

## Krycí list lokality

**3.6.1. U VÁVROVSKÝCH RYBNÍKŮ**

**Díl města:** 3 – Příměstí  
**Čtvrť města:** 6 - Vrbenské rybníky  
**Název lokality:** 1 – U Vávrovských rybníků

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

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Charakter území:</b>                                      | <b>Zastavitelnost<br/>a funkční využití:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | dle grafické přílohy                                            |
| <b>Obecné regulativy<br/>(limity, rizika):</b>               | <b>Míra stability:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | rozvojové a transformační území<br>vyplývají z grafické přílohy |
| <b>Urbanistický návrh:</b>                                   | Návrh řeší využití území bývalého vojenského prostoru v případě revitalizace území. Zachovává a rozšiřuje plochy zeleně, plochy pro sport a rekreaci a navrhuje plochy smíšené funkce. Navrženo je propojení ploch zeleně urbanistickou regulační osou, která pokračuje jako kompoziční osa (přes lokality 2.5.3. Čtyři Dvory – domky, 2.5.2. Čtyři Dvory – střed a 2.5.4. Na Sádkách ke Stromovce – ulicí Na Zlaté stoce) tzv. parkovací promenádou v zeleni se stromořadím. Propojení k Vltavě je navrženo urbanistickou regulační osou v prodloužení ul. O. Nedbala. Bloky kolem Husovy ul. a ul. E. Rožického jsou navrženy pro funkci smíšenou s možností využití i pro plochy veřejné vybavenosti. Navrženy jsou samostatné cyklotrasy navazující na celoměstský systém. Husova ul. další urbanistickou regulační osou. Navržené plochy pro sport a rekreaci navazují na území zeleně. Propojení ul. M. Horákové a ul. Strakonické jako urbanistické kompoziční osa. Navrženým ohniskem území je prostor křížení mezi urbanistickou regulační osou a dvěma kompozičními osami. Navrženo je také čtvrt'ové centrum. Pro území makrobloků navržených k využití městskou zelení (ZP, ZR, ZO, ZL) je navržen režim veřejně přístupných ploch, využívaných zejména k rekreaci a sportu. |                                                                 |
| <b>Nároky na ÚPD<br/>(územně plánovací<br/>dokumentaci):</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| <b>Nároky na ÚPP<br/>(územně plánovací<br/>podklady):</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| <b>Zvláštní regulace:</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| <b>- Veřejně prospěšné<br/>stavby:</b>                       | Příroda a krajina:<br>Plochy městské zeleně Čtyrák – prodloužení zeleného klínu Vrbenské rybníky – založení (Z 1)<br>Doprava:<br>Komunikační propojení ulic M.Horákové a Strakonické (DI 14)<br>Samostatná cyklistická trasa (DPC 9).<br>Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části<br>Zásobování území teplem:<br>Možnost výstavby tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE (T 2)<br>Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |

- Stavby a plochy veřejného zájmu:** Navrženým ohniskem území je prostor křížení mezi urbanistickou regulační osou a dvěma kompozičními osami.  
Čtvrťové centrum – navrženo nové centrum v zeleni.
- 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 Vrbenských rybníků. Trasování propojení ul. M. Horákové a Strakonické bude závazně řešeno podrobnější ÚPD.
- Kritické rozvojové místo:** Dopravní propojení křižovatek ulic M.Horákové s E. Rošického a Husovy se Strakonickou.
- Priority řešení:** nestanovují se
- Ostatní:** Dopravní propojení ulic Husovy a Rošického přes území Vrbenských rybníků by pro zajištění propustující zeleně do města tzv. “zeleného klínu”. mohlo být řešeno alternativně zemním tunelem (při zajištění dostatečné šíře zeleného klínu a prostorových i technických podmínek realizace zeleně), s odpovídajícím architektonicko urbanistickým řešením zohledňujícím potenciál a význam lokality (především krajinný a rekreační) v celkovém obrazu čtvrti i města.

*Informativní část:*

Rozloha lokality: 95 ha  
Počet obyvatel  
(trv. bydlicích 1998): 0  
Urb. obvod: U Vávrovského rybníka (- část)  
Číslo urb. obvodu: 008  
Katastr: Č.B. 2  
Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu

Popis: Zvětší části nezastavěná lokalita vojenského prostoru, vklíněná mezi dvě "nejkapacitnější" sídliště z hlediska počtu obyvatel – Máj a Vltavu. Severozápadně lokalita navazuje na lokalitu 3.6.4. U Černíše s přírodní rezervací Vrbenských rybníků.  
Naložení s touto lokalitou má velký význam z hlediska možnosti zachování a rozšíření ploch zeleně a rekreace a jejich přivedení a propojení urbanistickou regulační osou až do Stromovky. Propojení k Vltavě je navrženo urbanistickou regulační osou přes lokalitu 1.4.4. Loděnice.

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:** Rozsáhlé návrhy ploch zeleně rekreační městské i krajinné, navržen park přiléhající k nové zástavbě. Lokalita významná pro rekreaci obyvatel přilehlých sídlišť i celého města.  
Ochranné režimy se dotýkají těchto ploch: lokální biocentrum LBC 10 Velký Vávrovský rybník, lokální biokoridor LBK 15 K Lišovskému rybníku. Významný krajinný prvek č.16 Porosty u Velkého Vávrovského rybníka, VKP č.19 Genofondová plocha Hvízdal. Významný biotop č.17.  
Regulační prvky:  
Cílové společenstvo: QUERCI-FAGETA TYPICA (dubová bučina) 3B3  
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem, které může být v plochách městské zeleně přiměřeně redukováno.  
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: DBZ3, BKL1, HB1, LIS2, JVB1, JVM1, JVK+, JRO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+

**Směrná část:** Lokalita je součástí zeleného klínu Vrbenských rybníků a prochází jí krajinná rozvojová osa systému zeleně města. Území s vysokým stupněm dochovalosti typických znaků krajinného rázu podle §12 zák.č.114/1992 Sb.

**Informativní část:** Vegetační prvky lokality tvoří stabilizované plochy krajinné zeleně kolem Velkého Vávrovského rybníka a bývalého Malého Vávrovského rybníka.

**ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:****- DOPRAVA**

**Závazná část :** Základní dopravní osou ve směru Z - V bude komunikace propojující sídliště Máj a Vltava (přeložka silnice III/14539).  
Ke zlepšení provozního zázemí MHD návrh počítá s vybudováním autobusové smyčky v prostoru křížení ulic M. Horákové a E. Rošického.  
Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Závazně je třeba respektovat další navržené úseky cyklistických tras ve všech typech uspořádání a tomu odpovídajících prostorových nárocích.  
V návrhu je počítáno s tím, že v této nově zastavované lokalitě bude optimálním způsobem řešen deficit dopravy v klidu jak pro sídliště Máj a Šumava, tak pro sídliště Vltava. Lokalizace těchto ploch musí být závazným regulativem pro další stupně ÚPD týkající se této oblasti.  
Nové funkce jakéhokoliv typu musí řešit potřeby dopravy v klidu závazně na vlastním pozemku.

**Směrná část:** Definitivní tvar sítě obslužných komunikací určí vyšší stupně ÚPD, s tím, že nové vstupy do území musí respektovat normové zásady pro vzdálenost křižovatkových bodů na komunikacích funkční třídy B2, resp. C1.  
Navrhovaná trasa autobusových linek, vedených po nové komunikaci, zvýší kvalitu obsluhy rozvojového území prostředky HD. Zároveň nabídne další stopu pro cesty z východních sídlištních celků.

**Informativní část:** Území vymezené ulicemi E. Rošického a Husovou. Podstatnou část lokality tvoří v současné době bývalý vojenský prostor, v severozápadní části pak vodní plochy v krajinné zeleni. V této podobě je území bez nároků na vnitřní dopravní strukturu. Pro město je tato lokalita jedním z nejvýznamnějších rozvojových prostorů. Návrhu ÚPnM tento potenciál území plně potvrzuje, určuje ke komplexní restrukturalizaci s důrazem na výrazný podíl krajinné a městské zeleně.  
Z dopravního hlediska je dlouhodobě pocítována absence komunikačního propojení Strakonické a M. Horákové, tedy zkvalitnění rozpadu zátěže ze sídlišť do severních a východních partií města.  
Dopravní obsluhu zajišťují oba subsystémy MHD ze zastávek na obvodových komunikacích.

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                         |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                         | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 3.6.1.                                         | U VÁVROVS. RYBNÍKŮ      |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku             |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                         |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 58 - 59                                        | Sídliště Máj            |                                | 16 760     |                                           |  | 45,5       | 8,7   |
| 58 - 123                                       | Husova                  |                                | 8 625      |                                           |  | 34,8       | -     |
| 58 - 623                                       | Husova - Vltava         |                                | 9 684      |                                           |  | 38,2       | 5,6   |
| 59 - 129                                       | Evžena Rošického        |                                | 2 703      |                                           |  | 14,2       | -     |
| 59 - 612                                       | Zavadilka               |                                | 6 023      |                                           |  | 24,1       | -     |
| 123 - 129                                      | Oskara Nedbala          |                                | 9 844      |                                           |  | 32,5       | -     |
| 612 - 616                                      | Zavadilka - Hakl. Dvory |                                | 2 515      |                                           |  | 15,7       | -     |

| 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 |
| 3.6.1                   | 0                           | 95       | 0        | 95 | 0                    | 0     | 0 | -95           | 0            | 0            |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Závazná část:** nestanovuje se**Směrná část:** V ÚPP (ÚTP) bude prověřeno řešení systému odkanalizování nejbližších zastavěných ploch s cílem převedení části čistých dešťových vod k rybníčkům.**Informativní část:** *Lokalita zahrnuje kaskádu rybníků, z nichž dominují Mladohaklovský a Velký Vávrovský. Povodí těchto rybníků bylo citelně zasaženo růstem sídliště Máj a odvodnění území mimo tyto rybníčky. Negativní ovlivnění vodního režimu bylo řešeno náhradním řešením – převedení některých odvodňovacích stok do této kaskády z blízkého lesa. Účinnost opatření však je problematická.***- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU****Závazná část:** **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. 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:** *Lokalitou prochází stávající řad DN 600. Vnitroareálový vodovodní rozvod bývalého vojenského objektu zasahuje rozsáhlou část lokality. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu. Městský vodovodní řad je v dobrém technickém stavu. U původní studny vojenského areálu je umístěn vodojem a čerpací stanice.***- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ****Závazná část:** **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Přerěšení a rozšíření jednotné stokové sítě v bývalém vojenském areálu dle navrhovaného komunikačního skeletu. Rekonstruování sběračů na okrajích lokality v Husově třídě a v ulici E. Rošického. Respektování ochranných pásem stokové sítě.****Směrná část:** Využití “Generelu městské stokové sítě města České Budějovice”.**Informativní část:** *Městská stoková síť je v lokalitě tvořena sběračem “MÁJ” DN 1650 a DN 2200 a sběrači na okraji lokality. Většina stokové sítě je tvořena vnitroareálovou kanalizací bývalého vojenského prostoru. Stoková síť, kromě sběrače “MÁJ”, je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vltava.***- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM****Závazná část:** **Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.****Směrná část:** nestanovuje se**Informativní část:** *Lokalita není v současné době plošně plynofikována. Možné napojení na středotlakou síť je na jižní hranici území v ulici E. Rošického.*

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPEM**

**Závazná část:**                **Respektovat ochranné pásmo možného tepelného napáječe z přečerpávací stanice v lokalitě 3.5.4 do předávacích stanic horká voda - voda.**

**Směrná část:**                *nestanovuje se*

**Informativní část:**        *Vybudovat parovodní přípojku včetně předávací stanice pára - voda a teplovodní síť.*

**- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:**                **Nutno vybudovat cca dvě kabelové trafostanice 22/0,4 kV, zasmyčkové na stávající kabely VN v prostoru sídliště Vltava (lokalita 3.5.1. a 2.5.3.).**

**Směrná část:**                *nestanovuje se*

**Informativní část:**        *nestanovuje se*

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

**Závazná část:**                **nestanovuje se**

**Informativní část:**        *nestanovuje se*