

Krycí list lokality**1.1.3. V HÁJEČKU**

Díl města: 1 – Vnitřní město
Čtvrť města: 1 - Jádro
Název lokality: 3 – V Háječku

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, území v ochranném pásmu MPR

Urbanistický návrh: Návrh revitalizace městské třídy v historické trase koněspřežky jako urbanistické regulační osy. Ulice U Zimního stadionu navržena k prodloužení k řece jako urbanistická regulační osa pokračující lávkou pro pěší a cyklisty do lokality 1.1.4.. Nábřeží Vltavy a Malše kompozičními osami.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán řešící transformaci části území na smíšenou funkci, zastavění území městským typem zástavby odpovídající blízkosti centra, rekonstrukci a rozšíření budovy Zimního stadionu.

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** S – urbanisticko – architektonická soutěž na přemostění Vltavy formou lávky pro pěší a cyklisty.
S – architektonicko urbanistická soutěž na území Zimního stadionu a přilehlého bloku bývalého objektu historické továrny při navržené kompoziční ose a při urbanistické regulační ose procházející ulicí F. A. Gerstnera.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby:

Příroda a krajina:
LBC 22 Háječek v NRBK 118 Vltava – rozšíření (Z27)
Nadregionální biokoridor č.118 Vltava - rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z6)
Doprava:
Úsek cyklotrasy, vedené jižním směrem po pravém břehu Vltavy (DPC 5)
Úsek cyklotrasy, vedené jižním směrem po levém břehu Malše (DPC 6)
Vodní hospodářství:
Odstranění překážek v korytě Malše (VH29)
Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části (K-22)
Zásobování území plynem:
Středotlaká regulační stanice, která bude napojena středotlakým plynovodem z levého břehu Vltavy a propojena nízkotlakým plynovodem okolo Zimního stadionu do páteřního nízkotlakého řadu v Lidické ul. (P9, P10, P11)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E1)

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:****Doprava:**

Realizace 2 nových jednosměrných tratí MHD, včetně nezbytného provozního vybavení, vedených po ulicích F. A. Gerstnera a Goetheho (směr S-J) a Dr. Stejskala (směr J-S).

- 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 rozvojové krajinné osy a zeleného klínu Vltavy. Architektonické úpravy parteru podél urbanistické osy, stromořadí, cyklistické stezky, parkování. Rekonstrukce Zimního stadionu a jeho zapojení do městské struktury. Prověření případných zásahů do ojedinělého historického továrního komplexu Hardtmuthovy továrny při změně využití.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovuje se

Informativní část:

Rozloha lokality: 11,7 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 8

Urb. obvod: V Háječku (- část)

Číslo urb. obvodu: 053

Katastr: Č.B. 1

Poznámka: Lokalita je severní polovinou urbanistického obvodu

Popis:

Lokalita s nedotaženou kompaktní městskou strukturou s rozdílnými typy zástavby jednotlivých bloků. Historické území zasypaného Rožnovského rybníka v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Komplex Okresního soudu (bývalý. Justiční palác- 1903) poškozen nevhodnou přístavbou na jižní straně. Budějovickou synagogu zničenou v roce 1942 připomíná plastika v ulici F. A. Gerstnera.

V historické trase koněspřežky (Linec – Č. Budějovice) navržena revitalizace městské třídy jako významné urbanistické kompoziční osy. Návrh předpokládá rekonstrukci Zimního stadionu a jeho zapojení do městské struktury, architektonické úpravy parteru podél urbanistické osy, stromořadí, parkování, cyklistické stezky. Hardtmuthova továrna – ojedinělý historický tovární komplex – exponované území, veškeré zásahy nutno zodpovědně prověřit. Lokalita je součástí rozvojové krajinné osy a zeleného klínu Vltavy.

Doprava:

Doporučeným druhem městské hromadné dopravy je trolejbus, jako součást celoměstského systému MHD, a systémový prostředek řešení potřeb dopravní obsluhy v centru města.

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

Nadregionální biokoridory Vltava NRBK 118 a Malše NRBK 169 s břehovými a doprovodnými porosty obou řek. V těchto porostech jsou lokalizována dvě lokální biocentra ve složených regionálních biokoridorech: na Vltavě LBC 22 Háječek, na Malši LBC 26 Na Dukelské. Obě lokální biocentra zasahují do lokality jen svými okraji a ochranným pásmem. Západní okraj lokality tvoří

významný krajinný prvek č.56 "Park Háječek". Na něj navazuje VKP Krumlovská alej.

Regulační prvky:

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

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji se sporadickým doplněním o keřové patro.

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, JS2, LPS1, LPV1, JVM1, JVK1, DBL1, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS-,STŘ-, VRB-, VRP-, VRJ-, BZ-

Směrná část: Lokalita je součástí zeleného klínu Vltavy a zajišťuje kontakt městské blokové struktury s volnou krajinou příměstí a předměstí.

Informativní část: Stabilizované plochy zeleně na soutoku Malše a Vltavy - městský park Háječek, nábreží Malše. Vegetační prvky náleží k centrální jádrové zóně systému zeleně města.

ÚDAJE O INFRASTRUKTURE:

- DOPRAVA

Závazná část : Uliční skelet je dopravně stabilizován. Stávající cyklistické trasy vedené v lokalitě budou doplněny o navazující cyklotrasy, vedené po pravém břehu Vltavy a levém břehu Malše. Návrh ÚPnM počítá s realizací 2 nových jednosměrných trolejbusových tratí, včetně nezbytného provozního vybavení, vedených po ulicích F. A. Gerstnera a Goetheho (směr S-J) a Dr. Stejskala (směr J-S).

Směrná část: Vzhledem k neměnné dopravní struktuře lokality bude stanoveno podrobné dopravně organizační, funkční a prostorové uspořádání jednotlivých ulic, včetně pravidel pro odstavování a parkování vozidel v rámci následné ÚPD. V rámci této podrobnější dokumentace bude zvážena možnost návrhu umístění objektu hromadných garáží v prostoru u Zimního stadionu, s kapacitou pro cca 400 vozidel.

Informativní část: Není zde deficit dopravy v klidu, navíc se zde počítá s umístěním cca 400 nových stání v rámci případné restrukturalizace území (výstavba hromadné garáže).

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
1.1.3	118	0	139	257	0	139	139	-118	400	BUDE ŘEŠENO V RÁMCI RP, US

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den	R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy				
1.1.3.	V HÁJEČKU						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
41 - 135	Lidická		16 066			46	8,9
42 - 135	Lidická - most		17 665			48.3	9.7

66 - 115	F. A. Gerstnera		8 225			28,6	-
115 - 135	Goetheho		6 715			26,3	-
115 - 513	Biskupská		4 789			20,2	-

- 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.

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 řeky Malše před ústím do Vltavy. Celé území je součástí záplavového území města při stoleté povodni. Velmi malá část území lokality podoby pruhu podél levého břehu Malše náleží k aktivní inundaci řeky.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Respektování ochranného pásma vrtu státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu.

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 stávající komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování sběrače "C" včetně shybky pod Vltavou, zrušení lapače písku a osazení "OK-Hvězdárna". Rekonstruování sběrače v Lidické třídě. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá území lokality. Většina stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Kapacitně nevyhovuje sběrač v Lidické třídě. Lapač písku u hvězdárny a shybka sběrače "C" jsou problémovými místy stokové sítě. Recipientem je řeka Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Pro posílení nízkotlaké sítě se vybuduje středotlaká regulační stanice, která bude napojena středotlakým plynovodem z levého břehu Vltavy. Stanice bude propojena nízkotlakým plynovodem okolo Zimního stadionu do páteřního nízkotlakého řadu DN 300 v ulici Lidické.

Směrná část: Dimenzování RS a nových plynovodů podřídí způsobu využití volných ploch podél ulice F. A. Gerstnera.

Informativní část: V lokalitě je v celé délce položen nový plynovod z IPE v dimenzi D 160. Z tohoto nízkotlakého plynovodu je vysazena odbočka do areálu podniku Koh-i-noor Hardtmuth. Druhá odbočka je vyvedena cestou podél vedlejší plochy Zimního stadionu k řece a dál podél břehu směrem k restauraci Myslivna.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT.

Směrná část: Při modernizaci, rekonstrukcích, popř. nové výstavbě zásobovat objekty ze sítě CZT.

Informativní část: Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

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

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: V lokalitě se nachází čtyři trafostanice. TS jsou vybaveny technologií 2 x 630 kVA a mají přiměřenou rezervu výkonu pro další dostavbu území. Lokalitou procházejí dvě hlavní trasy primérních kabelů 22 kV, na které jsou zasmyčkovány stávající trafostanice VN/NN. Velkými odběrateli el. energie je zde Zimní stadion a Mrazírny.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: Území v ochranném pásmu MPR.

Informativní část: Seznam kulturních nemovitých památek:

850	plastika P. Marie, nábreží Malše, U soudu	(850)	III.
851	plastika sv. Jana Nepomuckého, Zátkovo nábr.	(851)	III.

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. Nepřipustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálů. 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 zákonem. Výsadba stromů je zde přípustná pouze po schválení vodoprávním úřadem za splnění určitých podmínek – řídký spon, dobře kořenící 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 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 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 několikadenního 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 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 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 nepřípustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběřené vody při povodni.

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžné 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.