

Krycí list lokality

3.9.5. U MALŠE

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 9 - Rožnov
Název lokality: 5 – U Malše

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 rozvojové území, z části stabilizované
Obecné regulativy (limity, rizika):	vyplývají z grafické přílohy, území zasahuje ochranné pásmo (zóna A) a stavební uzávěra (zóna B) letiště Planá	
Urbanistický návrh:	Komunikace Plavská je navržena k obestavění obytnou nízkopodlažní zástavbou a při severní hranici lokality navržen makroblok smíšené funkce v souvislosti s navržením komunikace propojující Plavskou a Novohradskou ul. (navržena regulační osa). Při severní hranici lokality navržena plocha pro sportovní areál. Navrženy rozšířené plochy krajinné a městské zeleně s převážně rekreačním charakterem. Podél Malše navržena samostatná cyklotrasa napojená na jejich celoměstský systém. V místě křížení kompozičních os navrženo ohnisko území, na hranici s lokalitou 3.9.4. Navržené urbanistické kompoziční a regulační osy dle grafické přílohy. Územní plán zavazuje k celkové rehabilitaci území zeleného klínu podél řeky Malše do podoby harmonické kulturní krajiny s prvky krajinného parku propojující krajinu s velkým přírodně-rekreačním potenciálem s městem, v širších vztazích v pokračování k obci Roudné a údolní nivou dál proti proudu řeky až k Plavu. Trasování liniových staveb bude řešeno tak, aby docházelo ke kontinuálnímu “toku” krajiny s minimalizací kolize s těmito, zejména dopravními, stavbami (dlouhé estakády se zelenou clonou apod.; uplatnění klenutých velkorozponových, nikoliv zavěšených konstrukcí, vyloučení kapacitních čerpacích stanic pohonných hmot, servisů, odpočívadel pro nákladní dopravu...).	
Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):	R – regulační plán řešící nízkopodlažní individuální obytnou zástavbu při Plavské silnici a makroblok smíšené funkce navazující na nově navrženou komunikaci propojující Plavskou a Novohradskou ul. Ulice Plavská kompoziční osou. Regulační plán řešit po makroblocích s důsledným dodržením širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os. R – regulační plán na makrobloky rekreační zeleně přiléhající k řece Malši a nově navržené komunikaci podél zeleně.	
Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):	U – urbanistická studie opatřená pro území navrženého sportovního areálu na severu lokality U – urbanistická studie opatřená na území rekreační zeleně při Malši, vhodné zpracovat až za spolupráce s investorem (rekreační zeleň, hřiště).	

Zvláštní regulace:**- Veřejně prospěšné stavby:****Příroda a krajina:****Krajinná zeleň rekreační – přírodní park Malše – rozšíření (Z13)****Nadregionální biokoridor 169 Malše – rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z14)****LBC 28 U Malše v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z31)****LBC 27 Benátky v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z32)****Doprava:****Stavba (úprava parametrů) silnice III/15529 (Plavská silnice), v trase Rožnov (ul. V. Nováka) (DI 57)****Podjezd Plavské pod rožnovskou tratí (DI 19)****Propojení Plavské s Novohradskou (DI 20)****Zdvoukolejné rožnovské trati (DH 18)****Samostatná cyklotrasa vedená podél Malše (DPC 6)****Samostatná cyklotrasa - propojka na Plavskou silnici (DPC 21)****Samostatná cyklotrasa - odbočka na ulici L. M. Pařízka (DPC 22)****Vodní hospodářství:****Protipovodňová ochrana na Malši (Havlíčkova klonie, Mladé, oblast u Samsona) – úprava koryta řeky, hrázky (VH38)****Snížit hladinu v profilu řekynízká lávka u policie (Malše) (VH45)****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části****- Stavby a plochy veřejného zájmu:****Ohnisko území – prostor křížení urbanistických kompozičních os v zeleni, na hranici s lokalitou 3.9.4., budoucí možné centrum území rekreační zeleně.****Doprava:****Vyhrazená cyklotrasa, vedená ulicí L. M. Pařízka****- 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 Malše a prochází jí krajinná rozvojová osa. Významné je propojení obou břehů Malše navrženou komunikací. Možnost využití ploch zeleně k rekreaci.****Území bývalého vojenského hřbitova je řešeno jako nezastavitelné a bude využito jako veřejný park.****Kritické rozvojové místo: nestanovuje se****Priority řešení: nestanovují se****Ostatní: Případné zemědělské využití stávajících zemědělsky využívaných ploch zeleného klínu Malše není vyloučeno.****Informativní část:****Rozloha lokality: 38,8 ha****Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998): 1****Urb. obvod: Za lineckou tratí****Číslo urb. obvodu: 056****Katastr: Č.B. 7****Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu**

Popis: *Příměstská lokalita zahrnující území levého břehu Malše, západní hranici tvoří stávající komunikace Plavská. Jedná se o velmi hodnotné přírodní území s plánovaným rozšířením krajinné a městské zeleně sloužící především k rekreaci. Lokalita je součástí zeleného klínu Malše, podél Malše navržena samostatná cyklotrasa napojena na jejich celoměstský systém.*

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část. **Návrh posílení ploch krajinné zeleně podél Malše a nové masivní plochy zeleně rekreační (městské i krajinné) zejména pro doplnění nadregionálního biokoridoru NRBK 169 Malše. Za hranicí správního obvodu města je lokalita v kontaktu s regionálním biocentrem RBC Tůně u Špačků, které je navrženo územním plánem města. V lokalitě se dále nachází lokální biocentra LBC 27 Benátky (okrajově na severní hranici lokality) a LBC 28 U Mlaše. Obě biocentra jsou vložena do složeného NRBC. Ochranný režim je dále uplatněn na významný krajinný prvek č.45 Slepá ramena a luh Malše U Špačků, VKP č. 47 Liniový porost u Velkého jezu. Dále je v lokalitě významný biotop č.46. Návrh památného stromu č.43 "Dub u Malše u Roudného". Součástí zeleného klínu řeky Malše nesmí být golfové hřiště.**

Směrná část: *Lokalita náleží k jádrovému území zeleného klínu Malše a prochází jí krajinná rozvojová osa systému zeleně města. Typické znaky krajinného rázu jsou chráněny §12 zák.č.114/1992 Sb.*

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající plochy břehových a doprovodných porostů Malše.*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: **Dopravní skelet lokality je doplněn o komunikační propojení ulice Plavské silnice s Novohradskou ulicí, vedené podél rožnovské trati, včetně podjezdu Plavské pod železniční tratí. Na rožnovské železniční trati se navrhuje její zdvoukolejnění. V lokalitě se neuvažuje umístění objektu hromadných garáží. Po levém břehu Malše je vedena samostatná cyklotrasa, na kterou navazují další 2 cyklostezky. Jedna je odbočka u železničního mostu přes Malši, která se napojuje na vyhrazenou cyklotrasu, vedenou ulicí L. M. Pařízka a druhá propojuje základní cyklostezku, vedenou podél Malše se stávající Plavskou silnicí.**

Směrná část: *nestanovuje se*

Informativní část: *V lokalitě není deficit dopravy v klidu.*

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
3.9.5	0	48	68	116	0	4	4	-112	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				
3.9.5.	U MALŠE									
číslo úseku	název úseku				návrh ÚPnM			návrh ÚPnM		
								55 dB	65 dB	
43 - 117	L. M. Pařízka				14 305			45,3	8,6	
116 - 117	L. M. Pařízka				18 880			51,5	10,8	
117 - 188	Plavská				10 861			40,4	6,6	
188 - 595	přeložka Nové Roudné				9 398			37,7	5,3	

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část:

Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní.

Dojde ke zprůtočnění koryta především v úseku nad železničním mostem po Velký jez – úpravou podélného profilu a zešířením koryta směrem do pravého břehu.

Technologická lávka nad železničním mostem bude zlikvidována a potrubí bude osazeno do železničního či nového silničního mostu.

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:

Na všech jezích budou zřízeny účinné rybí přechody. Zvláštní pozornost bude věnována kultivaci lokality U Špačků jako odpočinkové lokality vyčištění a zpřístupnění zdejších tůňek.

Informativní část:

Lokalita zahrnuje úsek řeky Malše, který zahrnuje tři objekty pevných jezů Malý, Velký, Špačků. Jezy Malý a Velký zahrnují vorovou propust při levém břehu. Převážná část území lokality je součástí záplavového území při stoleté povodni na Malši, významná část území je součástí aktivní inundace toku. Lokalita v území U Špačků zahrnuje biologicky cenné odstavené zbytky meandrů a tůň.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část:

Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranného pásma vrtu státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu a 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov.

Směrná část:

nestanovuje se

Informativní část: Stávající městská vodovodní síť se dotýká území lokality pouze okrajově. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu. Nad Velkým jezem je odběrné místo užitkové vody pro pivovar Samson. Obdobné odběrné místo technických služeb (firma VSL) je na levém břehu Malše u lávky pod Velkým jezem.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení čerpací stanice pro splaškové odpadní vody a oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby východně od Plavské komunikace. Rekonstruování stávající jednotné stoky v Plavské komunikaci. Napojení dešťových vod ze znečištěných povrchů (u zástavby východně od Plavské komunikace) do rekonstruované jednotné stoky. Zaústění navrhované dešťové stokové sítě z jižní části lokality do podjezí Velkého jezu. Zajištění předčištění dešťových vod z jižní části lokality (dešťové vpusti s kalovým usazovacím prostorem a s nornou stěnou, lapače ropných látek na odstavných plochách atd.). Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Stávající městská stoková síť na území lokality je tvořena kapacitně nevyhovujícím sběračem v Plavské komunikaci a kanalizací bývalého areálu Policie ČR. Součástí této jednotné vnitroareálové kanalizace je i čerpací stanice odpadních vod. Recipientem je Malše.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Budou respektována ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.

Směrná část: Napojení území lze realizovat částečně z jihu z Plavské silnice a ze severu z páteřního středotlakého řadu DN 150.

Informativní část: Lokalita není plynofikována.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Navrhovaná zástavba se napojí z nové TS, která bude řešena společně s lokalitou 2.6.4. Trasy primerních kabelů VN a venkovní vedení 22 kV 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: 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 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. Nepřípustné 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 kořenicí 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 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 podemletí 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 zázemím 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.

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 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.