

Krycí list lokality

3.4.3. SUCHOMEL

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 4 - Kněžské Dvory
Název lokality: 3 – Suchomel

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 rozšíření ploch území pracovních aktivit, toto je od obytného území obce odděleno navrženou plochou smíšeného území a krajinné zeleně. Kompoziční osa navržena v ul. A. Trägra, další v nově trasované komunikaci a podél slepého ramena řeky Vltavy. Navržena je nová cyklistická stezka po okraji území města, s napojením cyklistických tras do Hrdějovic a Borku a s pokračováním podél Vltavy na Hlubokou.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán na celé rozvojové území koordinací s regulacemi navazujících makrobloků a os.

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U* – urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické kompoziční a funkční osy

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 3.4.3.047., 3.4.3.049. a vznikly nové makrobloky č. 3.4.3.067., 3.4.3.068.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby:

Příroda a krajina:

LBC 16 a 17 Stará řeka v NRBK 118 Vltava – rozšíření (Z 21)

Doprava:

Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)

Stavba (zdvoukolejnění) trati železnice Plzeň – České Budějovice v části úseku Nemanice – Zliv na území města České Budějovice (DH27)

Stavba přeložky silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 - OK na ulici Okružní (severní spojka), včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí v profilu komunikace (DI 52a)

Obslužná komunikace k areálu firmy BOSCH (DI 26)

Parkovací plocha nehlídaná (DK 49 - část, DK 50)

Samostatná cyklotrasa podél Pilmanova potoka (DPC 13)

Samostatná cyklotrasa Suchomel – sever (DPC 16)

Samostatná cyklotrasa Suchomel – střed (DPC 17)**Vodní hospodářství:****Zkapacitnění koryta Stoka-sever (VH 4)****Zkapacitnění koryta Stoka-jih (VH 7)****Zásobování teplem:****Stavba úpravny parametrů a teplovodní síť (T 3)****Zásobování území plynem:****Nové plynovody (P 4)****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části****- 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: Rozvoj areálů pracovních aktivit návrhem podpořen vzhledem k možnosti přímého napojení na navržený vyšší dopravní skelet (severní tangenta).

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: Řešeno podrobnější ÚPD (RP Kněžské Dvory).

Informativní část:

Rozloha lokality: 77,6 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 3

Urb. obvod: U pražské silnice (- část)

Číslo urb. obvodu: 019

Katastr: Č.B. 3

Poznámka: Lokalita je jednou z 6 částí urbanistického obvodu.

Popis:

Území při severní hranici k.ú. Českých Budějovic, východně sousedící s lok. 3.4.2. Kněžské Dvory – obec, jižně s 2.4.2. a západně s 3.4.4. Plochy pracovních aktivit – areály Motor Jikov, Borek, Masokombinát a ROLA. Statek Suchomel – zemědělská výroba.

Návrh řeší rozšíření území pracovních aktivit a jejich dopravní napojení na vyšší dopravní skelet. Doplněna plocha pro smíšenou funkci.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**Závazná část:**

Navrženo je rozšíření a doplnění doprovodných porostů vodotečí (náhon k Suchomelu a Stoka-jih) vzhledem k zajištění požadovaných prostorových parametrů skladebných částí ÚSES i pro obnovu krajinného rázu území. Ochranným režimem jsou dotčeny tyto plochy: Interakční prvek IP 8, a IP 9. Významný krajinný prvek č.28 Rameno Vltavy a náhon u Suchomelu, VKP č.29 porost na terase Kněžských Dvorů.

Regulační prvky:**Cílové společenstvo: ALNETA GLUTINOSAE SUP.(olšina) 3B(BC)4-5b****Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.****Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL3, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL1, JVM2, LPS1, LPV+; keřové patro: ŘSP2, VRP+, VRJ +**

Směrná část: Lokalita je součástí zeleného klínu Vltavy a náleží k území s vysokým stupněm dochovalosti typických znaků krajinného rázu podle §12 zák.č.114/1192 Sb.

Informativní část: *Celoměstsky významnými vegetačními prvky jsou stávající a navržené plochy krajinné zeleň podél náhonu u Suchomelu, vegetační doprovod Stoky-jih (včetně návrhu průchodu přes areál Motoru Jikov), nově trasované vodoteče a na svazích terasy.*

Režim rozlivu: Území je vymezeno hranicí slepého ramene Vltavy a hranou říční terasy (která byla dále entropogenními sedimenty a navážkami dále zvyšována). Přirozené rozlivové území řeky, která však leží pod městem a představuje ochranu před kulminačním průtokem spíše pro obce ležící dále podél toku Vltavy (zejména pro Hlubokou). Geomorfologie území, půdní podmínky i skladba vegetace jsou zcela přizpůsobeny této ochranné a tlumící funkci říční nivy a bylo by zcela neracionální toho nevyužít. Dotaci povrchovou vodou zajišťuje Dobrovodská stoka (bohužel až po průtoku městskými částmi Českých Budějovic). Dotaci podzemní vodou zajišťují zvodnělé vrstvy kvartéru nivy Vltavy.

údaje o infrastruktuře:
- DOPRAVA

Závazná část: Dopravní skelet lokality je doplněn o přeložku Nemanické ulice podjezdem pod železnici, s napojením na severní tangentu u areálu ROLA. Místní síť je doplněna o obslužnou komunikaci, napojující areál firmy BOSCH na přeložku Nemanické ulice.

U této komunikace bude umístěna точка T-bus.

V lokalitě se nenavrhují umístění objektů hromadných garáží, jsou zde však navrženy 2 parkovací plochy PN 3 a PN 4, celkem pro cca 100 stání.

V lokalitě jsou vedeny 3 samostatné cyklotrasy. Jedna vede po jižním okraji lokality podél potoka, druhá lemuje severní okraj lokality a třetí cyklotrasa je vedena nad areálem firmy BOSCH, podél pásu zeleně.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: V lokalitě není deficit dopravy v klidu. Pro nové aktivity jsou zde navrženy 2 parkovací plochy. Plocha PN 3 s kapacitou 22 stání je určena pro návštěvníky arekreanty údolní nivy Vltavy, plocha PN 4 s kapacitou 80 stání je určena pro parkování zaměstnanců stávajícího areálu masokombinátu, který bude restrukturalizován pro nové funkce.

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
3.4.3	25	112	90	227	3	94	97	-130	102	P3/22 + P4/80

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.4.3.	SUCHOMEL						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
60 - 551	Kněžské Dvory		3 142			27,7	-
60 - 556	Nemanická		6 391			43,1	7,7
60 - 710	Hrdějovice		3 444			21,2	-
131 - 551	Kněžské Dvory		5 544			33,1	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány nepřípustnost 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: Bude obnovena vodoteč podél paty terénní terasy s prodloužením dovnitř území. Do této vodoteče bude zaústěna Stoka – sever, zatrubnění bude využito jinak, pokud nebude konfliktní s jinou rozvojovou činností v území.
Bude pročištěn mlýnský odpad a zprůtočen v celé své trase. To předpokládá obnovení trubního propojení pod areálem mlýna Suchomelu a zajištění vzdutí hladiny do tohoto zatrubnění.

Informativní část: Lokalita zahrnuje území bývalé nivy Vltavy, které je vymezeno vyšší terénní terasou. V patě terasy se nachází v některých úsecích zbytky vodoteče, dnes úzké stoky, která je zaústěna do bývalého odpadu od mlýna Suchomel. Území tedy zahrnuje umělou vodoteč mlýnského odpadu po zaústění do vltavského odstaveného ramene, které je dnes protékáno Dobrovodskou stokou. Napříč územím v zatrubnění podoby zdvojeného rámového propustku prochází vodoteč Stoky – sever, která je zaústěná také do mlýnského odpadu.
Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce.

- 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 ulici A. Trágra. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby.
V makroblocích území pracovních aktivit bude řešena světlost hlavních přírodních vodovodních řadů min 200mm.

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. Vodovodní řady jsou v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část:	Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné sítě dle navrhované zástavby. Rekonstruování sběrače "Z". Zřízení nové odlehčovací stoky z "OK-Motor" do Stoky-jih. Respektování ochranných pásem stokové sítě a pásma hygienické ochrany ČOV.
Směrná část:	Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Odkanalizování navrhované zástavby severně od areálu firmy Bosch si vyžádá nasypání terénu, nebo výstavbu lokálních čerpacích stanic pro splaškové odpadní vody.
Informativní část:	<i>Městská stoková síť zasahuje území lokality kmenovou stokou "A" a sběračem "Z". Stoka-sever byla v souvislosti s výstavbou nedokončeného masného závodu přeložena do zdvojeného obdélníkového profilu procházejícího přes území lokality. Kmenová stoka "A" je kapacitně přetížená. Odlehčovací stoka z "OK-Motor" byla v minulosti napojena do kmenové stoky "A". Recipientem je Stoka-jih a Stoka-sever a Dobrovodská stoka.</i>

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část:	Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.
Směrná část:	V lokalitě je dostatečná kapacita pro další zvýšení odběrů. V budoucnu je možné propojení na středotlaký plynovod v ulici Plzeňské.
Informativní část:	<i>Lokalita je plynofikována středotlakými plynovody z ulice Karoliny Světlé. Mimo řídké zástavby rodinných domů jsou zde napojeny především objekty obchodních domů, občerstvení atd.</i>

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část:	Stávající síť CZT zůstane ponechána v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT. Rezervní plocha pro výstavbu předávací stanice.
Směrná část:	V území technické vybavenosti - rozvojová část, dostavba parovodu, výstavba předávací stanice pára-voda, výstavba teplovodů.
Informativní část:	<i>nestanovuje se</i>

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část:	Nutno vybudovat kabelovou trasu 22 kV od Kněžských Dvorů až za Masokombinát, kde bude ukončena na venkovním vedení 22 kV. Na nový kabel VN se zasmyčkuje cca pět kabelových trafostanic 22/0,4 kV. Stávající TS Suchomel se nahradí kabelovou stanicí. Venkovní vedení 22 kV bude poté demontováno.
Směrná část:	Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.
Informativní část:	<i>Jedná se o kompaktní zastavěné území výrobního a průmyslového charakteru, kde se předpokládají větší požadavky na navýšení odběru.</i>

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 zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona 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. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzduší 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 zákonem. 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.

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 podezření 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 nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnou 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 vzdutí hladiny vyběřené 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.

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 vzduť 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.