

**Krycí list lokality****2.8.3. U ŠPAČKŮ**

**Díl města:** 2 – Předměstí  
**Čtvrť města:** 8 - Mladé  
**Název lokality:** 3 – U Špačků

**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:** Navrženo je území pro nízkopodlažní individuální zástavbu a území zahradního bydlení. Na ně navazují navržené plochy krajinné zeleně. Východní část tvoří navržené makrobloky smíšené funkce. Navržena urbanistická regulační osa v prodloužení ul. J.Masaryka jako hlavní obslužná komunikace a osa území. Po hranici lokality navržena urbanistická osa – Osiková ul. spojující území s lokalitou 2.1.3. a severně ul. F. Halase mířící k centru. lokalitou navržena samostatná cyklotrasa zapojena do jejich celoměstského systému.

**Nároky na ÚPD  
(územně plánovací  
dokumentaci):** R – regulační plán řešící celé území lokality za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.

**Nároky na ÚPP  
(územně plánovací  
podklady):** U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

**Zvláštní regulace:**

**- Veřejně prospěšné  
stavby:**

**Doprava:**  
Samostatný úsek cyklistické trasy směr Nové Hodějovice (DPC 20)  
Nehlídaná parkovací plocha PN 2 - 41 stání (DK 48)  
**Vodní hospodářství:**  
Revitalizace Hodějovického potoka (VH 35)  
Protipovodňová ochrana na Malši (Havlíčkova kolonie, Mladé, oblast u Samsona) – úprava koryta řeky, hrázky (VH 38)  
**Zásobování území plynem:**  
Středotlaký plynovod (P 16)  
**Zásobování území vodou a odkanalizování území:** dle grafické části  
**Zásobování území el. energií a telekomunikace:** dle grafické části (E 1)  
Stavba kabelového elektrického vedení VVN 2 x 110 kV v úseku od transformovny Mladé do nové transformovny České Budějovice střed (E7)

**- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:**

**Doprava:**  
Cyklistické trasy vyhrazené v uličních profilech

- **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: Lokalita je součástí zeleného klínu Malše. Pozvolný přechod zástavby do krajiny je navržen makroblokem zahradního bydlení.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

*Informativní část:*

Rozloha lokality: 23,3 ha  
Počet obyvatel  
(trv. bydlicích 1998): 0  
Urb. obvod: U Špačků, Za hřbitovem (- část)  
Číslo urb. obvodu: 050  
Katastr: Č.B. 6  
Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu.

Popis: Lokalita s přechodem zástavby do krajiny při jižní hranici k.ú. Č. Budějovic. Východně sousedí s lokalitou 2.8.2. U Malého jezu – U Špačků, západně s lokalitou 3.1.3. Za potokem.  
Návrh převážně individuálního bydlení v jednotlivých rodinných domech v zahradách se zvyšujícím se podílem zeleně směrem do krajiny. Navržená krajinná a městská zeleň jako krajinářský park s možností rekreace a sportu. Ve východní části makroblok smíšené funkce. Navržena revitalizace Hodějovického potoka. Lokalitou navržena samostatná cyklistická trasa napojena na jejich celoměstský systém.

## ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrh ploch městské a krajinné rekreační zeleně pro zajištění plné funkčnosti skladebných částí ÚSES: lokální biokoridor LBK 24 Hodějovický potok, interakční prvky IP 16 a IP 17.

**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, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+, STŘ1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1.

Směrná část: Lokalita je součástí zeleného klínu Malše a v území jsou dochovány typické znaky krajinného rázu.

*Informativní část:* Vegetační prvky lokality tvoří stávající a návrhové plochy krajinné zeleně podél dnešního a starého koryta Hodějovického potoka a melioračních stok.

Režim rozlivu: Lokality představují území relativně bezpečného rozlivu na toku řeky Malše nad soustředěnou městskou zástavbou. Druhové složení i prostorová struktura vegetačních prvků umožňuje příležitostné povodňování. Podstatně větší akumulací objemu odkurje jižní část lokality kolem slepého ramene "U Špačků". Vodní hladina slepého

ramene komunikuje s průtokem Malše a je schopna nedestruktivního rozlivu do přilehlých pozemků zemědělské půdy a krajinné zeleně. Možnosti severní části – městského parku Benátky – jsou podstatně omezenější jednak kvůli jeho vyvýšené poloze na nižší říční terase řeky, jednak pro tvrdou úpravu koryta řeky i Mlýnské stoky.

## ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

### - DOPRAVA

**Závazná část:** V jižní části lokality je před rekreační zónou navržena plocha pro parkoviště s kapacitou 41 stání.

Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Závazně je třeba respektovat úseky nových tras s jejich prostorovými nároky pro samostatné stezky, pásy v uličních profilech event. dokonalé směrové proznačení.

**Směrná část:** Návrh vnitřní sítě obslužných komunikací funkční třídy C2 a C3 upřesňuje zpracovaný RP.

**Informativní část:** Rozvojová lokalita oblasti Mladé. V současné době převážně nezastavěné území s plochami krajinné zeleně a zemědělského půdního fondu, bez zvláštních nároků na dopravní strukturu.

Jižní část území se nachází v hlukovém pásmu izofon pro 85 až 90 dB od předpokládaného provozu letiště Planá.

| 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 |
| 2.8.3                   | 0                           | 0        | 0        | 0 | 0                    | 18    | 18 | 18            | 41           | P2/41        |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |             |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |             | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 2.8.3.                                         | NAD POTOKEM |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
| 48 - 136                                       | Mladé       |                                | 17 116     |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
|                                                |             |                                |            |                                           |  | 53,9       | 11,7  |

### - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

**Závazná část:** Budou respektovány nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

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:** Do původního koryta Hodějovického potoka bude nově zajištěn stálý menší průtok. Zároveň však bude zajištěn tento úsek potoka před hydraulickým přetížením uzpůsobením rozdělovacího objektu mezi staré a nové koryto. Tento rozdělovací objekt bude proveden nedaleko elektrorozvodny, kdy malé průtoky do původního, v části úseku obnoveného koryta zajistí zřízení nízkého vzdouvacího stupně ve stávajícím korytě, které ústí podél cesty do bočního ramene Malše. Toto koryto zůstane ve funkci pro odvedení vyšších vodních stavů. Proti hydraulickému přetížení původního koryta potoka v Mladém, bude vtok do původního koryta v rozbočení chráněn škrťacím objektem.

**Informativní část:** Lokalita zahrnuje úsek původního i nového koryta Hodějovického potoka. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Malši.

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Respektování ochranného pásma vrtu státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu a 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov.

**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:** Nová městská vodovodní síť pokrývá část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu.

#### - ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

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

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

**Informativní část:** Městská stoková síť zasahuje na část území lokality. Většina stokové sítě je v dobrém technickém stavu. Recipientem je Hodějovický potok a Malše.

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

**Směrná část:** V území se předpokládá rozvoj výstavby rodinných domků. Napojení celé lokality je navrženo ze středotlakého plynovodu v Novohradské ulici. Pro rodinnou zástavbu v lokalitě je navržena středotlaká plynovodní síť.

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

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** nestanovuje se

#### - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

**Závazná část:** Nutno vybudovat nové trafostanice 22/0,4 kV, zasmyčkované na stávající kabely VN. Pro tento případ vyčlenit pozemky na umístění TS. Stávající rozvodna TR 110/22 kV Mladé, stávající kabely VN a dvojnásobné venkovní vedení 110 kV a 22 kV budou dle příslušného platného zákona plně respektovány navrhovanou zástavbou.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** nestanovuje se

#### 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 2 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - NEURČENÉ K OCHRANĚ

**vymezení:** Pasivní zónou neurčenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření v území zbytečná či ekonomicky popř. i z jiných důvodů neodůvodněná i nevhodná. Jedná se zpravidla o nezastavěné plochy, či plochy s objekty které mají individuální ochranu popř. jejich protipovodňová ochrana není odůvodněná z hlediska porovnání možných nastalých škod při povodni a nákladů jejího zřízení. Území může převádět spolu s korytem toku a aktivní zónou i menší část povodňového průtoku (do 20 %).

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

**charakteristika:** neurčené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

##### "NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně je především nepřipustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území jsou nepřipustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a naspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

##### "MUSÍ"

Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úroveň kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikanásobného zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení bude systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích, stokách, kterými by mohla do jinak chráněných

**objektů a územních celků vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.**

"MĚL BY"

V tomto území je celkově nevhodné realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu. Výjimečně obecně odůvodněné individuální stavby, při splnění všech omezujících podmínek, však nejsou teoreticky vyloučeny. Možnost umístění takovéto stavby posoudí vodoprávní úřad na základě hydrotechnického posudku. Území je vhodné především pro situování veřejné zeleně, sportovišť se zázeminami individuálně zajištěným či s kalkulovanou škodou při povodni. Případné stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy.

*poznámka:*

*V tomto území je nutno stejně jako v celém záplavovém území respektovat omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popř. dalšími předpisy a vyhláškami. Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.*

### **TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ**

vymezení:

Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

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

charakteristika:

určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřipustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřipustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdušní hladiny vyběžené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

"MUSÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

**"MĚL BY"**

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

*poznámka:*

*Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmito zásadám přizpůsobovány.*

**TYP 5 - ÚZEMÍ ZÁPLAVY VYŠŠÍ NEŽ Q100 DO ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ**

## vymezení:

Toto území je vymezeno záplavovou čarou povodně Q100 na jedné straně a záplavovou čarou nejvyšší zaznamenané povodně na daném toku na straně druhé. Pro vodní toky Vltava a Malše proběhla nejvýše zaznamenaná povodeň v srpnu 2002 a záplavová čára těchto toků je tak v přílohách zaznamenána.

## charakteristika:

nad záplavou Q100, ale zaplaveno r. 2002

## omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

**V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.**

**"MĚL BY"**

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území při Q100. Jedná se tak o povodňově ohrožené území s nižší pravděpodobností ohrožení než je zde uvažovaný standard průměrně 1 x za sto let. Při případném umístění nových objektů zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, uzly infrastruktury apod) řešit objekty se zvýšeným ohledem na snížení rizik případných škod. Omezit vznik činností a provozů s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Významnější objekty (kumulace obyvatel) by měly mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem obce.