

Krycí list lokality

2.8.2. U MALÉHO JEZU

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 8 - Mladé
Název lokality: 2 – U Malého jezu

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:**Z á v a z n á č á s t :**

Charakter území: Zastavitelnost
a funkční využití: dle grafické přílohy
Míra stability: z větší části stabilizované území

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

Urbanistický návrh: Makroblok 2.8.2.037/R navržen k zahradnímu bydlení jako přechod mezi zastavitelným územím a volnou krajinou. Navrženo rozšíření krajinné a městské zeleně sloužící především k rekreaci a úprava nábreží Mlýnské stoky (spolu s úpravou koryta). Lokalita je součástí zeleného klínu Malše a prochází jí krajinná regulační osa. Na jihu území pro rekreaci – sportovní areál, kde je navrženo ohnisko území. Navržena přeložka přístupové komunikace od břehů Malše do východní části lokality Nad potokem, včetně vybudování malého záchytného parkoviště uvnitř sportovního areálu. Po břehu Malše vedena samostatná cyklotrasa – navržen můstek na přítoku Malše. Makroblok 2.8.2.020/R je územím se zvláštním rizikem a jako území v pásmu aktivní inundace je bez výjimek nezastavitelným územím. V makroblocích, do jejichž území hranice aktivní inundace částečně zasahuje bude umístění a charakter staveb prověřen na základě řádně zpracovaného návrhu stavby v územním řízení. Urbanistická osa v prodloužení ul. F. Halase. Při plochách rekreace a sportu a v prostorách při navrženém propojení Mlýnské stoky s Malší navržena ohniska území. V makroblocích č. 2.8.2.001 a 2.8.2.005 je obvyklé a přípustné provádět pouze vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související režimy.

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

R – regulační plán řešící celé území lokality, regulační plán je možné řešit po makroblocích 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

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 2.8.2.006., 2.8.2.025., 2.8.2.026., 2.8.2.046., 2.8.2.048. a vznikly nové makrobloky č. 2.8.2.051., 2.8.2.052., 2.8.2.053., 2.8.2.054., 2.8.2.055.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby:

Příroda a krajina:
Urbánní biokoridor LBC 22 a park v nábreží Mlýnské stoky – obnova (Z 11)
Park Benátky v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z 12)
LBC 28 U Malše v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z 31)
LBC 27 Benátky v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z 32)

Doprava:**Výstavba souběžné komunikace s rožnovskou tratí (DI 20)****Úseky samostatné cyklistické trasy na pravém břehu Malše (DPC 7)****Samostatná cyklotrasa - propojka na Plavskou silnici (DPC 21)****Nehlídaná parkovací plocha u sportovního areálu PN 1 - 28 stání (DK 47)****Vodní hospodářství:****Aquapark u Malého jezu (VH 30)****Hrazení – protipovodňová bariéra (VH 31)****Protipovodňová ochrana na Malši (Havlíčkova kolonie, Mladé, oblast u Samsona) – úprava koryta řeky, hrázky (VH 38)****Snížit hladinu v profilu řeky – nízká lávka u Policie (Malše) (VH 45)****Odstranění překážek v aktivní inundaci toku (vysazovaná a neudržovaná vegetace), zvětšení průtočného profilu pod mostem (VH 47)****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části****- Stavby a plochy
veřejného zájmu:****Ohniska území jsou navržena při plochách rekreace a sportu na jihu lokality a v zeleni – parku při navrženém propojení Mlýnské stoky s Malší.****- 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:** Tato lokalita již v historii fungovala jako cíl procházekových tras a je žádoucí ji chránit před chybnými zásahy do organismu území je součástí "zeleného klínu" Malše.**Kritické rozvojové místo:** Vyznačený makroblok při Malši a železnici je bez výjimek nezastavitelným územím.**Priority řešení:** nestanovují se**Informativní část:****Rozloha lokality:** 32,2 ha**Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998):** 5**Urb. obvod:** U Malého jezu, U Špačků**Číslo urb. obvodu:** 048**Katastr:** Č.B. 6**Poznámka:** Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu.**Popis:***Předměstská lokalita čtvrti Mladé zahrnující území pravého břehu Malše U Špačků. Již v historii tato lokalita fungovala jako cíl procházekových tras a je žádoucí ji chránit před chybnými zásahy do organismu území**Jedná se o velmi hodnotné přírodní území s navrženým rozšířením ploch krajinné a městské zeleně sloužící především k rekreaci. Lokalita je součástí zeleného klínu Malše a prochází jí krajinná rozvojová osa. Po břehu Malše je vedena samostatná cyklotrasa, včetně návrhu přemostění pro cyklisty na přítoku Malše.***ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:****Navrženo rozšíření městského parku Benátky, návrh úpravy nábreží Mlýnské stoky (v závislosti na úpravě koryta). Stávající a navržená doprovodná vegetace Malše a starého koryta Hodějovického potoka. Rozsáhlé návrhy rekreačních ploch městské i krajinné zeleně.**

Nadregionální biokoridor NRBK 169 Malše, lokální biokoridor LBK 22 Mlýnská stoka, lokální vložená biocentra LBC 27 Benátky, LBC 28 U Malše. Interakční prvek IP 15. Významný krajinný prvek č.45 Slepá ramena a VKP Luh Malše u Špačků. Významný biotop č.46, navržený památný strom č.44 "Dub u Červeného dvora".

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem, které je v plochách městské zeleně přiměřeně redukováno

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL1, JS1, LPS2, LPV2, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: Lokalita tvoří jádrovou část zeleného klínu Malše a prochází jí krajinná rozvojová osa systému zeleně města

Informativní část: Území s vysokým stupněm dochovalosti typických znaků krajinného rázu, chráněné §12 zák.č.114/1992 Sb. Jakákoliv změna typických znaků musí být upravena a schválena regulačním plánem zóny.

Nejvýznamnějším vegetačním objektem lokality je městský park Benátky s koupalištěm - celoměstsky významný segment systému zeleně města. Významný je i podíl zeleně na zvláštních plochách pro rekreaci.

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 objem 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: Severní části lokality se dotýká krátkým úsekem navržené komunikační propojení Novohradské s Plavskou silnicí, vedené v souběhu s železniční tratí od Rožnova - po jižním okraji drážního tělesa. Spodní hrana mostovek nových objektů přes Malši a Mlýnskou stoku bude v úrovni spodních hran stávajících železničních mostů.

Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Návrh tuto síť dále rozšiřuje, jedná se především o doplnění nových úseků samostatných tras na pravém břehu Malše včetně chybějících můstků přes stávající nebo obnovované vodní toky.

V prostoru sportovního areálu, v jižní části lokality, je navržena nehlídaná parkovací plocha s kapacitou 28 stání.

Směrná část: Vedení autobusových linek po komunikační spojnici v souběhu s rožnovskou železniční tratí.

Informativní část: Nezastavěné území, výrazná oblast rekreačního zázemí města s nejvyšší mírou krajinné regulace. Tento význam lokality ÚPnM a již zpracovaný RP dále potvrzují. Dostupnost území se omezuje na síť cest určených pro pěší a cyklistickou dopravu. Obsluha lokality prostředky MHD je zajišťována ze zastávek na Plavské silnici, její kvalita je částečně limitována omezeným počtem příčných přechodů přes řeku Malši. 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
2.8.2	0	0	0	0	0	12	12	12	28	P1/28

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.8.2.	U MALÉHO JEZU - U ŠPAČKŮ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
116 - 117	L. M. Pařízka		18 880			51,5	10,8

- 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.

Hodějovický potok odvádí dešťové vody z území, jeho propustnost musí zůstat zachována, je součástí biokoridoru, zatrubnění není přípustné.

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 se nachází mimo danou lokalitu.

Trasu potoka podél zadní strany objektů v ulici Osikové je možné lokálně upravit "přeložením" dále od objektů. Ochranu objektů proti podemletí řešit vyztužením nebo opevněním vlastní konstrukce objektů.

Informativní část:

Lokalita je zleva ohraničena hranou koryta Malše, vpravo zahrnuje Mlýnskou stoku. V dolní části lokality se nachází původní koryto Hodějovického potoka.

Celé území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Malši s velmi dramatickým průběhem záplavy, velká část území tvoří tzv. aktivní zónu záplavového území.

V aktivní zóně záplavového území se nachází i převážná část území zahrádek, vyjma malé oblasti pod patou železničního náspu.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část:

Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území

lokality. 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: *Městská vodovodní síť pokrývá část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Některé vodovodní řady jsou v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.*

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem stokové sítě.**

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

Informativní část: *Městská stoková síť zasahuje pouze na okraj území lokality. Recipientem je Mlýnská stoka a Malše.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

Směrná část: Napojení lokality z nízkotlaké plynovodní sítě připadá v úvahu pouze pro omezený počet menších odběratelů. Při větších odběrech by bylo nutné napojení na středotlaké rozvody.

Informativní část: *Lokalita není v současné době plynofikována. Pouze v jejím severozápadním okraji vede trasa páteřního středotlakého plynovodu DN 250, který zde přechází řeku Malši a Dobrovodskou stoku*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: **nestanovuje se**

Informativní část: **nestanovuje se**

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Drobné požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. V jižní části lokality - U Špačků - se nachází stávající TS, která je ve vyhovujícím stavu s malou rezervou výkonu. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Jedná se o záplavové území řeky Malše a nepředpokládá se zde navýšení odběru.

Informativní část: **nestanovuje se**

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

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.

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 nepřípustné 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 nepřípustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a náspů, 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 několikadenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podzemí 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 zázemím individuálně zajištěným či s kalkulovanou škodou při povodni. Případné stavby by měly mít obytná podlaží nad úroveň 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 nepřípustné 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 nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduť 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 podezření objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úroveň 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 úroveň 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.