

Krycí list lokality

3.1.3. ZA POTOKEM

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 1 - Nové Hodějovice
Název lokality: 3 – Za potokem

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 části stabilizované, transformační a rozvojové území

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

Urbanistický návrh: Navrženy plochy obytné funkce – individuální nízkopodlažní zástavby a území zahradního bydlení. Urbanistickou kompoziční osou lokality je ul. Říční. Lokality prochází navržená cyklotrasa zapojena do jejich celoměstského systému.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán řešící celé území lokality (navazující na lokalitu č. 2.8.3.). 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

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby:** Zásobování území plynem:
Středotlaký plynovod (P 16)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 19)
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

- P r v k y Ú S E S : 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: Kultivace příměstského přechodu urbanizovaného území do krajiny. Lokalita je součástí "zeleného klínu" Malše.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 41,6 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 95
Urb. obvod: Nové Hodějovice
Číslo urb. obvodu: 051
Katastr: Č.B. 6
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Krajinná příměstská lokalita při jižní hranici katastrálního území Č.Budějovic, ve východní části lokality stávající nízkopodlažní individuální obytnou zástavbou. Návrhem je sledován citlivý přechod urbanizovaného území do krajiny návrhem zahradního bydlení. V návaznosti na stávající zástavbu lokality 3.1.2. Nové Hodějovice – obec jsou navrženy plochy pro individuální nízkopodlažní obytnou zástavbu.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrh na doplnění břehových a doprovodných porostů podél lokálního biokoridoru LBK 24 Hodějovický potok.
Regulační prvky:
Cílové společenstvo: FRAXINI-ALNETA SUP.(jasanová olšina vyš.st.)
3B(BC)4(-5)
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL2, JVM2, LPS1, LPV+; keřové patro: ŘSP2, VRP+, VRJ +

Směrná část: Lokalita je součástí zeleného klínu Malše a patří mezi území s dochovalými typickými znaky krajinného rázu.

Informativní část: Vegetační prvky v lokalitě představují stávající a návrhové plochy krajinné zeleně podél dnešního koryta Hodějovického potoka.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**- DOPRAVA**

Závazná část : Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Závazně je třeba respektovat úseky nových tras vyhrazené v uličních profilech.

Směrná část: Návrh vnitřní sítě obslužných komunikací funkční třídy C2 a C3 upřesňuje zpracovaný RP. Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část: Dopravní skelet lokality odpovídá současnému stavu funkčního využití, podobně není třeba řešit problematiku dopravy v klidu.

Negativním prvkem lokality jsou dopady vyplývající z předpokládaného provozu letiště Planá. Prakticky celá lokalita je zasažena jednotlivými hlukovými pásmy izofon nad 85 dB.

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
3.1.3	0	0	0	0	0	5	5	5	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			
3.1.3.	ZA POTOKEM						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
-	-		-			-	-

- 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: Nové koryto potoka před vyústěním do bočního ramene Malše zůstane zachováno a bude ve funkci pro odvedení vyšších vodních stavů mimo původní koryto.

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek původního i nového koryta Hodějovického potoka. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Malši. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Hodějovickém potoce. Malá část území lokality potoka náleží k aktivní inundaci vodoteče.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování části stávajících vodovodních řadů v území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování 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 stávajícího komunikačního skeletu lokality. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu. Některé vodovodní řady jsou v kritickém technickém stavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení čerpací stanice a 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 nezasahuje na území lokality. Recipientem je Hodějovický potok a Malše.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

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

Směrná část: Při dalším rozvoji zástavby v území je možnost rozšíření středotlaké plynovodní sítě. Přenosová kapacita středotlaké sítě je zde dostatečná.

Informativní část: V lokalitě je částečně plynofikováno území při východní hranici.

- 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 novou venkovní trafostanici 22/0,4 kV, typ věžová VTS nebo BTS. Stávající venkovní vedení VN a kabely VN, procházející lokalitou, budou dle příslušného platného zákona plně respektována. Po výstavbě TS se provede pokládka kabelů NN, uložení do země.

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 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.