

Krycí list lokality

2.5.1. U SLOVANSKÉ LÍPY

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 5 - Čtyři Dvory – předměstí
Název lokality: 1 – U Slovanské lípy

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

Obecné regulativy
(limity, rizika): Míra stability: transformační území
vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Po jižní hranici lokality prochází navržená významná urbanistická kompoziční osa spojující historické jádro přes Sokolský ostrov a okraj Stromovky s plochou rekreační příměstské zeleně lokality 3.8.2. U Švába. Touto trasou je navržena i samostatná cyklistická stezka navazující na jejich celoměstský systém. Ve směru sever – jih navržena urbanistická regulační osa procházející lokalitou ze sousední lokality 1.4.4. Loděnice do sousední lokality 2.7.1. Stromovka. Navržen je makroblok smíšené funkce v souvislosti s proměnou “levobřežní” komunikace v “městskou třídu”. Respektovány plochy rekreace. Při jižní hranici lokality navrženo území pro individuální obytnou zástavbu. Ohniskem území prostor při křížení regulačních os Husovy ul., “levobřežní” komunikace a osy výstaviště (1.4.4).

Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):

R – regulační plán pro makrobloky smíšené funkce západně přiléhající k “levobřežní” komunikaci. Dořešení kompozičně významného nároží. Připojení osy výstaviště k “levobřežní” komunikaci. Možnost řešení území po makroblocích za podmínky dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulacemi navazujících makrobloků a os.

Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):

U* - urbanistická studie pořízená, řešící obytné řízení individuální nízkopodlažní zástavby navazující na krajinnou zeleň Stromovky. Toto území bude řešeno s důrazem na maximální % podíl biologicky aktivních ploch zeleně na parcelách.
U - urbanistická studie opatřená k dořešení ploch sportovního areálu.
U – urbanistická studie opatřená na aktivity v označeném makrobloku smíšené funkce jižně navazující na navrženou regulační osu.
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby:

Změna profilu ulice na Dlouhé louce – “levobřežní” komunikace (A11)
Doprava:
Komunikační propojení Čtyři Dvory – “levobřežní” (DI 33)
Hromadná garáž G 35 - 400 stání (DK 35)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- **Stavby a plochy veřejného zájmu:** Ohnisko území - prostor při křížení regulačních os Husovy ul., “levobřežní” komunikace a osy výstaviště.

- **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: Po realizaci dopravního ponížení “levobřežní” komunikace návrh počítá s proměnou “levobřežní” komunikace v městskou třídu a dořešením kompozičně významného nároží s další městskou třídou - Husovou. Architektonické úpravy parteru podél urbanistických os, stromořadí, parkování.

Kritické rozvojové místo: Nároží městských tříd Husovy a “levobřežní” komunikace, její propojení s navazujícím výstavištěm.

Priority řešení: nestanovuje se

Informativní část:

Rozloha lokality: 17,1 ha
Počet obyvatel (trv. bydlicích 1998): 3
Urb. obvod: Stromovka (- část)
Číslo urb. obvodu: 003
Katastr: Č.B. 3
Poznámka: Lokalita je severní částí urbanistického obvodu, který byl rozdělen na 5 částí

Stav: Příměstská lokalita severně ohraničena Husovou ul. a lokalitou 1.4.4. Loděnice, východně lemována “levobřežní” komunikací a lokalitou 1.1.4. Dlouhá louka a jižně ohraničena lokalitou 2.7.1. Stromovka. Západně navazuje na lokalitu 2.5.4. Na Sádkách. Jedná se o velmi exponovanou rozvojovou lokalitu. Její význam souvisí s přímou návazností na nové pojetí ploch výstaviště a “levobřežní” komunikace. Návrh počítá s uplatněním smíšené funkce a proměnou “levobřežní” komunikace v “městskou třídu”, kompozičně zvýrazňující nároží s další městskou třídou obdobného významu – Husovou ul. Lokalitou procházejí navržené urbanistické regulační osy. Jedna spojující historické jádro přes Sokolský ostrv a okraj Stromovky s plochou rekreační zeleně lokality 3.8.2. U Švába, druhá procházející lokalitou 1.4.4. Loděnice a směřující do Stromovky. Předpokládáné jsou úpravy parteru, zeleně – stromořadí, parkování.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Nepřípustné jsou jakékoliv zásahy do RBC 611 Stromovka-Bagr, významného krajinného prvku Stromovka, do jeho ochranného pásma.

Směrná část: Struktura prvků městské zeleně u obchodních a komerčních objektů a jejich vazba na centrální městský park (charakter přechodu porostů do obchodní ulice) musí být upravena v podrobnějším typu dokumentace.

Informativní část: Část lokality patří k zelenému klínu Vltavy a po její jižní hranici prochází krajinná rozvojová osa.
Z hlediska vegetačních prvků poněkud komplikovaná lokalita, dotčená rozsáhlou novou zástavbou, jejíž zahradně-architektonická vazba není zcela jasná.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : Novou obslužnou osou bude místní komunikace III. třídy propojující Čtyři Dvory s Dlouhou loukou, která obslouží stávající i přestavbové plochy.

Nároky na parkování vyplývající z navrhovaného funkčního využití ploch, budou v plném rozsahu řešeny na vlastních pozemcích jednotlivých investorů. Navržená hromadná garáž (s kapacitou cca 400 stání) přispívá rovněž k řešení deficitů v sousedních lokalitách.

Směrná část: Převezením mezinárodního tahu E 55 na východní obchvat ztratí “levobřežní” komunikace statut silnice I. třídy, severně od Litvínovického mostu návrh nepředpokládá ani vedení doprovodné silnice k D3.
Navrhovaná trasa autobusových linek po nové komunikaci zlepši obsluhu lokality prostředky HD a navíc přispěje k optimálnímu plošnému rozpadu radiální zátěže ze Čtyřech Dvorů.

Informativní část: Lokalita s nezřetelnou vnitřní dopravní strukturou, která dozná podstatných změn z hlediska prostorového, funkčního i z hlediska dostupnosti prostředky MHD.
Po východním okraji lokality (Na Dlouhé louce) je v současné době vedena silnice I. třídy I/3.

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
2.5.1	0	0	300	300	0	320	320	20	400	G35/400

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.5.1.	U SLOVANSKÉ LÍPY						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
23 - 82	“levobřežní”		10 560			39,8	6,3
23 - 601	Husova		15 951			43,1	7,7
24 - 82	Dlouhá louka		24 713			60	13,6
82 - 605	Na Sádkách		4 598			16,8	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Bude respektována 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: nestanovuje se

Informativní část: Území se nachází blíže levého břehu Vltavy, vodoteč ani vodní plocha se na území lokality nevyskytuje. Území je z části součástí záplavového území města při stoleté povodni na Vltavě.

- 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 části území lokality. 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: 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. Rozšíření 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 pokrývá území lokality. Oddílná stoková síť je zřízena podél dešťového sběrače Akademie. Recipientem je Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Napojení na středotlakou plynovodní síť bude provedeno z východní strany, po vybudování plynovodních rozvodů na levém břehu Vltavy v okolí sportovní haly. Budou respektována ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

Směrná část: Podmínkou napojení lokality je dokončení vysokotlakého plynovodu a regulační stanice u obce Planá.

Informativní část: Lokalita není v současné době plynofikována.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

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

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Nové požadavky ve stávajících areálech budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

Směrná část: Lokality prochází trasa primárního kabelu VN 22 kV, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informační část: *Jedná se o kompaktní zastavěné území, kde se v rámci výstavby obytných objektů nepředpokládají velké požadavky na navýšení odběru.*

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 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 provozny. 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.