

Krycí list lokality**1.1.2. SOKOLSKÝ OSTROV**

Díl města: 1 – Vnitřní město
Čtvrť města: 1 - Jádro
Název lokality: 2 – Sokolský ostrov

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 větší části stabilizované území

**Obecné regulativy
(limity, rizika):** ochranné pásmo MPR, další regulativy vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Navrženo nové přemostění Vltavy lávkou na Dlouhou louku v trase navržené významné urbanistické regulační osy spojující historické jádro (náměstí) se západní částí města přes okraj Stromovky. Navrženy samostatné cyklistické stezky napojené na jejich celoměstský systém. Většina území je navržena na přechodu na zeleň rekreační. Severní část označena jako ohnisko území. Další urbanistické kompoziční osy navrženy v prodloužení Jiráskova nábřeží a severem Sokolského ostrova. Pro území makrobloků navržených k využití městskou zelení (ZP, ZR, ZO) je navržen režim veřejně přístupných ploch, využívaných zejména k rekreaci a sportu.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán řešící celé území lokality. Severní část značena jako ohnisko území a je navržena k přehodnocení způsobu využívání území, s důrazem na rekreační zeleň. Připravit území na možnost postupné proměny z uzavřeného sportoviště v městu sloužící sportovní rekreační zázemí, v hodnotu připomínající kvalitu a význam původního založení.

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** S – architektonicko urbanistická soutěž na řešení přemostění Vltavy v navržené urbanistické regulační ose, propojení s Dlouhou loukou pro pěší a cyklisty.
U* - urbanistická studie porázená pro navržené urbanistické regulační osy.

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 1.1.2.010., 1.1.2.011. a vznikl nový makroblok č. 1.1.2.018.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby:

Příroda a krajina:
Park Sokolský ostrov – založení (Z5)
Doprava:
Nový most ze Sokolského ostrova do prodloužené Resslovy ulice (DI 34)
Samostatná cyklotrasa, vedená po náhonu Mlýnské stoky (DPC 24)
Lávka přes Vltavu na Dlouhou louku (DPC 26)
Vodní hospodářství:
Pohyblivý jez na konci slepého ramena Malše (VH21)
Lannův plavební kanál – obnova historické plavební trasy (VH48)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E1)

- **Stavby a plochy veřejného zájmu:** Ohnisko území – severní část Sokolského ostrova.
- **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: Jedná se o mimořádně hodnotný prostor z důvodů urbanistických, historických, panoramatických, krajinotvorných i ekologických a celý prostor čeká na kvalifikované dořešení v návaznosti na stávající sokolovnu a plavecký stadion, nejlépe architektonicko urbanistickou soutěží. Zpřístupnění Sokolského ostrova nejen pro obyvatele centra, kterým citelně chybí zeleň a rekreační plochy, ale i pro návštěvníky, vytváří prostor – ohnisko pro setkávání, pro neorganizované provozování sportů, navazující na tradici lokality, pro odpočinek. Lokalita je součástí zeleného rozvojového klínu Vltavy.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 9,9 ha
Počet obyvatel (trv. bydlicích 1998): 13
Urb. obvod: Sokolský ostrov
Číslo urb. obvodu: 002
Katastr: Č.B. 1
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Ostrov v těsné blízkosti MPR, v ochranném pásmu MPR. Je ohraničený na severu vedlejším tokem Malše, Mlýnskou stokou, na západě tokem Vltavy, na jihu Malší při soutoku s řekou Vltavou, na východě původním korytem řeky Malše. Jedná se o mimořádně hodnotný prostor z důvodů urbanistických, historických, panoramatických, krajinotvorných i ekologických. Celý hodnotný prostor čeká na kvalifikované dořešení v návaznosti na stávající sokolovnu a plavecký stadion (nejlépe řešit architektonicko urbanistickou soutěží). Lokalita je součástí zeleného rozvojového klínu Vltavy.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Lokalitou prochází nadregionální biokoridory Malše NRBK 169 a Vltavy NRBK 118, dále urbánní lokální biokoridor BK 22 Mlýnská stoka. Celou centrální část lokality zaujímá registrovaný významný krajinný prvek č.52 Sokolský ostrov. Vodní plochy a toky náleží k interakčnímu prvku ÚSES IP 23 Rameno Malše. Vyhlášený památný strom č.51 "Lípa na Sokolském ostrově".

Směrná část: Lokalita je součástí rozvojového zeleného klínu Vltavy - plochy vegetačních prvků zajišťují kontakt historického jádra s Vltavou a Malší a podél jejich toků do volné krajiny. Možnost bezprostředního kontaktu historického jádra města s harmonickou kulturní krajinou v jeho okolí představuje jeden z nejvýznamnějších urbanistických fenoménů města.

Informativní část: Nová plocha městského parku na soutoku Malše a Vltavy (s využitím stávajících parkových a parkově upravených ploch). Jde o centrální jádrovou zónu systému zeleně města. Intenzitu zastavění je třeba podrobně prověřit regulačním plánem. Druhá skladba a prostorová struktura vegetačních prvků bude podřízena zahradně - architektonické kompozici nového městského parku.

Nová plocha městského parku na soutoku Malše a Vltavy (s využitím stávajících parkových a parkově upravených ploch). Jde o centrální jádrovou zónu systému zeleně města.

Režim rozlivu: Možnost rozlivu je silně omezena těžkými vodohospodářskými úpravami obou řek, jejichž koryta jsou dimenzována na kulminační průtoky. Vegetační prvky parkové úpravy obtížně snášejí delší zamokření a nedostatek vzduchu v půdě. Dále trvající rozliv vyvolá odumření především jehličnatých okrasných dřevin.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

Závazná část: Uliční skelet je doplněn o nový most ze Sokolského ostrova do Resslovy ulice, ÚPnM další změny ve tvaru uliční sítě nenavrhuje. Není zde navržen žádný objekt hromadných garáží. Stávající cyklistické trasy vedené v lokalitě budou zachovány. Základním principem řešení dopravy je snaha zamezit vytváření takových funkcí, které by na sebe vázaly nárůst individuální automobilové dopravy. Je zde preferována bez zvláštních omezení pouze pěší a cyklistická doprava, s limitovanou dostupností vozidel pro zásobování a parkování. Je navrženo propojení pro pěší a cyklisty přes Vltavu z historického jádra přímo přes Sokolský ostrov na západ do Stromovky a na sídliště Šumava a cyklistická stezka vedená po náhonu Mlýnské stoky.

Směrná část: Vzhledem k neměnné dopravní struktuře lokality bude stanoveno podrobné dopravně organizační, funkční a prostorové uspořádání jednotlivých ulic, včetně pravidel pro odstavování a parkování vozidel v rámci následné ÚPD.

Informativní část: Dopravní protipól centra - zklidněná část využívaná pro rekreaci a sport v zeleni, s možností dojezdu automobilů i zaparkování. Není zde deficit dopravy v klidu, navíc se zde počítá s umístěním cca 20 nových stání v rámci případné restrukturalizace území. V současnosti neobsloužená jihozápadní část území bude pokryta izochronou dostupnosti MHD v rámci výstavby T-bus tratí, vedených přes historické jádro.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU										
ČÍSLO	POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV				POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ			DEFICIT STÁNÍ	NÁVRH ŘEŠENÍ	
LOKAL.	NA ULICI	V GARÁŽI	NA PLOŠE	S	ODST.	PARK.	S		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
1.1.2	0	0	54	54	0	25	25	-29	20	BUDE ŘEŠENO V RÁMCI RP, US

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den	R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy				
1.1.2.	SOKOLSKÝ OSTROV						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM	návrh ÚPnM			
						55 dB	65 dB
113 - 515	Sokolský ostrov		4 359			18.3	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část : Tzv. slepé rameno Malše – původně koryto Vltavy bude propojeno s Vltavou pod Jiráskovým jezem na pozemcích současného koryta jako průplav - Lannův plavební kanál (v původní poloze).

V rámci obnovení Lannova plavebního kanálu v jeho historické stopě budou na vybudovány dvě plavební komory. V korytě kanálu dojde ke zvýšení a stabilizaci hladiny o cca 0,4 metru a prohrábce částečně zaneseného dna o cca 0,8 metru. Účinná plavební šířka bude min. 8 m. Tato stavba odstraní vážné estetické a hygienické závady v této exponované lokalitě (častá kumulace odpadků) a umocní estetický dojem z historických staveb mlýnů a umožní převedení části povodňového průtoku.

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: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Propojení stávajících řadů DN 250 a 300 pro zabezpečení provozu plaveckých areálů dvojím rozvodem. 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. Využití plánované výstavby mostu v Resslově ulici k rekonstrukci stávajícího vodovodu.

Informativní část: Městská vodovodní síť pokrývá území lokality třemi nepropojenými řady. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu. Vodovodní řady z Resslovy ulice a z historického jádra jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Řad DN 300 z Dlouhé louky je novějšího data.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování kmenové stoky "A" včetně shybky pod Mlýnskou stokou. Rozšíření oddílné sítě dle navrhované zástavby a napojení tak splaškových vod z této zástavby na centrální ČOV České Budějovice. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Přebudování stávající jednotné sítě na oddílnou je variantou vůči nutnosti rekonstrukce kmenové stoky "A".

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá území lokality. Kapacitně nevyhovuje kmenová stoka "A". Lokální oddílná síť s čerpací stanicí splaškových odpadních vod je v západní části lokality. Recipientem jednotné sítě je odpad ze slepého ramene Malše. Recipientem pro lokální oddílnou síť je řeka Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita Sokolský ostrov je z hlediska zásobování zemním plynem důležitá především pro celý střed města. Nízkotlaká plynovodní síť v centru je převážně zásobována ze středotlaké regulační stanice umístěné na Sokolském ostrově na jižní straně areálu atletického stadionu. Stanice je napojena ocelovým středotlakým plynovodem DN 200. Z tohoto plynovodu je napojen nový středotlaký plynovod z IPE D 160, který vede dál po druhé straně slepého ramene. Z regulační stanice vede ocelový nízkotlaký plynovod DN 300 podél slepého ramene do Hroznové ulice.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT.

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: V rámci přestavby a dostavby navrhujeme posílit stávající trafostanici Zimní plovárna na výkonnější typ do 2 x 630 kVA. Dále navrhujeme upravit a nově vyzbrojit stávající trafostanici Přední mlýn na typ 3 x 630 kVA.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: V lokalitě se nenachází venkovní vedení VN, rozvod VN je proveden kabely uloženými do země. Součástí tělesa jezu je funkční vodní elektrárna Sokolský ostrov (ESO). Svým výkonem se řadí mezi malé zdroje, které mají pouze místní význam.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: Území v ochranném pásmu MPR.

Informativní část: Seznam kulturních nemovitých památek:

100860 hlavní tribuna stadionu na Sokolském ostrově, Sokolský ostrov, čp. 462 nový zápis

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 materiálu. 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 násypů, 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 členů. 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 zázeminami individuálně zajištěným či s kalkulovanou škodou při povodni. Případné stavby by měly mít obytná podlaží nad úroveň 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 nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběčené vody při povodni.“

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžné 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.