částečně zrekultivované odkaliště popílku. Na části tohoto území se nachází rovněž deponie zeminy určená pro rekultivaci stávající odkaliště popílku.

## B.8. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Požadavky civilní obrany byly řešeny formou doložky CO, která je vypracována jako samostatná příloha tohoto RPn.

## B.9. Dopravní řešení

Řešené území leží ve východní části Českých Budějovic v Suchém Vrbném. Je vymezeno dvojicí ulic - Ledenická silnice a V Hluboké cestě, které jej ohraničují na severní a západní straně.

Ledenická silnice je v současné době součástí průtahu silnice II. třídy **II/157 České Budějovice - Srubec - Ledenice - Borovany - Trhové Sviny** (přičemž ještě donedávna byla signována jako silnice III. třídy III/14614). V přilehlém úseku má v současné době nevyhovující šířku vozovky cca 6 m a směrově zvlněnou trasu, která dík stávající zástavbě na hranici uliční čáry neposkytuje dostatečné rozhledové poměry. Je nedostatečně vybavena chodníky. Působí tedy - vzhledem ke svému dopravnímu významu - jako dopravní závada liniového charakteru. Je odvodněna do příkopů. Tyto příkopy představují určitou rezervu šířky uliční čáry, která je při rekonstrukci využitelná pro rozšíření vozovky (včetně vložení nouzového zastavovacího pruhu alespoň minimální šířky) a chodníků. Přilehlý úsek Ledenické silnice je zatížen 2400 vozidly 24 $hod^{-1}$ (dle celostátního sčítání dopravy z roku 1995) při podílu těžké dopravy 14.2 %. Intenzita dopravy na přilehlém úseku Ledenické silnice dynamicky roste, což je dáno exploatací přilehlého území (Pohůrka, Srubec), přičemž lze předpokládat její nadprůměrný růst i do příštího období. Její zaústění do komunikačního skeletu Českých Budějovic není dobré - jednak průtah obytnou zónou Suché Vrbné, jednak prostor křižovatky u viaduktu. Proto převážná většina dříve zpracované ÚPD, respektive ÚPP pro město České Budějovice předpokládá vedení silnice II/157 v odkloněné trase, vesměs po jižním okraji zastavěné části přilehlé zóny. Nejinak je tomu i ve schváleném ÚPnM, který vede trasu přeložky silnice II/157 jižně starého popílkoviště (tím tedy v dostatečné vzdálenosti od vlastního řešeného území, které se tak dostává mimo vliv hluku z dopravy na této přeložce). Vlastní Ledenická silnice se poté stane obslužnou komunikací funkční třídy **C 1**.

Předložený dopravní návrh předpokládá stavební úpravu Ledenické ulice v naznačené podobě, která spočívá v úpravě odvodnění a využití stávající šířky odvodňovacích příkopů ve prospěch chybějících funkcí (chodníky, odbočovací pruhy, zastávkové zálivy). Navržena úprava v (atypické) šířkové kategorii **MO 10/50** s šířkou vozovky mezi obrubami 9 m doplněná oboustranně chodníkem šířky (minimálně) 1.5 m. Vozovka navržena v uspořádání 2 x jízdní pruh šířky 3.25 m, 2 x vodící proužek šířky 0.25 m a 2 x nouzový zastavovací pruh využitelný pro cyklisty v šířce 1.0 m.

Naprostý nedostatek vhodných komunikačních tras v Českých Budějovicích vedených v tangenciální poloze vůči centru města vede v současné době k poměrně vysokému využití i ulice **V Hluboké cestě**, která slouží jako náhradní tangenciální trasa v jihovýchodním sektoru města. Přestože nemá pro tuto funkci parametry (šířka vozovky cca 4.5 m a četné dopravní závady bodového charakteru - naprosto nevyhovující poloměry směrových a výškových oblouků), je využívána cca 2000 vozidly $den^{-1}$. Úprava jejích parametrů v přilehlém úseku do naznačených hodnot (šířka vozovky, dovybavení chodníky) by měla být podmínkou pro navrhovanou zástavbu. Ulice má (a to i do budoucna) rovněž charakter obslužné komunikace funkční třídy **C 1**. Navržena k úpravě v (atypických) parametrech šířkové kategorie **MO 9/40** s šířkou vozovky mezi obrubami 8 m. Vozovka navržena v uspořádání 2 x jízdní pruh šířky 3.0 m, 2 x vodící proužek šířky 0.25 m a 2 x nouzový zastavovací pruh využitelný pro cyklisty v šířce 0.75 m, s oboustranným chodníkem šířky min 1,5m.

Nepříjemnými dopravními závadami je i většina křižovatek na obou uvedených komunikacích. Prakticky neřešitelným problémem je jejich počet a zejména vzájemná nevstřícnost protilehlých větví. Zpravidla mají nevyhovující rozhledové poměry. Nejhorší situace je v křižovatce Ledenická silnice x V Hluboké cestě (x Ant. Kříže) a Ledenická silnice x Prašná. Návrh uvedený v konceptu - upravit první z jmenovaných křižovatek na malou okružní křižovatku, nebyl akceptován (a tím zůstal zafixován stávající stav). Ve

druhém případě předpokládá návrh prodloužení ulice Prašné a stávající křižovatku Prašná – Ledenická, pro zkvalitnění rozhledových poměrů, v dalších stupních projektové dokumentace doporučujeme doplnit zrcadlem, (případně osadit dopravní značku P6 „Stůj, dej přednost v jízdě". Naznačená úprava těchto křižovatek v přiměřeném rozsahu by měla být rovněž považována za podmiňovací investici před zahájením výstavby v řešeném prostoru. Nové křižovatky na obou uvedených ulicích jsou vesměs navrženy jako úprava stávajících stykových křižovatek na křižovatky průsečné.

**Vlastní komunikační systém uvnitř řešeného území** tvoří v dopravním návrhu naznačená síť obslužných komunikací funkční třídy **C 3.** Architektonicko - urbanistickou dominantou na této síti je malá okružní křižovatka v centrální části zóny. Uvedené obslužné komunikace nutno budovat v šířce vozovky (minimálně) 6 m se střední konstrukcí vozovky doplněné vesměs oboustranným chodníkem. Pro tyto ulice (není - li v krycích listech uvedeno jinak) navržena šířková kategorie **MO 7/30** (2 x jízdní pruh šířky 2.75 m + 2 x vodící proužek šířky 0.25 m); chodníky šířky (minimálně) 1.50 m. Ve všech křižovatkách nutno v dalších stupních dokumentace zabezpečit rozhledové poměry. Ve vzájemných křižovatkách komunikací funkční třídy C 3 jsou jednotlivé komunikační větve považovány za funkčně rovnocenné a budiž proto upraveny bez vyjádření přednosti v jízdě (s výjimkou malé okružní křižovatky). Část komunikací v tomto území (koncové úseky) navržené jako dopravně zklidněné (obytné zóny - funkční třída D 1) - viz krycí listy.

Dopravní zařízení v řešeném území není v současné době žádné. Není zde žádné parkoviště, parkuje se na obslužných komunikacích. Garážování zabezpečeno v současné době výlučně ve vestavěných garážích v obytných objektech.

Dopravní návrh předpokládá vybudování cca 155 **parkovacích míst**. Tato parkoviště by měla sloužit především pro obyvatele navržených bytových domů, integrovaná zařízení služeb a "pro návštěvy". Jejich kapacitu nutno prověřit v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací v dalším stupni dokumentace; naznačená kapacita budiž proto považována za orientační. Pro **odstavování vozidel** obyvatel navržených objektů nutno zřídit potřebný počet garáží (respektive odstavných stání) na pozemcích těchto objektů (případně jednotlivých bloků) a to v dostatečné kapacitě (vzhledem k výhledovému stupni automobilizace) přímo jako součást stavby. U rodinných domků (s garážemi na vlastních pozemcích) se požaduje zabezpečit na vlastním pozemku i prostor pro parkování osobních automobilů v potřebném rozsahu (nejlépe snad před vjezdem do vlastní garáže). Pokud by některý z navržených objektů měl být využíván k vybavenosti podnikatelského charakteru, je nutné, aby jeho investoři zabezpečili dostatečný počet parkovacích stání na vlastním pozemku a to přímo jako součást stavby.

Ledenickou silnicí jsou vedeny dvě linky autobusu MHD v rozsahu provozu 49 párů spojů. V řešeném území 2 zastávky („Nové Mladé" - nástup celkem 423, výstup 325 cestujících/den a „U křížku" nástup celkem 90, výstup 71 cestujících/den); směrem do centra na obou linkách přepraveno celkem 2141 cestujících/den (obousměrně) *(Ad Komplexní průzkum dopravy 1997).* Do vlastního řešeného území se nepředpokládá zavedení linky **městské hromadné dopravy**. Stávající zastávky MHD na Ledenické, jsou od většiny navržených objektů vzdáleny v docházkové vzdálenosti 500 m.

Na jihozápadním okraji se dotýká řešeného území **cyklistická stezka** navržená územním plánem města, která spojuje staré popílkoviště s centrem města. Pěší budou využívat navržených chodníků a samostatných stezek pro chodce navržených v naznačeném rozsahu (zejména pro zpřístupnění řešeného území s Ledenickou silnicí).
V konceptu byly analyzovány hlukové poměry pro hluk ze silniční dopravy; ty ovšem byly zpracovány na tehdy platnou legislativu. Hlukové posouzení předloženého konečného návrhu vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví

před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) platných od 1. ledna 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Normovanou hladinou hluku ve venkovním prostoru v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství hlavních komunikací **60 dB** (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území). Vzhledem k tomu, že územním plánem je jak Ledenická silnice, tak ulice V Hluboké cestě (které jsou považovány za jediný zdroj nadlimitního hluku v řešeném území) navrženy k přeřazení do sítě obslužných komunikací funkční třídy C 1, nelze tyto komunikace považovat za hlavní komunikace ve smyslu nařízení vlády a nelze u nich uplatnit korekci + 5 dB; pro obě komunikace představuje tedy hygienický limit hodnotu **55 dB**. Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet 40 dB. Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60 dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit isolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 40 dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Z předchozích územně - plánovacích prací (ÚPnM, ÚPnO Srubec) vyplývá, že řešené území je mimo vliv nadlimitního hluku z dálnice D - 3 a přeložky silnice II/157 v poloze trasy dle těchto územních plánů.

Pro výpočet hlukových poměrů podél těchto dvou ulice bylo použito hodnot dopravního zatížení převzatých z prognózy IAD zpracované pro MÚ Č. Budějovic (březen 2000) pro Ledenickou silnici, respektive pro ulici V Hluboké cestě výsledků dopravního průzkumu z roku 1997 (hodnota vyšší).

Z výpočtu vyplývá, že isofona pro hodnotu hygienickým limitem požadovanou 55 dB zasahuje parcely bezprostředně přiléhající k Ledenické silnici a ulici V Hluboké cestě (ve vzdálenosti 24, respektive 14 m od osy ulice). Je proto nezbytně nutné každý nový záměr stavby, případně úplné rekonstrukce objektů bydlení v tomto prostoru (tj. na pozemcích bezprostředně přiléhajících k Ledenické silnici a ulici V Hluboké cestě) posoudit v dalším stupni dokumentace z hlediska hluku z dopravy a navrhnout účinná pasivní opatření. V návrhu se to týká deseti objektů podél Ledenické silnice a jednoho objektu podél ulice V Hluboké cestě.

# HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY rok 2010 ÚPnZ Č.B - V Hluboké cestě

| Číslo | č. sil. úsek komunikace | ISOFONA LAEQ (m) pohltivý terén (dB) 40 | 50 | 55 | 60 | 65 | odrazivý terén (dB) 55 | 60 | Y v 7,5m (dB) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ledenická | 182,7 | 48,5 | 24,0 | 9,8 | | 29,9 | 9,1 | 60,54 |
| 2 | V Hluboké cestě | 121,1 | 31,5 | 14,4 | | | 14,4 | 4,0 | 57,42 |

| číslo | S vozidel / 24hod | TV | nd hod | Nd % nd | s sklon % | V dovol. | v výpoč. | povrch | F1 | F2 | F3 | X výpoč. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3 979 | 511 | *239* | *12,8* | 0,50 | 50 | 45 | ASF. | 11 214 364 | 1.034 | 1.0 | *11 600 602* |
| 2 | 2 971 | 128 | *178* | *4,3* | 1.50 | 50 | 45 | ASF. | 5 106 440 | 1.107 | 1.0 | *5 652 439* |

F1 = nOAd*FvOA*(10)LOA/10 + nNAd*FvNA*(10)LNA/10

FvOA = 3,59*(10)-5*(v)0,8, FvNA = 1,5*(10)-2*(v)-0,5 pro v menší 60 km/h.

FvOA = 2,70*(10)-7*(v)2, FvNA = 2,45*(10)-4*(v)0,5 pro v větší 60 km/h.

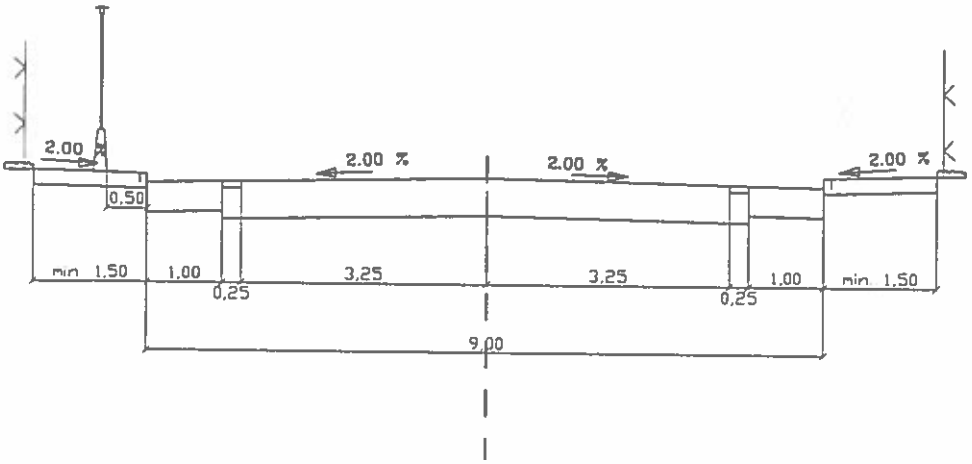
X=F1*F2*F3

Y=10*logX-10,1

# SCHEMA PŘÍČNÝCH ŘEZŮ

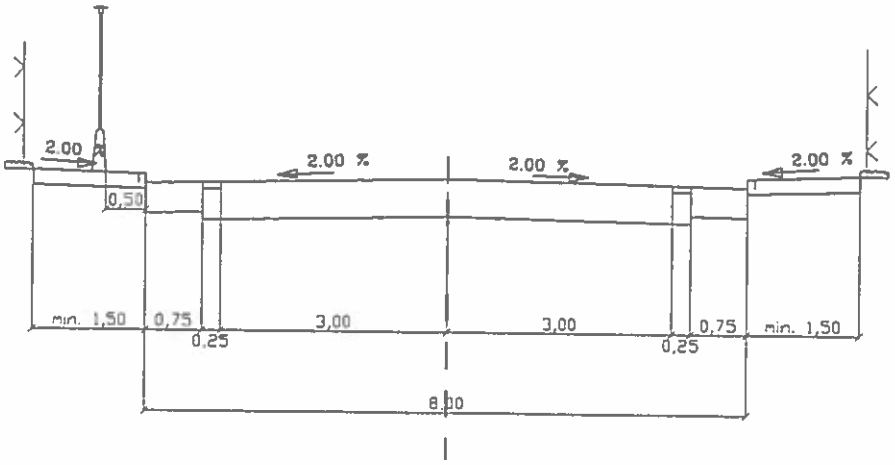
## HLAVNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE funkční třídy C1 :

## MO 10/50 LEDENICKÁ




## HLAVNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE funkční třídy C1 :

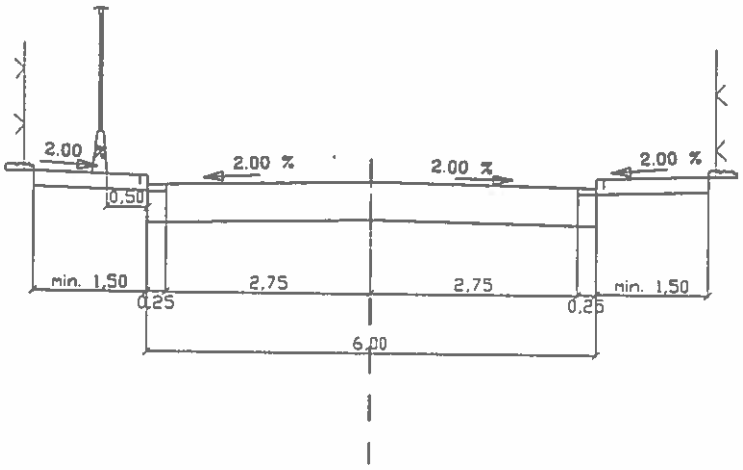
## MO 9/40 V HLUBOKÉ CESTĚ

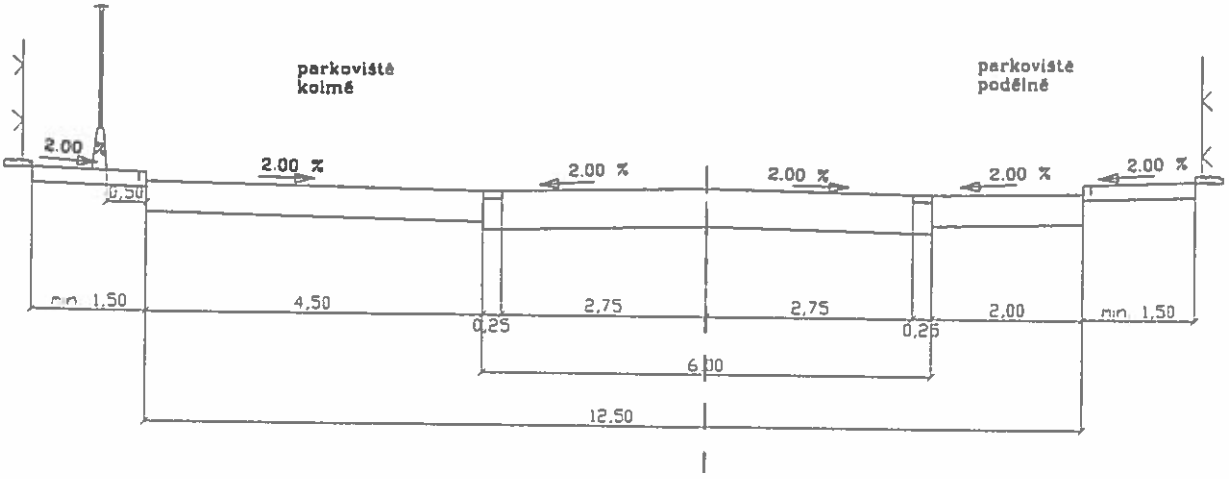


SCHEMA PŘÍČNÝCH ŘEZŮ

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE funkční třídy C3 :

MO 7/30



## B.10. Vodohospodářské řešení a kanalizace

**Použité podklady**

- mapový podklad (polohopis a výškopis) M 1:1000 v digitální formě s návrhem komunikací a zástavby předaný zadavatelem
- koncept ÚPnZ Suché Vrbné – V Hluboké cestě – vodohospodářská část EKO EKO s.r.o. 10/97
- souborné stanovisko (pokyn pro dopracování návrhu regul. plánu) 01/2001
- Územní plán města – vodohospodářská část – EKOEKO s.r.o. – r. 2000
- Rekonstrukce kanalizace ul. A. Kříže - projekt stavby - EKOEKO 09/98
- konzultace s provozovatelem 1.JVS a.s.

**Zásobení pitnou vodou**

V lokalitě je navrženo celkem 151 rodinných domů a dva rozsáhlé bloky bytových domů. Dle informace zadavatele bude v celém území (včetně stávající zástavby) celkem 384 bytů (včetně RD) s odhadnutým počtem 918 obyvatel.

Navrženou lokalitu bude možné připojit na stávající rozvody městské vodovodní sítě na okrajích předmětného území. Zdrojem vody v síti je Vodárenská soustava Jižní Čechy s vodárenskou nádrží Římov a úpravnou vody Plav. Do této části města je voda dopravována pomocí hlavního řadu DN 500 z vodojemu "Staré Hodějovice" (max. hl. 462,0 m n.m.; dno 457,0 m n.m.) a řadem DN 200 odbočujícím z hlavního přivaděče. Oba popisované řady procházejí přes řešené území.

Návrh předpokládá úplnou přeložku řadu DN 200 a částečnou přeložku řadu DN 500 do prostoru budoucích komunikací Do návrhu je zapracován požadavek provozovatele uvedený v souborném stanovisku, ohledně řešení dvou napojovacích míst řadu DN 200 z překládaného řadu DN 500 (viz situace). Z podkladů provozovatele 1. JVS a.s. vyplývá potřeba postupné rekonstrukce stávajících řadů při okrajích řešeného území, na které bude lokalita v několika místech přepojena. Rekonstrukce vodovodu v Ledenické ulici bude realizována současně s výstavbou hlavního kanalizačního sběrače.

Navrhované rozvody vody jsou situovány do budoucích komunikací v souběhu s kanalizačními sběrači. Rozvodné řady jsou převážně uvažovány v profilech DN 100. Vodovod bude využitelný i pro požární účely.

**Potřeba vody**

$Q_p$ = 918 obyv. á 200 l/os/den
$Q_p$ = 183.600 l/den = 183,6 $m^3$/den
$Q_p$ = 2,13 l/s
$Q_{roční}$ = 67.014 $m^3$

**Kanalizace a čištění odpadních vod**

V dubnu 1998 byl firmou EKOEKO zpracován podklad pro vydání územního rozhodnutí na rekonstrukci kanalizace v ulici A. Kříže, následně v 09/98 byl zpracován projekt, v 12/98 byla zahájena stavba, která byla dokončena v roce 1999. Uvedené elaboráty shodně navrhují vybudování nového páteřního sběrače v Ledenické silnici, odvedení odpadních vod rekonstruovanou kanalizací v ulici A. Kříže a následně, v návaznosti na rozvoj území, rekonstrukci odlehčovací komory a posílení kapacity odlehčovacího potrubí. Toto řešení bylo zapracováno i do vodohospodářské části Územního plánu Města České Budějovice.

Územní plán rozšiřuje území budoucí výstavby i jihozápadním směrem od řešené lokality k bývalému odkališti, kde je problematické zajistit odvedení dešťových vod. Zpracovatel již zmíněného elaborátu „Regulační plán Suché Vrbné - V hluboké cestě" proto navrhuje zásadní změnu koncepce odkanalizování tohoto území. Bude vybudován jednotný kanalizační sběrač, uvažovaný v trase polní cesty v prodloužení Krokovy ulice, napojený ve spodní části rekonstruované kanalizace v ulici A. Kříže. Tento sběrač do budoucna umožní nejen připojení uvažovaného rozvojového území, ale i cca 40-ti přilehlých zahradních parcel a usnadní tak na nich případnou dostavbu rodinných domků. Na tento sběrač by bylo možné výhledově připojit i část kanalizace v ulici V Hluboké cestě (jihozápadní okraj řešeného území), pokud bude zájem o zástavbu okolních zahrad rodinnými domy.

Shodně s původním návrhem je odkanalizování řešeného území navrženo jednotnou kanalizací. Navržené kanalizační sběrače jsou situovány do budoucích komunikací souběžně s vodovodními rozvody. Vzhledem ke změně návrhu zástavby v jihozápadní části řešeného území byla z původního návrhu vypuštěna čerpací stanice splaškových odpadních vod, nové uspořádání umožňuje odvedení dešťových i splaškových vod gravitačně do povodí sběrače v ulici A. Kříže.

Navržený páteřní sběrač v Ledenické silnici podchytí i převážně dešťové vody, které přitékají v současné době podél silnice do prostoru ulic Suchovrbenská a Puchmajerové, a které přispívají opakovaně k přetěžování kanalizace v těchto ulicích. Spolu s připravovanou realizací odklonění otevřené vodoteče, která přitéká ze směru od Staré Pohůrky a je napojena do téže kanalizace v Suchovrbenské ulici, dojde k výraznému zlepšení podmínek odkanalizování této části Suchého Vrbného. Ve výhledu bude reálné prodloužení sběrače v Ledenické silnici směrem ke Srubci což umožní případnou další částečnou zástavbu přilehlého území. V koncové části prodloužení sběrače dojde ke křížení s předpokládanou trasou budoucího dálničního obchvatu města, který bude podpovrchově podcházet Ledenickou silnici. Konkrétní řešení styku obou staveb bude možno určit až po stabilizaci trasy a nivelety dálnice.

Zastavitelnost území je z vodohospodářského hlediska rozvržena na dvě etapy (viz situace). Zastavitelnost I.etapy je omezena plochou přibližně 11-ti hektarů a množstvím odváděných vod Q ≅ 500 l/s. Omezujícím faktorem je průtočná kapacita stávajícího odlehčovacího potrubí z odlehčovací komory „Pětidomí", nacházející se před restaurací „Družstevní dům".

V případě, že by I.etapa v reálu představovala plochu větší než uvažovaných 11 hektarů (včetně spádově příslušné stávající zástavby), nebo by výpočtově přesáhla uvedené množství odváděných vod, bylo by nutné realizovat v úvodu již zmíněnou rekonstrukci odlehčovací komory a zkapacitnění odlehčovacího potrubí, které jsou podmínkou pro možnost zástavby ve II.etapě.

Po upřesnění etapizace v dalších stupních zpracovávání dokumentace řešící předmětné území, bude nutné provést podrobné hydrotechnické výpočty ve vztahu k výše popsané navržené koncepci odkanalizování této části města.

**Orientační výpočet množství dešťových vod náležejících k povodí Dobrovodského potoka (ČHP 1 - 06 - 03 - 003)**

$Q_{dešť}$ = Ψ . s . q (dle ČSN 75 61 01)

Ψ = součinitel odtoku

s = plocha povodí okresu (viz situace)

q = intenzita patnáctiminutového deště periodicity 1 (q = 113 l/s/ha)

| Číslo kan. okresu | s (ha) | Ψ | Q (l/s) |
|---|---|---|---|
| 1 | 16,50 | 0,10 | 186,5 |
| 2 | 1,35 | 0,30 | 45,7 |
| 3 | 1,50 | 0,40 | 67,8 |
| 4 | 0,81 | 0,40 | 36,6 |
| 5 | 0,98 | 0,70 | 77,5 |
| 6 | 0,41 | 0,50 | 23,1 |
| 7 | 1,19 | 0,40 | 53,7 |
| 8 | 1,57 | 0,40 | 70,9 |
| 9 | 1,23 | 0,40 | 55,5 |
| 10 | 1,28 | 0,60 | 86,7 |
| 11 | 0,74 | 0,40 | 33,4 |
| 12 | 0,57 | 0,40 | 25,7 |
| 13 | 0,62 | 0,20 | 14,0 |
| 14 | 0,72 | 0,40 | 32,5 |
| 15 | 1,05 | 0,40 | 47,4 |
| 16 | 0,77 | 0,30 | 26,1 |
| 17 | 0,70 | 0,30 | 23,7 |
| 18 | 0,62 | 0,30 | 21,0 |
| 19 | 1,48 | 0,30 | 50,1 |
| 20 | 0,59 | 0,40 | 26,6 |
| 21 | 0,44 | 0,20 | 14,9 |
| 22 | 0,74 | 0,40 | 33,4 |
| 23 | 0,61 | 0,40 | 27,5 |
| 24 | 0,90 | 0,40 | 40,6 |
| 25 | 0,61 | 0,40 | 27,5 |
| 26 | 0,59 | 0,20 | 13,3 |
| 27 | 0,52 | 0,30 | 17,6 |
| 28 | 1,57 | 0,40 | 70,9 |
| 29 | 0,60 | 0,40 | 27,1 |
| Součet celkový | 41,26 | | 1277,3 |

Čísla kanalizačních okresů - viz situace

Průměrné množství splaškových odpadních vod je rovno množství vody uvedeném ve výpočtu potřeby vody.

**Bilance znečištění**

dle $BSK_5$ 918 osob á 60 g $BSK_5$/os . d = 55,08 kg $BSK_5$/d

dle NL 918 osob á 55 g NL/os . d = 50,49 kg NL/d

**Vodní toky, vodní plochy**

Nejsou řešeným územím dotčeny.

## B.11 Zásobování elektrickou energií

**Vstupní údaje**

- Regulační plán **"V Hluboké cestě - Suché Vrbné"**
- doplněny průzkumy a rozbory, analýza stavu sítí
- záměry energetiky - plošná plynofikace

Stupeň elektrizace : den - A, B1

**Stávající elektrické sítě**

Rozvodné napětí 3 + PEN 400/230V 50Hz
Kmenová linka 22kV kabel Východ
Nadřazený systém TR 110/22 kV Mladé

V řešeném území se nachází jedna trafostanice, které má vliv na elektrifikaci navrhované lokality. Je to stávající trafostanice T1 Škola, je zasmyčkována na primerní kabel VN 22 kV a je umístěna v blízkosti křižovatky ulic Puchmajerova a Želivského. Stanice je v provedení 1x630 kVA a má minimální rezervu výkonu pro další elektrifikaci nové zástavby především podél Ledenické ulice.

Kmenová linka 22kV - kabelový vývod Východ 2 je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni dostatečnou rezervu v přenosu výkonu. V nedávné době bylo z lokality vymístěno torzo venkovního území VN.

Venkovní vedení VN a kabelové vedení VN, včetně trafostanic byly zkresleny z dokumentace JČE a.s. PS Č. Budějovice a kontrolovány dle skutečnosti v terénu.

**Ochranná pásma**

Ochranná pásma v elektroenergetice jsou dána novelizovaným energetickým zákonem č. 458/2000 Sb..

1.U **stávajících elektrických zařízení**, vybudovaných před 1. lednem 1995, zůstávají původní ochranná pásma:

- u napětí 22 kV = 10m.

2. Ochranná pásma **navrhovaných el. zařízení** jsou zpracována v §46 zákona, z kterého citujeme:

- Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu
  - u napětí 22 kV 7m

Pro navrhované trafostanice 22/0,4 kV platí ochranné pásmo:

sloupové a věžové 7m,
kioskové kabelové 20m.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno:

- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m,
- provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4m po jedné straně základů podpěrných bodů.

Ochranné pásmo podzemního vedení u napětí 22 kV činí 1m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožnily nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 tuny

Ochranné pásmo transformoven a výroben elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu.

V ochranném pásmu transformoven je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení životů, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.
Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

**§47 - Přeložky rozvodných zařízení:**
- přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal,
- vlastnictví rozvodného zařízení po provedení přeložky se nemění.

Další technická pásma a uspořádání podzemních inženýrských sítí jsou stanovena normou ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení, a dalšími souvisejícími normami.

**Energetická koncepce a výkonová bilance**
1. Lokalita bude plošně plynofikována. Vytápění v RD bude plynovými kotli . Pro jednotlivé obytné bloky se pak počítá s plynovými kotelnami.
2. Ohřev TÚV plynovými karmami, kombinované kotle, ojediněle elektrický akumulační bojler.
3. Vaření na plynových sporácích, případně v kombinaci s elektrickou troubou.
4. Elektřina bude použita především pro svícení a běžné spotřebiče v domácnostech, včetně mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod..

*Tabulka bilancí:*

**I. etapa:**

| | | |
|---|---|---|
| blok řadové domy západ | 29 bj á 11 kW | 319,0 kW |
| blok řadové domy | 21 bj | 231,0 |
| blok řadové domy | 38 bj | 418,0 |
| blok RD | 3 bj | 33,0 |
| blok řadové domy + RD sever | 30 bj | 330,0 |
| Součet | | 1331,0 kW |
| Soudobost | | x 0,219 |
| **I. etapa soudobě celkem** | | **291,5 kW** |

**II. a ostatní etapy:**

| | | |
|---|---|---|
| blok bytových domů střed | 62 bj á 7 kW | 434,0 kW |
| blok bytových domů | 82 bj | 574,0 |
| blok řadové domy + RD | 16 bj á 11 kW | 176,0 |
| blok RD jih | 11 bj | 121,0 |
| blok řadové domy jihovýchod | 14 bj | 154,0 |
| blok řadové domy k.ú. Srubec | 20bj | 220,0 |
| Součet | | 1679,0 kW |
| Soudobost | | x 0,21 |
| **II. etapa soudobě celkem** | | **352,6 kW** |

**Souhrn:**

| | |
|---|---|
| I. etapa | 291,5 kW |
| II. etapa | 352,6 kW |
| **CELKEM soudobý příkon „V Hluboké cestě“** | **644,1 kW** |

**Návrh sítě VN a NN**

Z výše provedené bilance vyplývá, že stávající TS nevyhoví požadovanému příkonu. Dále je nutno počítat s realizací po etapách.

*I. etapa :*

V rámci I. etapy se předpokládá výstavba RD podél Ledenické komunikace a V Hluboké cestě.

1. Část navrhovaných RD od křižovatky ulic Ledenická a Vl. Vančury až po křižovatku s „Třešňovou“ lze, po vybudování nového kabelového rozvodu NN, napojit z TS T1 Škola, avšak za předpokladu, že se stanice rozšíří na typ do 2 x 630 kVA. Úprava TS bude v režii JČE a.s..
2. Navrhované řadové a rodinné domy u komunikace „Hluboká cesta“ se napojí z nové TS T2. Stanice se vybuduje typu 2 x 630 kVA v blízkosti stávajícího kabelu 22 kV a okraji navrhovaného parku se sportovištěm.

*II. a ostatní etapy:*

V rámci druhé etapy je nutné vybudovat novou kabelovou stanici T3, která se zasmyčkuje na stávající primerní kabel VN. TS bude typu 2 x 630 kVA, s tím, že se v počátku osadí jedním transformátorem. Výkon transformátorů bude určen až podle skutečné potřeby v době výstavby. Z obou TS se provede ZTV, kabely AYKY uloženými do chodníků a volného „zeleného“ pásu podél komunikací (chodníků).

**Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby jsou venkovní VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům ve smyslu zákona č. 222/94 Sb. §2, tak jak jsou graficky vyznačeny v územně plánovací výkresové dokumentaci.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou dále vedeny nové a rekonstruované distribuční trafostanice 22/0,4 kV :

1. rekonstrukce a posílení stávající TS T1 Škola.
2. trafostanice T2, typ 2 x 630 kVA, včetně kabelu VN
3. trafostanice T3, možnost vestavění, typ 2 x 630 kVA, včetně kabelu VN

Čísla pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami jsou uvedena v krycích listech bloků

**Návrh sítě NN**

Rozvod NN se provede zásadně kabely NN uloženými do výkopů. Kabelové a elektroměrové skříně budou u rodinných domů umístěny vně oplocení parcel s možností veřejného přístupu. Vhodné je budovat elektroměrné pilíře vždy pro dva RD. Předpokládají se hlavní jističe 16 A, případně 25 A.

Provoz sítě smyčkový - zaokruhovaný. Návrh NN sítě a její dimenzování bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

**Veřejné osvětlení**

Osvětlení se provede podle charakteru komunikací. Obslužné komunikace a pěší trasy navrhujeme osvětlit výbojkovými svítidly HELLUX na sadových sloupech. Průjezdné komunikace navrhujeme osvětlit výbojkovými svítidly HELLUX na ocelových stožárech s výložníky. Rozvod VO se provede kabelem AYKY uloženým do výkopu podél komunikací v souběhu s NN rozvody. Spínání v závislosti na večerním a nočním osvětlení.

**Závěr**

Regulační plán, část zásobování elektrickou energií, dává nahlédnou do problematiky řešeného území. Navržená koncepce umožňuje napojení nových objektů z nových TS.

Koncepce VN je zpracována na základě vstupních údajů ze souborného stanoviska. Respektuje záměry a připomínky JČE a.s. a byla konzultována na JČE a.s. PS Č. Budějovice ( ing. D. Huraj).

## B.12. Zásobování teplem a plynem

Zajištění tepla pro budoucí zástavbu v řešeném území je navrženo na základě využití zemního plynu.V rodinných domech je počítáno s individuálním řešením tepelných zdrojů,ve skupinách bytových domů budou počet a velikost zdrojů závislé na charakteru a členění jednotlivých sekcí.

Plyn bude využíván kromě vytápění i pro ohřev TUV a pro vaření, s výrobně technologickými odběry návrh nepočítá.

**Bilance potřeb tepla**

Do této bilance je zahrnuta pouze ta část objektů, která bude napojena z navržených středotlakých rozvodů ZP. To představuje přibližně 92 %.
V tepelné bilanci bytových domů je zohledněna i blíže neurčená vybavenost,umístěná v parteru.

| | | |
|---|---|---|
| Bytové domy: | | |
| 160 b.j. x 5,5 kW/b.j. | = | 880 kW |
| vybavenost ... .... | | 200 kW |
| | | |
| Rodinné domy: | | |
| 47 RD x 23 kW/RD | = | 1080 kW |
| 86 RD řad. x 18 kW/RD | = | 1548 kW |
| Součet | = | 3709 kW |

Při předpokládaném koeficientu současnosti provozu v hodnotě 0,85 bude

3709 kW x 0,85 = 3153 kW

To odpovídá maximální spotřebě ZP

Qh = 399 m3/h

Očekávaná průměrná roční spotřeba plynu je **Qr = 518 000 m3/r**

**Návrh**

Potřebné množství ZP bude pro zástavbu na zcela volných plochách dodáváno ze středotlaké větve plynovodu,přivedené na západní okraj lokality. Pro dostavby proluk na parcelách uvnitř dnes již zastavěného území bude provedeno napojení z plynovodu nízkotlakého, který je v těchto místech již založen.

Stávající regulační stanice STL/NTL má výkon 1 200 m3/h. Její nízkotlaký výstup je propojen do NTL sítě města Č. Budějovice.Urbanistický návrh respektuje její umístění a RS zůstane zachována. Skutečný odběr je v současné době přibližně 350 m3/h

**Rozvody plynu - STL**

Stávající STL přívod do lokality je ukončen v regulační stanici.
Potrubí:ocel - DN 150
Tlak:do 100 kPa

Před zaústěním do STL regulační stanice bude odbočena větev pro distribuci plynu v centrální části řešeného území.

Je navržena středotlaká síť plynu s tím, že podél RD jsou jednotlivé úseky vedeny ve vozovce. U bloků bytových domů se jeví jako vhodnější jejich napojování z vnitřní strany,rozvody budou založeny ve volné ploše. Vstup do každého z bloků bude proveden přes otevřené průjezdy

Pro bloky v jihozápadní části řešeného území bude založena samostatná větev s napojením na stávající trasu v prostoru navržené křižovatky. U přilehlého lomu trasy je počítáno s možností odbočení další samostatné větve pro výhledovou zástavbu podél jihozápadního okraje řešeného území.

Návrh STL:potrubí PE,D 63 - D 110

součtová délka - bez přípojek: 2705 m

Do celkové délky nové sítě nejsou zahrnuty úseky,předpokládané jako rezerva na jihozápadním okraji ŘÚ. Navíc je možno očekávat i výhledové rozšíření sítě směrem jihovýchodním - mimo řešené území. Do tohoto prostoru bude možno prodloužit obě navržené větve STL.

Poznámka:
Přeložení koncové části stávajícího STL plynovodu DN 150 v návrhu uvažovaného není. Nelze však vyloučit, že by mohlo být dodatečně vyvoláno výškovým řešením při úpravě komunikace v prostoru křížení.

**Nízkotlaké rozvody**

Zástavba navržená v bezprostředním dosahu nízkotlaké plynovodní sítě bude z této sítě napojena.

V Ledenické ulici (severovýchodní okraj ŘÚ) je nově založeno nízkotlaké potrubí - PE - D 160 určené pro zásobování stávající zástavby v nejbližším okolí. K této trase prakticky přiléhá 9 rodinných domů,navržených jako doplnění zástavby v prolukách. Napojení 9 RD bude z této větve. Ta je součástí NTL sítě města s tlakem: p = 2,3 kPa.

Posílení nízkotlaké sítě v této oblasti je připravováno propojením se stávajícími středotlakými rozvody a to přes regulační stanici u základní školy a přes regulátor v Pohůrce, kde jsou založeny plynovody jako součást STL sítě Dobré Vody.

V Lesní ulici je již v celé její délce založeno NTL potrubí. Navržených 7 řadových RD bude napojeno z této větve. Sousedící 3 RD budou napojeny z NTL sítě v Prašné ul.

Předpokládaný maximální odběr plynu u nových objektů napojených na NTL síť bude v hodnotě do 50 m3/h.

**Širší vztahy**

V přiložené mapě širších vztahů jsou vyznačeny další jevy tepelné energetiky v navazujícím okolí (soustava CZT,vysokotlaké plynovody).Jejich přímá vazba na řešené území se nepředpokládá.

**Závěr**

Kromě základních zdrojů tepla doporučujeme i montáž příslušných doplňkových zařízení, umožňujících využívání obnovitelných druhů energie. Jejich přínos k celkové hospodárnosti provozu a tudíž i k čistotě ovzduší je možno očekávat po připravovaném výrazném zvýšení cen energií.

Členění jednotlivých navržených úseků STL i NTL plynovodů jako veřejně prospěšných staveb je přiloženo v samostatné tabulkové části.

Nízkotlak – prodloužení – P1

Středotlak – větev pro centrální část – P2

Středotlak – větev pro jihozápad území – P3

## B.13. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.231/1999, o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídníků zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), odnětí nezemědělské půdy (ostatní plochy), skutečně zastavěná plocha (zemědělská půda + nezemědělská půda), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

**Příklad kódu BPEJ:**

```
7.46.02
|  |  |
|  |  |_________ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
|  |____________ hlavní půdní jednotka (HPJ)
|_______________ klimatický region
```

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

**Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:**

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

# Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení UPD na zemědělský půdní fond – V Hluboké cestě

Toto vyhodnocení je zpracováno dle Sbírky zák.č.231/1999, přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

**1.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

**2.** Vyhodnocení podle bodu **1** se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

**2.1.** V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

## 2.1.1. V Hluboké cestě

| Lok. | Funkce | Druh pozemku | Výměra lokality (ha) | Zábor půdy ze ZPF (ha) | BPEJ | ZHU | třída ochr. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | bydlení | ostatní plochy | 0,27 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| 1 | dtto | pole | 0,06 | 0,02 | 5.53.01 | 39 | III |
| 1* | dtto | zahrada,pole | 0,05 | 0,01 | 5.53.01 | 39 | III |
| 1a* | bydlení | zahrady | 0,16 | 0,04 | 5.53.01 | 39 | III |
| 2 | bydlení | pole | 1,51 | 0,38 | 5.53.01 | 39 | III |
| 2* | dtto | zahrady | 0,35 | 0,09 | 5.53.01 | 39 | III |
| 2 | dtto | pole | 0,69 | 0,17 | 5.51.13 | 39 | V |
| 2 | dtto | pole | 0,07 | 0,02 | 5.52.01 | 46 | III |
| 3 | bydlení | pole, zahrady | 0,46 | 0,11 | 5.53.01 | 39 | III |
| 3* | dtto | zahrady | 0,08 | 0,02 | 5.53.01 | 39 | III |
| 3 | dtto | ostatní plochy | 0,48 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| 3 | dtto | louka | 0,02 | 0,00 | 5.52.01 | 46 | III |
| 4 | bydlení | louka,zahrady | 0,31 | 0,08 | 5.53.01 | 39 | III |
| 4 | dtto | pole,louka,zahrady | 0,48 | 0,12 | 5.52.01 | 46 | III |
| 5 | bydlení | pole | 1,54 | 0,38 | 5.52.01 | 46 | III |
| 5 | dtto | ostatní plochy | 0,57 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| 6 | bydlení | pole | 1,25 | 0,31 | 5.51.13 | 39 | V |
| 6 | dtto | pole | 0,45 | 0,11 | 5.52.01 | 46 | III |
| 7 | zeleň | pole | 0,53 | 0,10 | 5.51.13 | 39 | V |
| 8 | bydlení | pole | 0,82 | 0,20 | 5.51.13 | 39 | V |
| 9 | bydlení | pole | 0,46 | 0,12 | 5.51.13 | 39 | V |
| 9 | dtto | pole | 0,29 | 0,07 | 5.52.01 | 46 | III |
| 10 | bydlení | pole | 1,25 | 0,31 | 5.51.13 | 39 | V |
| 10 | dtto | pole | 0,06 | 0,02 | 5.52.01 | 46 | III |
| 11 | zeleň | pole | 0,06 | 0,00 | 5.51.13 | 39 | V |
| 11 | dtto | ostatní plochy | 0,02 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| 11 | dtto | pole | 0,12 | 0,00 | 5.52.01 | 46 | III |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | zeleň | pole | 0,05 | 0,00 | 5.52.01 | 46 | III |
| 13 | bydlení | pole | 0,36 | 0,09 | 5.52.01 | 46 | III |
| 13 | dtto | pole | 0,02 | 0,00 | 5.51.13 | 39 | V |
| 14 | sport | pole | 0,03 | 0,01 | 5.52.01 | 46 | III |
| 14 | dtto | pole | 0,22 | 0,11 | 5.51.13 | 39 | V |
| 15 | bydlení | pole | 0,32 | 0,08 | 5.51.13 | 39 | V |
| 15 | dtto | pole | 0,18 | 0,05 | 5.52.01 | 46 | III |
| 16 | bydlení | pole | 0,70 | 0,18 | 5.52.01 | 46 | III |
| 17 | bydlení | pole | 0,10 | 0,02 | 5.52.01 | 46 | III |
| K1 | komunikace | pole | 0,05 | 0,05 | 5.53.01 | 39 | III |
| K2 | komunikace | pole,zahrada | 0,55 | 0,55 | 5.53.01 | 39 | III |
| K2 | dtto | pole | 1,00 | 1,00 | 5.51.13 | 39 | V |
| K2 | dtto | pole | 0,87 | 0,87 | 5.52.01 | 46 | III |
| P1 | parkoviště | pole | 0,03 | 0,03 | 5.51.13 | 39 | V |
| P2 | parkoviště | pole | 0,03 | 0,03 | 5.51.13 | 39 | V |
| P3 | parkoviště | pole | 0,03 | 0,03 | 5.51.13 | 39 | V |
| P4 | parkoviště | pole | 0,04 | 0,04 | 5.52.01 | 46 | III |
| P5 | parkoviště | pole | 0,04 | 0,04 | 5.52.01 | 46 | III |
| P6 | parkoviště | pole | 0,04 | 0,04 | 5.51.13 | 39 | V |
| P6 | dtto | pole | 0,04 | 0,04 | 5.52.01 | 46 | III |
| P7 | parkoviště | pole | 0,04 | 0,04 | 5.52.01 | 46 | III |
| P8 | parkoviště | pole | 0,01 | 0,01 | 5.52.01 | 46 | III |
| P8 | dtto | ostatní plochy | 0,01 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| P8 | dtto | ostatní plochy | 0,05 | 0,00 | nenáleží do ZPF | | |
| **CELKEM** | | | **17,27** | **6,04** | | | |

* - lokality nacházející se v současně zastavěném území = koeficient snížení **0,2**
**ZHU** - základní hodnotový ukazatel (1000,- Kč na ha)

## Charakteristika zemědělských půd nacházející se v řešeném území

### Klimatický region:

| | |
|---|---|
| Kód regionu | **5** |
| Symbol regionu | **MT 2** |
| Charakteristika regionu | **mírně teplý, vlhký** |
| Suma teplot 10° | **2200° - 2500°** |
| Pravděpodobnost suchých vegetačních období | **15 - 30** |
| Vláhová jistota | **4 - 10** |
| Prům. roční teplota °C | **7 - 8** |
| Prům. roční úhrn srážek v mm | **550 - 650 (700)** |

## HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKA

**HPJ 51** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných říčních terasách a morénách, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, vodní poměry nepravidelné, závislé na srážkách
**HPJ 53** - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách klimatického tercieru, středně těžké s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné se sklonem k zamokření
**HPJ 52** - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách liminického charakteru,

lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, vodní poměry nepravidelné

**KOMBINAČNÍ ČÍSLO**
kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

**01** - hluboká až středně hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklonitost 0 - 3°, všesměrná expozice

**13** - hluboká půda, středně skeletovitá, sklonitost 3 - 7°, všesměrná expozice

**2.2. Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl.porušení**
Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou

**2.3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech**
V řešeném území se nenachází žádné areály zemědělské prvovýroby či objekty mající vztah k zemědělské prvovýrobě. Žádné jiné významné zemědělské usedlosti, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v zájmovém území nevyskytují.
-nedochází zde k žádnému porušení těchto areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

**2.4.** Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

**2.5.** Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

**2.6. Zdůvodnění navrhovaného řešení**
V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

V řešeném území se nachází půda III. a V. třídy ochrany. Tato má průměrnou a podprůměrnou produkční schopnost a její využití v územním plánování je pro event. výstavbu. Návrh se zabývá právě touto výstavbou. Lokalita č.1a, a části lokalit č. 1, 2, 3, K1 a K2 jsou navrženy v současně zastavěném území, rozšiřují stávající zástavbu a mohou využít již stávající technickou infrastrukturu. Ostatní lokality bezprostředně navazují.

Vyhodnocení a stanovení odvodů za odnětí půdy ze ZPF bylo provedeno z územně plánovací dokumentace v daném měřítku, což jistě ovlivnilo jejich přesnost. V dalších stupních územně plánovací dokumentace a projektové dokumentace bude nutno tyto údaje upřesnit.

**2.7. Lesní půdní fond**
Vlivem návrhu změn a doplňků ÚPO Pacov nedochází k žádným záborům LPF.

## B.14. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Veřejně prospěšné stavby jsou definovány ve stavebním zákoně.

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu ŽP, které vymezí schvalující orgán v závazné části ÚPD. Kromě veřejně prospěšných staveb lze podle stavebního zákona 50/768 b.§ 108 vyvlastnit ve veřejném zájmu pro:

- vytvoření hygienických bezpečnostních a jiných o.p. a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany
- provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené ÚPD
- vytvoření podmínek pro nezbytný přístup pozemku nebo stavbě
- vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav ŽP
- účely vymezené zvláštními zákony (např.zákon o vojenských újezdech)

Rozsah a lokalizace veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav v RPn vychází z ÚPnM Č.Bu. a z návrhu RPn Suché Vrbné – V Hluboké cestě. Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena vlastnická práva a které byly určeny jako veřejně prospěšné stavby nebo k asanačním úpravám jsou vyznačeny v grafické části a popsány v textové části v kapitole C3 – Krycí listy bloků. V krycích listech jsou vypsány parcelní čísla pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a asanačními úpravami.

## B. 15. Návrh lhůt aktualizace

Lhůta aktualizace RPn Suché Vrbné – V Hluboké cestě je vztažena k roku 2006. V případě, že bude zásadně změněn náhled na urbanistickou koncepci návrhu zejména ve střední části B (dle souborného stanoviska) v řešeném území, bude účelné lhůtu aktualizace zkrátit a přizpůsobit aktuálním trendům a vývoji v řešeném území.

# C. Závazná část regulačního plánu ve formě regulativů

Dle stavebního zákona obsahuje regulační plán závazné a směrné řešení. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech; ostatní části řešení jsou směrné.

## C.1. Regulační zásady utváření území z hlediska funkčního a urbánního typu

Ř.ú. se člení na zastavitelné a nezastavitelné území. V grafické části je vymezena hranice současně zastavěného území a navržená hranice zastavitelného území.

Zastavitelné území v rámci RPn se člení podle charakteru na tyto funkční typy:

### C.1.1. Makrobloky 2.1.2.017., 2.1.4.001., 2.1.4.006., 2.1.4.009. představují zastavitelné území pro bydlení individuální

Území s převažujícím charakterem obytným individuálním jsou v grafické příloze značena růžovou barvou a v popisu makrobloků označena indexem „IN – 2".

Jmenované makrobloky jsou členěny na tyto blokyzastavitelného území pro bydlení individuální:

| | |
|---|---|
| makroblok: | 2.1.2.017 |
| blok: | 2.1.2.017.001 |
| | 2.1.2.017.003 |
| | 2.1.2.017.004 |
| makroblok: | 2.1.4.001 |
| blok: | 2.1.4.001.001 |
| | 2.1.4.001.003 |
| | 2.1.4.001.004 |
| makroblok: | 2.1.4.009 |
| blok: | 2.1.4.009.002 |
| makroblok: | 2.1.4.006 |
| blok: | 2.1.4.006.001 |
| | 2.1.4.006.003 |
| | 2.1.4.006.005 |

1) Pro tyto vyjmenované bloky jsou obvyklé a přípustné činností, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi souvisící činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo řadové domy s bydlením individuálního charakteru, včetně doplňkových staveb ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, bazény, samostatné garáže apod.).

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní stavby pro pěší a cyklisty), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného bloku, služebny policie

2) Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činností, děje a zařízení malého rozsahu, a to

o podlažní ploše nejvýše 100 m2. Přípustné je i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) obchody
b) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality
c) zařízení administrativní
d) stavby pro sociální účely, stavby, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území

3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený tímto regulačním plánem a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
b) nákupní zařízení
c) zařízení dopravních služeb a autobazary
d) dlouhodobé dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let

**Dále jsou tyto makrobloky členěny na bloky zastavitelného území pro dopravu v pohybu**

| | |
|---|---|
| makroblok | 2.1.2.017 |
| blok | 2.1.2.017.002 |
| | 2.1.2.017.005 |
| makroblok | 2.1.4.001 |
| | 2.1.4.001.002 |
| makroblok | 2.1.4.006 |
| blok | 2.1.4.006.002 |
| | 2.1.4.006.004 |

1) Území pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:
a) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, funkční třídy C3, šířkové kategorie MO 7/30 (2 x jízdní pruh š = 2,75 + 2 x vodící proužek š = 0,25, chodník š = min 1,5 m), jimiž se rozumí vybraná veřejně přípustná území s menší dopravní zátěží včetně parkovacích stání
b) území pro dopravně zklidněné komunikace, sjízdné chodníky a stezky pro pěší a cyklisty v rámci bloků území pro bydlení v grafické části, vyjádřené příslušnou grafickou značkou.

**Dále je makroblok 2.1.4.009 členěn na blok 2.1.4.009.001 – území zeleně městského prostředí**

1) Tento blok má charakter nezastavitelného území, určeno pro:
a) liniová zeleň a uliční stromořadí
b) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí

c) přípustné jsou i jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování přilehlých obyt.bloků.

2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro údržbu městské zeleně, chodníky pro pěší a městský mobiliář (lavičky, svítidla, fontánky apod.)

3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

### C.1.2. Makrobloky 2.1.4.008 a 2.1.4.007. představují zastavitelné území pro bydlení kolektivní

Území s převažujícím charakterem pro bydlení kolektivní v předměstí jsou v grafické příloze značena růžovou barvou a v popisu makrobloku značena indexem „KOL – 2".

Jmenované makrobloky jsou členěny na tyto bloky s charakterem obytným kolektivním v předměstí

| | |
|---|---|
| makroblok | 2.1.4.008 |
| blok | 2.1.4.008.001 |
| | 2.1.4.008.004 |
| makroblok | 2.1.4.007 |
| blok | 2.1.4.007.003 |
| | 2.1.4.007.007 |
| | 2.1.4.007.009 |

1) Pro tyto bloky jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území pro bydlení kolektivní tvoří uzavřené bloky a polouzavřené bloky bytových a řadových domů.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména služby obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činností, děje a zařízení služeb s podlažní plochou nejvýše 250 m2. Přípustné je zejména zřizovat na těchto územích

a) domy s pečovatelskou službou

b) obchody

c) nerušící provozovny služeb

d) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného bloku

e) služebny policie

2) Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení poskytující služby obchodní, veřejného stravování a nerušící služby určené převážně pro uspokojování denních potřeb obyvatel přilehlého území v rozsahu lokality. Přípustné je i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích.

a) ubytovací zařízení o kapacitě až do 50 lůžek

b) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území

3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení

chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) nákupní zařízení
b) pěstitelské a chovatelské aktivity
c) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
d) ostatní zařízení dopravních služeb a autobazary

**Dále jsou makrobloky 2.1.4.008 a 2.1.4.007 členěny na bloky zastavitelného území pro dopravu v pohybu**

| | |
|---|---|
| Makroblok | 2.1.4.008 |
| Blok | 2.1.4.008.003 |
| | 2.1.4.008.005 |
| makroblok | 2.1.4.007 |
| blok | 2.1.4.007.001 |
| | 2.1.4.007.004 |
| | 2.1.4.007.005 |
| | 2.1.4.007.008 |

1) Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:
a) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, funkční třídy C3, šířkové kategorie MO 7/30 (2 x jízdní pruh š = 2,75 + 2 x vodící proužek š = 0,25, chodník š = min 1,5 m), jimiž se rozumí vybraná veřejně přípustná území s menší dopravní zátěží
b) území přilehlá k obslužným a místním komunikacím označená jako parkovací stání
c) území pro dopravně zklidněné komunikace, sjízdné chodníky, šikmé rampy do podzemních parkovacích stání v rámci bloků kolektivního obytného území v grafické části vyjádřené příslušnou grafickou značkou.

**Makroblok 2.1.4.008. je dále členěn na blok 2.1.4.008.002 – nezastavitelné území zeleně městského prostředí**

1) Toto území je určeno obvykle a přípustně pro
a) liniovou zeleň a uliční stromořadí
b) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí
c) přípustné jsou i jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování energií přilehlých obyt.bloků.

2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně, chodníky pro pěší a městský mobiliář (lavičky, svítidla, fontánky apod.)

3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

**Makroblok 2.1.4.007. je dále členěn na bloky 2.1.4.007.002 a 2.1.4.007.006 – nezastavitelné území zeleně městského prostředí**

1) Toto území je určeno obvykle a přípustně pro
a) liniovou zeleň a uliční stromořadí
b) plnění izolační funkce zeleně v parteru před vstupy do bloků obytných domů

2) Přípustné jsou rovněž
a) jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování přilehlého území energiemi
b) přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro údržbu, chodníky pro pěší a umisťovat prvky městského mobiliáře
3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

**Makroblok 2.1.4.007. je dále členěn na bloky 2.1.4.007.010 a 2.1.4.007.011 – nezastavitelné území městské zeleně vnitroblokové**

1) Toto území je určeno obvykle a přípustně pro
a) izolované skupiny vysoké a okrasné zeleně
b) plnění funkce vnitroblokové a pobytové zeleně
2) Přípustné jsou rovněž
a) jednotlivé objekty drobné architektury (altány, robinsonádní hřiště, sportovní hřiště)
b) přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích chodníky pro pěší a prvky městského mobiliáře
3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

**C.1.3. Makroblok 2.1.4.003. je totožný s blokem 2.1.4.003.001. a představuje zastavitelné území pro sportovní zařízení**

1) Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadné provozování sportu, a to zejména
a) stavby jednoduché (s vyjímkou staveb pro individuální rekreaci), přičemž nejvyšší míra zastavění území objekty nesmí překročit 40 % celkové plochy pozemku
b) hřiště
c) sportoviště organizované tělovýchovy
2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související zejména
a) jednoduché stavby a objekty bezprostředně související s přípustným využitím území
Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) stavby pro individuální rekreaci, např.chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek a to ani dočasně
b) zařízení dopravních služeb a autodopravy

**C.1.4. Makroblok 2.1.2.013. je totožný s blokem 2.1.2.013.001 a makroblok 2.1.4.010 je členěn na blok 2.1.4.010.001 představují zastavitelné území pro dopravu v pohybu**

1) Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz.
a) území pro místní obslužné komunikace III.třídy, v grafické příloze značené indexem III, jimiž se rozumí vybraná veřejně přípustná území zařazená do dopravní struktury města. Funkční třída C1. Šířková kategorie MO 10/50 s šířkou vozovky mezi obrubami 9 m, doplněná oboustranným chodníkem š = min 1,5 m. )Vozovka je navrhována v uspořádání 2x jízdní pruh š = 3,25m , 2 x vodící proužek š = 0,25m a 2 x nouzový zastavovací pruh

využitelný pro cyklisty š = 1,0 m)- pro makroblok 2.1.4.006 (Ledenická ulice). Pro makroblok 2.1.2.013 (ul. V Hluboké cestě) je navržena funkční třída C1, atypické šířkové kategorie MO 9/40 s šířkou vozovky mezi obrubami 8 m. (Vozovka 2 x jízdní pruh š = 3m, 2 x vodící proužek š = 0,25 m, 2 x nouzový zastavovací pruh využitelný pro cyklisty š = 0,75m, s oboustranným chodníkem š = min 1,5 m) včetně parkovacích stání a zálivů zastávek městské hromadné dopravy.

### C.1.5. Makroblok 2.1.4.002. je totožný s blokem 2.1.4.002.001a představuje nezastavitelné území městské zeleně ostatní

1) území ostatní městské zeleně je v grafické příloze značená indexem „ZO" a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro

a) parkově upravená veřejná prostranství

b) plnění funkce významné a ochranné zeleně

2) Přípustné jsou rovněž

a) sportovně rekreační plochy pokud nepřesáhnou 50 % nezastavitelného území

b) jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování energií přilehlých obyt. bloků

c) účelové komunikace pro obsluhu území městské zeleně ostatní, chodníky pro pěší a městský mobiliář (lavičky, svítidla, fontánky apod.)

3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmínečně přípustná

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

## C.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení

1) Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

a) se řídí kapitolou C průvodní zprávy textové části, která je nedílnou součástí závazných ustanovení regulačního plánu a je nedílnou součástí této dokumentace

b) jsou stanoveny v souboru krycích listů jednotlivých bloků, který je nedílnou součástí závazných ustanoveních regulačního plánu a jako příloha b) je nedílnou součástí této dokumentace

c) jsou znázorněny v grafické části regulačního plánu, která je nedílnou součástí závazných ustanovení regulačního plánu a je nedílnou součástí této dokumentace.

2) Pro regulační plán jsou stanoveny tyto závazné regulativy:

a) parcelace pozemků:

1. s možností sloučit dvě parcely v jednu, v území pro bydlení individuální, s umístěním jednoho objektu na sloučeném pozemku
2. s možností realizace dvojdomu na společné hranici sousedních parcel

b) procento zeleně u jednotlivých pozemků

c) obecná výška zástavby, která se pro tyto účely reguluje ve dvou stupních (v případě možného obytného podkroví je v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko +):

1. stanovením nejvyššího možného počtu plných podlaží, tj.nejvyšší možné zástavby (v grafické části značeno římskou číslicí)
2. stanovením povinného počtu plných podlaží zástavby, tj.požadované výšky (v grafické části značeno římskou číslicí v kroužku)

d) maximální možná výška římsy od upraveného terénu (v grafické příloze značeno arabskými číslicemi)

e) regulace polohy

1. stavební čára, která udává povinnou polohu hlavního objemu objektu, vztaženou k uliční čáře

2. uliční čára, která udává profil veřejného uličního prostranství

3. stavební hranice, která udává meze plochy pozemku, určené k zastavění. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Je stanovena tolerance překročitelnosti a podkročitelnosti max.20% z celkové plochy pozemku vymezené stavební hranicí

4. stavební hranice pro umístění vedlejších staveb se pro potřeby regulačního plánu a této vyhlášky nestanovují

f) sklon střechy, orientace hlavního hřebenu objektu (sklon střešních rovin bud na obou stranách hřebene shodný)

Tyto regulativy jsou obsaženy v krycích listech pro jednotlivé bloky. Graficky vyjádřitelné regulativy jsou obsaženy i v hlavním výkrese (viz grafická část výkr.č.2). Krycí listy obsahují část závaznou, část směrnou, část informativní a část operativní.