

Krycí list lokality

3.9.3. ROŽNOV - JIH

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 9 - Rožnov
Název lokality: 3 – Rožnov - jih

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 území, z části rozvojové

Obecné regulativy
(limity, rizika): vyplývají z grafické přílohy, část Vesnické památkové zóny Rožnov, část území v ochranném pásmu letiště Planá (zóna A)

Urbanistický návrh: V severní části lokality navrženy makrobloky smíšené funkce a spolu s částí území sousední lokality 3.9.1. Rožnov - sever jsou navrženy ke zpracování regulačním plánem. Ve střední části lokality navrženy makrobloky pro individuální obytnou zástavbu navazující na bloky stávající zástavby. Území mezi železničními tratěmi navrženo pro makrobloky smíšené funkce a doplňující plochu městské zeleně, je zde navrženo také ohnisko území. V jižní části lokality při Lidické tř. navrženo území pro zahrádky. Jako urbanistické osy lokality navrženy Lidická třída, "nová" Plavská silnice a nově navržená obslužná komunikace propojující Lidickou tř. s "novou" Plavskou podjezdem pod tratí. Jako čtvrt'ové centrum navrženo náměstí Bratří Čapků.

Na soutoku Mlýnského náhonu s Vltavou je jako spojnice stávající polní cesty v k.ú. Planá s ulicí Sokolovskou v ČB-Rožnově navržena lávka pro pěší a cyklisty.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci): R – regulační plán řešící navrhované makrobloky smíšené funkce, prověřující území z hlediska návaznosti na památkovou zónu a ostatní navazující makrobloky a osy (spolu s částí lokality 3.9.2.).

Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady): U – urbanistická studie opatřená řešící jižní část zastavitelného území lokality pro plochu individuální obytné zástavby spolu s územím pro veřejnou zeleň a smíšenou funkci při nově navržené komunikaci propojující Lidickou tř. s "novou" Plavskou ulicí.

V navazující dokumentaci bude řešena lokalizace systémové zeleně podél obou železničních tratí (zejména makrobloky 3.9.3.027 a 3.9.3.066) – závazně bude řešen rozsah a charakter.

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 3.9.3.005., 3.9.3.058. a vznikly nové makrobloky č. 3.9.3.068., 3.9.3.069.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby: Příroda a krajina:

Nadregionální biokoridor 118 Vltava – rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z 6)**Doprava:**

Stavba (úprava parametrů) silnice III/15529 (Plavská silnice), v trase Rožnov (ul. V. Nováka) (DI 57)

Stavba jižní tangenty v k.ú. České Budějovice (DI 56),

Propojení Lidické s novou Plavskou (DI 23)

Obslužná komunikace navazující na novou Plavskou (DI 24)

Smyčka A-bus na "staré" Plavské silnici (DH 12)

Samostatná cyklotrasa po levém břehu Vltavy (DPC 4)

Samostatná cyklotrasa po pravém břehu Vltavy (DPC 5)

Lávka přes Vltavu k Planné (DPC 28)

Vodní hospodářství:

Rožnovský jez – rekonstrukce, sportovní plavební propust, rybí přechod (VH 34)

Zásobování území plynem:

Rozšíření středotlaké sítě (P 3)

Vysokotlaký plynovod a regulační stanice – jihovýchodně od obce Planá (P 7, P 8) (v sousedství lokality mimo katastr města, důležité pro fungování systému zásobení plynem města)

Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 23)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

Stavba smyčky T-BUS v jižní části lokality (DH 26)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:

Ohnisko území – navržení centrálního prostoru zeleně v území "Mezi tratěmi"

Čtvrťové centrum – Náměstí bratří Čapků

Doprava:

Vyhrazená cyklotrasa, vedená po spojnici Lidická – "nová" Plavská

- 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:**

Propojení vazeb mezi územími oddělenými železnicí, zprostředkování území navrženým rastrem obslužných komunikací. Architektonické úpravy podél urbanistických os – chodníky, stromořadí, parkování, parter.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 90 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 798

Urb. obvod: Rožnov - jih (- část)

Číslo urb. obvodu: 063

Katastr: Č.B. 7

Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu.

Popis:

Lokalita navazuje na sousední lokalitu 3.9.1. Rožnov – sever a leží v ní jižní část vesnické památkové zóny Rožnov spolu s ochranným pásmem. Rožnov reprezentuje jedno z nejstarších ohnisek osídlení při vzniku Českých Budějovic a postupným vývojem došlo k propojení a integraci Rožnova do systému města. Centrum Rožnova leží na rozhraní lokalit 3.9.1. a 3.9.3. a je reprezentováno návsí a památkově chráněnými

objekty lidové architektury. Stávající zastavěné území lokality je tvořeno bloky nízkopodlažní obytné zástavby. Označené plochy navrženy k řešení podrobnější ÚPD.

Ostatní:

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

- Závazná část:** Návrhové plochy rozšiřují a zvětšují území rezervované pro funkci ÚSES: především nadregionální biokoridor Vltavy NRBK 118, na hranici lokality kontakt s regionálním biocentrem RBC Planá (mimo řešené území). V lokalitě se nachází rovněž interakční prvek IP 25.
Regulační prvky:
Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava 3BC4).
Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem
Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+, STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1
- Směrná část:** Lokalita je součástí rozvojového zeleného klínu Vltavy. Nepřípustné je narušování ploch zeleně v plochách bydlení.
- Informativní část:** *Vegetační prvky lokality tvoří stávající a navržené plochy krajinné zeleně podél Vltavy, parkově upravená plocha na náměstí Bratři Čapků.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

- Závazná část:** Část území leží v ochranném pásmu letiště, kde je vyhlášena stavební uzávěra. Dopravní skelet lokality je doplněn o přeložku Plavské silnice a v jižní části o propojení sběrnou komunikací Lidické třídy s novou Plavskou, včetně podjezdu pod železniční tratí. Na ní navazuje obslužná komunikace, propojující novou Plavskou se stávající Plavskou ulicí.
Na Plavské silnici na jižní hranici lokality (města) je umístěna nová smyčka A-bus. Na železniční trati na Č. Krumlov je navržena zastávka Rožnov a na trati na Dolní Dvořiště zastávka Nové Roudné.
Podél západní strany lokality prochází samostatné cyklotrasy, vedené po obou březích Vltavy. Po komunikačním propojení Lidické s novou Plavskou je vedena vyhrazená cyklotrasa.
- Směrná část:** nestanovuje se
- Informativní část:** *Deficit dopravy v klidu, který činí přes 70 stání, bude řešen v hromadné garáži G 39 pro 100 vozidel.*

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
3.9.3	31	71	0	102	5	13	18	-84	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			
3.9.3.	ROŽNOV - JIH						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
29 - 45	Rožnov - Včelná		5 853			31,7	-
29 - 705	Včelná		5 853			35,8	4,2
45 - 593	Lidická - Rožnov		3 376			17,6	-
45 - 595	Rožnov - Roudné		6 582			30	-
188 - 595	přeložka Nové Roudné		9 398			37,7	5,3

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část:

Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní. Bude rekonstruován Rožnovský jez.

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:

V rámci rekonstrukce Rožnovského jezu bude provedena nově při pravém břehu propust pro sportovní plavidla a zřízení účinný rybí přechod. Vtok do náhonu na Stecherův mlýn bude hrazen funkčními stavidly. Možnost vzduší vody do náhonu ke Stecherově mlýnu souvisí s možností obnovení Zlaté stoky a zavodnění Bagru. Soustavnou snahou bude postupné zpřístupňování břehu řeky ať již po hraně koryta či po lavici ve svahu koryta pro pěší popř. cyklisty.

Informativní část:

Lokalita zahrnuje úsek Vltavy, který představuje podjezí a nadjezí Rožnovského pevného jezu se střední vorovou propustí. Jez je ve velmi špatné technické stavu. Malá část území při toku je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Vltavě, užší pruh podél řeky mimo vlastní koryto řeky tvoří tzv. inundaci aktivní.

- 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 téměř celém 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 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 jednotné stokové sítě dle navrhované zástavby v severní části lokality. Zřízení "OK-Rožnov" na náměstí bratří Čapků. Zřízení oddílné stokové sítě v jižní a východní části lokality dle navrhované zástavby. Rekonstruování části stávající stokové sítě. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá území lokality. Část stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vltava a dva levostranné přítoky řeky Malše.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: Napojení dosud neplynofikovaných objektů popřípadě nově zbudovaných bytových jednotek. Výměna starých ocelových domovních přípojek a hlavních uzávěrů plynu. Hlavní uzávěry plynu vždy umístit na přístupné místo na hranici pozemku (objektu). Blízkost vysokotlaké regulační stanice zajišťuje dostatečnou kapacitu pro případné rozšíření sítě pro další zástavbu.

Informativní část: Lokalita je plošně plynofikována středotlakými plynovody.

- 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 řadu kabelových trafostanic 22/0,4 kV. Zasmyčkovat se na nový primární kabel VN vycházející ze stávající TS Rožnov Konečná a končící v TS Hůlky. Trasy primárních kabelů VN s ochrannými pásmy budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

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

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: Část území lokality se nachází ve Vesnické památkové zóně Rožnov a jejím ochranném pásmu.

Informativní část: Seznam kulturních nemovitých památek:

865	usedlost čp. (12) 1264	(865)	III.
866	zemědělská usedlost čp. (19) 1269	(866)	II.
	866 / 1 obytná část	(866)	II.
	866 / 2 stodola	(866)	II.
	866 / 3 brána a branka	(866)	II.
867	zemědělská usedlost čp. (20) 1226	(867)	II.
	867 / 1 obytná část	(867)	II.
	867 / 2 brána a branka	(867)	II.
868	zemědělská usedlost čp. (22) 1124	(868)	II.
	868 / 1 obytná část	(868)	II.
	868 / 3 stáje	(868)	II.
	868 / 4 brána	(868)	II.
869	sýpka, čp. (23) 1123	(869)	I.
870	obytná část zemědělské usedlosti čp. (27) 1278	(870)	II.
871	zemědělská usedlost čp. (13) 1262	(871)	III.
	871 / 1 obytná část	(871)	III.
	871 / 2 brána a branka	(871)	III.
	871 / 3 stodola	(871)	III.
	871 / 4 stáje	(871)	III.
	871 / 5 chlévy	(871)	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 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 udržívat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržívat 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 vzduť povodňové hladiny do okolního území.

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 vzduť hladiny vyběžené 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.