

Krycí list lokality

2.1.6. U DOBROVODSKÉHO POTOKA

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 1 - Suché Vrbné - předměstí
Název lokality: 6 – U Dobrovodského potoka

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Z á v a z n á č á s t :

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

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

Urbanistický návrh: Navrženy bloky nízkopodlažní obytné zástavby s rekreační zelení podél Dobrovodského potoka. Ve východní části navržena trasa dálnice D3 v zářezu a tunelu pod Dobrovodskou silnicí, lemovaná plochami krajinné zeleně. Podél Dobrovodského potoka navržena urbanistická regulační osa v zeleni, zahrnující i cyklotrasu napojenou na jejich celoměstský systém. V jihovýchodní části navrženo území pro zahrádky. V jihozápadní části lokality navržen makroblok zahradního bydlení.
Územní plán zavazuje k celkové rehabilitaci území podél dálnice D3 do podoby harmonické kulturní krajiny s prvky krajinné zeleně. Trasování liniových staveb bude řešeno tak, aby docházelo ke kontinuálnímu "toku" krajiny s minimalizací kolize s těmito, zejména dopravními, stavbami (přemostění se zelenou clonou apod., uplatnění tunelů pod existujícími tradičními vazbami v území, vyloučení kapacitních čerpacích stanic pohonných hmot, servisů, odpočívadel pro nákladní dopravu...), tak aby nebyly narušeny vazby na okolní území (Dobrá voda, Stará Pohůrka), v širších vztazích v pokračování do krajiny s velkým přírodně-rekreačním potenciálem v okolí Třebotovic, Kaliště, Hlincové Hory...

Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci): nestanovují se

Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady):
U* - urbanistická studie pořizená, řešící rozvojové území v navržené trase D3 a přilehlé plochy.
U – urbanistická studie opatřená řešící území pro zahrádky
U – urbanistická studie opatřená, řešící rozvojové území na severu lokality navržené pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, spolu s plochami rekreační zeleně v souladu s návrhem ÚPnM.
U* - urbanistická studie pořizená pro navržené urbanistické regulační osy

Změny: V lokalitě byla schválena změna č. 1 Úpnm usnesením č. 233/2002 ze dne 29.9.2002 . Byl zrušen makroblok č. 2.1.6.008. a vznikly nové makrobloky č. 2.1.6.024. a 2.1.6.025.

V lokalitě byla schválena změna č. 12 ÚPnM usnesením č. 50/2006 ze dne 23.3.2006. Byly zrušeny makrobloky č. 2.1.6.001., 2.1.6.004., 2.1.6.009., 2.1.6.025. a vznikly nové makrobloky č. 2.1.6.026., 2.1.6.027., 2.1.6.028., 2.1.6.029., 2.1.6.030., 2.1.6.031., 2.1.6.032., 2.1.6.033.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby:

Příroda a krajina:

Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka – založení (Z 7)

Doprava:

Trasa dálnice D 3 (součást východního obchvatu) (DI-1)

Komunikační propojení Dobrovodská silnice - Stará Cesta (DI 50)

Úsek samostatné cyklistické trasy podél Dobrovodského potoka (DPC 11)

Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části (K 6)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

Stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek (K 39)

Stavba (překládka) vodovodních řadů DN 150, DN 500 a DN 1000 (V10)

Stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250 (P16)

Stavba (překládka) venkovního vedení VN 22 kV (E5)

Stavba (překládka) splaškové kanalizace DN 400 z Pohůrky (K40)

Stavba (překládka) splaškové kanalizace DN 1000 z Dobré Vody po severním okraji retenční nádrže (K41)

Stavba (překládka) středotlakého plynovodu (P17)

Stavba retenční nádrže na Dobrovodském potoce (VH49)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:

nestanovují se

- Prvky ÚSES:

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

Směrná část:

Programy a politiky: Úprava nábřeží a ploch rekreační zeleně podél Dobrovodského potoka

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 50,8 ha

Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 8

Urb. obvod: U Dobrovodského potoka

Číslo urb. obvodu: 039

Katastr: Č.B. 5

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis:

Nezastavěná lokalita při východním okraji k.ú. Č.Budějovice, sousedící s lokalitami 2.1.5. Pohůrka, 2.1.1. Suché Vrbné a 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

Lokalita nově navržených ploch pro výstavbu rodinných domů s rekreační zelení podél Dobrovodského potoka – řešeno podrobnější ÚPD. Ve východní části navržena trasa dálnice D3. Komunikace je řešena v zářezu, s podjezdem pod stávající komunikací do Dobré Vody tak, že nepřerušuje existující vazby v území. Bude doplněna krajinnou zelení. Navržena samostatná cyklotrasa lokalitou navazující na jejich celoměstský systém. V jihovýchodní části lokality navržen prostor pro zahrádky.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrh ploch krajinné zeleně v rámci naplnění ÚSES a clonné vegetace kolem rychlostní komunikace (dálnice). Návrh nábřeží a plochy rekreační zeleně u Dobrovodského potoka.
Lokální biokoridor LBK 27 Dobrovodský potok (v urbánní i přírodní formě), lokální biocentrum LBC 31 Meziměstské.
Regulační prvky:
Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, JS2, LPS+, LPV+, JVM+, JVK+, DBL+, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+, STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Extenzivně využívané území v trase budoucí dálnice s problematickými odtokovými poměry. Dobrovodský potok představuje významný kontakt bioregionu Českobudějovické pánve s územím mírně teplých členitých pahorkatin a vrchovin, reprezentované v RBC 608 Hlincova Hora.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : Po východním okraji lokality (katastru města) je navržena trasa dálnice D3 (resp. rychlostní silnice R3). Jedná se o úsek s adekvátním technickým řešením (tunelový objekt) v místě křížení s tradiční radiálou - Dobrovodskou silnicí a při překonávání Dobrovodského potoka.
Novou obslužnou osou rozvojových částí lokality (místní komunikace III. třídy) je navržena spojka mezi Dobrovodskou silnicí a Starou cestou.
Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou zůstávají zachovány. Závazně je třeba respektovat další navržené trasy, vedle úseků nevyhrazených, proznačených svislým dopravním značením. Jde zejména o samostatný úsek stezky ve směru na Dobrou Vodu.

Směrná část: Síť místních obslužných komunikací v rozvojových částech lokality detailně řeší zpracovaný RP.

Informativní část: V současné době nezastavěné území bez nároků na dopravu a dopravní zařízení. Západní část lokality je určena jako rozvojové území pro bydlení, detailní strukturu místních obslužných komunikací konkretizuje zpracovaný RP.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU										
ČÍSLO LOKAL.	POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV				POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ			DEFICIT STÁNÍ	NÁVRH ŘEŠENÍ	
	NA ULICI	V GARÁŽI	NA PLOŠE	S	ODST.	PARK.	S		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
2.1.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.1.6.	U DOBROV. POTOKA						
číslo úseku	název úseku	koncept	návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
3 - 4	R3 x Pohůrka		16 983			79,9	19,7
145 - 181	Dobrovodská		4 735			28,4	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

V území lokality bude zřízen otevřený záchytný obtokový protipovodňový kanál bezejmenné vodoteče od Pohůrky se zaústěním do Dobrovodské stoky.

Před tělesem navrhované dálnice v údolí Dobrovodského potoka bude zřízena hráz pro vytvoření suché retenční nádrže pro zachycení nárazových přívalů v potoce.

Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek Dobrovodského potoka. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce. Malá část území lokality podél stoky náleží k aktivní inundaci potoka.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby.

Směrná část: Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

Informativní část: Vodovodní síť vybudovaná v roce 1998 pokrývá nově provedený komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu..

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Úprava "OK-U cihelny". Zřízení protipovodňového obtokového otevřeného kanálu do Dobrovodského potoka. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Většina stokové byla provedena v roce 1998. Recipientem je Dobrovodský potok.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Při realizaci plynofikace respektovat ochranná pásma v souladu s příslušným platným em.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita není v současné době plošně plynofikována. V severovýchodním okraji je umístěna vysokotlaká regulační stanice, která je největší v českobudějovické plynovodní síti. Z této regulační stanice vede důležitý středotlaký plynovod DN 300 Dobrovodskou silnicí směrem do vnitřního města. Regulační stanice je napojena na vysokotlaký plynovod jehož trasa vede podél východní hranice lokality. Vzhledem k umístění regulační stanice je v lokalitě dostatečná kapacita pro napojení navržené zástavby po vybudování středotlaké plynovodní sítě.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Plně se využije stávajících trafostanic 22/0,4 kV, které byly na uvažované zástavbu dostatečně dimenzovány. V případě napojení neočekávaných odběrů je nutné počítat s další trafostanicí, sloupového provedení s venkovní přípojkou VN. V tom případě budou požadovány pozemky na umístění TS. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: Jedná se o zastavované území rodinnými domy, kde se nepředpokládají další velké požadavky na navýšení odběru.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

TYP 1 – ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY

vymezení: Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Aktivní zónou rozumíme tu část záplavového území, která se podílí

aktivně na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním em (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména a č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: území aktivního průtoku povodně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřipustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.

"MUSÍ"

Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q100 – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

"MĚL BY"

Možné je zde provádět pouze činnosti v souladu s vodním em. Výsadba stromů je zde přípustná pouze po schválení vodoprávním úřadem za splnění určitých podmínek – řídký spon, dobře kořenicí stromy, které snesou zaplavení několika dnů. V území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou. Přípustné jsou zde dále jen komunikační stavby, stavby inženýrských sítí, popř. sportovních a rekreačních zpevněných ploch bez zázemí. U veškerých těchto staveb je nutné zpracovat kvalifikovaný hydrotechnický posudek, který komplexně zhodnotí vliv stavby na provádění povodňových průtoků. O tom zda vliv této stavby na průtokové poměry za povodně je únosný rozhodne na základě hydrotechnického posudku vodoprávní úřad. Ten také případně uloží kompenzační opatření průtočnosti související s danou stavbou. Umožnit maximálně hladký průtok povodně. Všechny činnosti pouze se souhlasem vodohospodářského orgánu a správce toku.

poznámka:

V území aktivní zóny může jakýkoli investiční zásah, provádění terénních a vegetačních úprav významně zhoršit průtočnost s přímým dopadem vzdutí povodňové hladiny do okolního území.