

Krycí list lokality

3.9.1. ROŽNOV – SEVER

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 9 - Rožnov
Název lokality: 1 – Rožnov – sever

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, na jihu možnost rozvojové
Obecné regulativy (limity, rizika):	vyplývají z grafické přílohy, část území se nachází ve Vesnické památkové zóně Rožnov, část území v ochranném pásmu letiště Planá (zóna A).	
Urbanistický návrh:	Jako urbanistická regulační osa navržena ul. L. Kuby propojující lokalitu se sousední lokalitou 3.9.2. Rožnov - za tratí. Jako urbanistická kompoziční osa navržena Lidická tř. – městská třída. V jižní části lokality navrženy makrobloky smíšené funkce a spolu s částí sousední lokality 3.9.3. Rožnov – jih jsou navrženy k řešení regulačním plánem. Územím lokality je navrženo několik cyklotras zapojených do celoměstského systému cyklistických tras. Jako čtvrt'ové centrum je navrženo náměstí Bratří Čapků. Okrajově do severní části lokality zasahuje koridor dopravní infrastruktury s indexem CNU.1 navržený pro umístění záměru propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3.	
Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):	R – regulační plán řešící makrobloky smíšené funkce, prověřující území z hlediska návaznosti na památkovou zónu a ostatní navazující makrobloky a osy (spolu s částí lokality 3.9.3.).	
Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):	U* - urbanistická studie pořízená pro navrhované 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. 3.9.1.002., 3.9.1.007., 3.9.1.023., 3.9.1.024. a vznikly nové makrobloky č. 3.9.1.038., 3.9.1.039., 3.9.1.040., 3.9.1.041.	
Zvláštní regulace:		
- Veřejně prospěšné stavby:	Příroda a krajina: Nadregionální biokoridor 118 Vltava – rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z 6) LBC 24 U Stechrova mlýna v NRBK 118 Vltava – rozšíření (Z 29) Doprava: Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3 (DI 18a) Hromadná garáž G 38 (DK 38) Samostatná cyklotrasa po levém břehu Vltavy (DPC 4) Samostatná cyklotrasa po pravém břehu Vltavy (DPC 5) Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části Zásobování území plynem: Nápojení areálu mezi železničními tratěmi na středotlaký plynovod v ulicích Pastevní a J. Hůlky (P 3)	

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)**Vodní hospodářství:****Revize ochranných hrází pro nové hodnoty Q100 (VH 43)****- Stavby a plochy
veřejného zájmu:****Čtvrťové centrum – náměstí Bratří Čapků****Doprava:****Vyhrazená cyklotrasa, vedená po ulici Strádově****- 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.****Speciální:****Pro pozemky parc.č. 2401/1, 2401/12, 2401/13 k.ú. ČB-7 funkce smíšeného území jsou parkovací stání, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a přívěsy nákladních aut stanoveny jako podmíněně přípustné (existující areál v území), časově na dožití příslušných částí areálu.****Směrná část:****Programy a politiky:****Regulační plán zpřesní řešení z hlediska kontaktu území s památkovou zónou Rožnov a prověří nově hledané vazby na lokalitu 3.9.2. Rožnov za tratí. Architektonické úpravy podél urbanistických regulačních os – chodníky, parkování, stromořadí, parter. Maximální počet nadzemních podlaží v lokalitě – 4.
(V meandru Vltavy – v návaznosti na sportovní areál TJ Meteor – prověřit možný prostor pro letní vodácké tábořiště.)****Kritické rozvojové místo:** nestanovuje se**Priority řešení:** nestanovují se***Informativní část:*****Rozloha lokality:** 65 ha**Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998):** 2836**Urb. obvod:** Rožnov sever (- část)**Číslo urb. obvodu:** 061**Katastr:** Č.B. 7**Poznámka:** Lokalita je částí urbanistického obvodu**Popis:****V lokalitě leží severní část vesnické památkové zóny spolu s ochranným pásmem. Rožnov reprezentuje jedno z nejstarších ohnisek osídlení při vzniku Českých Budějovic. Postupným vývojem obou sídel došlo k propojení a integraci Rožnova do systému města. Centrum Rožnova leží na rozhraní lokalit 3.9.1. a 3.9.3. Rožnov – jih a je reprezentováno návsí a památkově chráněnými objekty lidové architektury. Lokalita je z větší části zastavěna stávajícími bloky obytné nízkopodlažní zástavby. Území lokality je částečně v ochranném pásmu letiště Planá (zóna A).****ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:****Návrhové plochy především doplňují rozsah nadregionálního biokoridoru Vltavy NRBK 118, části lokálního biocentra LBC 24 U Stecherova mlýna a LBC 25 Pod jezem. V lokalitě se nachází významný biotop č.59.****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+,STŘ1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: Část lokality je součástí rozvojového zeleného klínu Vltavy a náleží k územím s vysokým stupněm dochovalosti typických znaků krajinného rázu podle §12 zák.č.114/1992 Sb.

Informativní část: *Vegetační prvky tvoří stávající a navrhované plochy zeleně krajinné podél Vltavy (břehové a doprovodné porosty).*

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : Území je dopravně stabilizováno, pouze v areálu živnostenského parku bude skelet doplněn o rastr obslužných komunikací. Část území leží v ochranném pásmu letiště, kde je vyhlášena stavební uzávěra. V lokalitě se navrhuje umístění objektu G 38 hromadných garáží. Podél západní strany lokality prochází samostatné cyklotrasy, vedené po obou březích Vltavy. Lokalitou je dále vedena po ulici Strádově vyhrazená cyklotrasa.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Deficit dopravy v klidu, který činí přes 140 stání, bude řešen v hromadné garáži G 38 pro 150 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
3.9.1	167	138	90	395	420	118	538	143	150	G38/150

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.9.1.	ROŽNOV - SEVER						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
26 - 592	Litvínovice - Papírenská		11 883			40,5	6,6
44 - 593	Lidická - Spojka		7 143			27,2	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.
Bude respektováno ochranné pásmo hráze 15 m od vzdušné paty hráze. V tomto pásmu nesmí být prováděny bez zvláštních opatření výkopové práce, realizována jakákoli výstavba a vysazována hlubokokořenící výsadba stromů.

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 : Po koruně protipovodňové hráze bude provedena asfaltobetonová obslužná komunikace, která bude využívána jako cykloturistická stezka.
Soustavnou snahou bude postupné zpřístupňování břehu řeky v jiných úsecích, ať již po hraně koryta či po lavici ve svahu koryta pro pěší popř. cyklisty.

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek Vltavy, který představuje konec jezové zdrže – vzdutí Trilčova jezu. 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. Na úseku pravého břehu podél areálu TJ Meteor je zřízena protipovodňová hráz.

- 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. Zřízení "OK-Rožnov" na náměstí bratří Čapků. 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.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu s 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). Vybudování středotlakých plynovodů dle zpracovaného generelu. V současné době je

zpracován projekt na využití území mezi kolejemi a ulicemi Pastevní a Kozinovou. Pro plynofikaci tohoto území byl zpracován generel, který uvažuje napojení areálu na stávající středotlaký plynovod v ulicích Pastevní a J. Hůlky. Zvýšení odběrů ze středotlaké plynovodní sítě se předpokládá právě v oblasti tohoto areálu.

Informativní část:

Celé území je ve velké míře plošně plynofikováno středotlakými i nízkotlakými plynovody. Středotlaké plynovody jsou v jižní části řešeného, území podél ulice Lidické a částečně v okolí sportovního areálu TJ Meteor. V tomto areálu je také umístěna středotlaká regulační stanice. Tato regulační stanice zásobuje jižní a částečně centrální část nízkotlaké plynovodní sítě v Českých Budějovicích. Ulicemi B. Kafky, J. Hůlky, Lidickou a J. Šafaříka vede důležitý středotlaký páteřní řad DN 300. Potrubí středotlaké sítě je ocelové, pouze v některých částech je rekonstruované z lineárního polyethylenu. Rekonstruované ulice jsou: J. B. Foerstra, J. Lady, Pastevní - část, Ovocná - část, Revoluční a E. E. Kische. Dále je rekonstruován plynovod na Beránkově nábřeží.

Nízkotlaká plynovodní síť je v území mezi kolejemi a ulicí Lidickou a částečně v okolí areálu TJ Meteor. Tato síť je provozována pod provozním tlakem 2,3 kPa a je celá z ocelového potrubí. Navýšení odběrů z nízkotlaké sítě není v dohledné době reálné.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPEM**Závazná část:**

Stávající síť CZT zůstane ponechána v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě.

Směrná část:

Při modernizaci, rekonstrukci popř. výstavbě nových objektů zásobovat objekty teplem ze sítě CZT.

Informativní část:

Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**Závazná část:**

Drobné požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Pro obchodně podnikatelskou zónu zřídit nové TS. Pro výstavbu nových TS je nutné rezervovat pozemek. Trasy primerních kabelů budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část:

Lokalitou prochází trasa primerního kabelu, na který lze zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část:

Jedná se o kompaktní zastavěné území obytného charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru. V jižní části je pak navržena obchodně podnikatelská zóna, která si vyžádá výstavbu kabelových trafostanic VN/NN.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**Závazná část:**

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

Informativní část:

Seznam kulturních nemovitých památek:

861	sýpka u čp. (2) 1131 / 205	(861)	I.
862	špýchar, čp. (4) 1128	(862)	II.
863	areál usedlosti čp. (7) 1243	(863)	II.
	863 / 1 obytná část	(863)	II.
	863 / 2 stodola	(863)	II.

863 / 3	špýchar	(863)	II.
863 / 4	stáje	(863)	II.
863 / 5	chlěvy	(863)	II.

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 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 4 - ÚZEMÍ POD OCHRANOU HRÁZÍ A BARIÉR NA Q100

vymezení: Toto území není součástí záplavového území Q100. Jeho ochranu zajišťují ucelené linie protipovodňových bariér (hrází, zdí či prostupů a výustí hrazených mobilními prvky). V době povodně je území zpravidla níže než blízká hladina záplavy Q100.

charakteristika: určené k ochraně, chráněno hrázemi

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ" Součástí území pod ochranou hrází a bariér na Q100 jsou vlastní protipovodňové bariéry. V blízkosti povodňových bariér či hrází je především nepřipustné snižování terénu a provádění trvalých výkopů, situování nových staveb, vysazování vyšší vegetace a podobně. V území nesmí vznikat obvodově uzavřené urbánní celky a terénní úpravy, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběžené vody při povodni.

"MUSÍ" Pro území pod ochranou hrází a bariér na Q100 neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území Q100. Významnější objekty (se soustředěním většího počtu obyvatel) musí mít zpracován Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem města. V případě povodňové situace budou zároveň uzavřeny existující prostupy, průchody a výustí odpovídajícím hrazením..

"MĚL BY" V území by neměly být situovány nové objekty zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, požární zbrojnice, sklad CO), u stávajících provést opatření k snížení rizik případných škod (umístění technických zařízení nad úroveň interpolované hodnoty Q100 v místě). Neměly by zde být provozovány činnosti a provozy s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Ve městě jsou navrženy existující úseky hrází a bariér na hodnotu Q100 popř. jen o něco vyšší, nejvýše zaznamenaná povodeň (2002) byla výše. Stávající systém hrází a bariér je v určitém fyzickém stavu, který je nutno permanentně udržovat či zlepšovat pro požadavek stability a bezpečnosti.

poznámka: Systém protipovodňových bariér bývá označován jako tzv. pasivní systém protipovodňové ochrany. Obecnou nevýhodou tohoto systému je jeho možnost selhání a to nejen z důvodu fyzického stavu, nýbrž především při překročení návrhových parametrů tohoto systému ochrany, zde tedy při vyšší povodni než je návrhová Q100. Selhání se děje v lepším případě plynulým zaplavením původně chráněného území formou přeronu či průsaku hráze, v horším případě může dojít i k náhlé průtrži hráze či defektu bariéry, kdy kromě zaplavení území jsou rizikovými prvky i dynamické erozní účinky rychlého proudu vody u místa průtrže.

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 zaznamenaná.

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 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.