

**Krycí list lokality****1.3.2. ZA POLIKLINIKOU**

**Díl města:** 1 – Vnitřní město  
**Čtvrť města:** 3 - Pražská čtvrť  
**Název lokality:** 2 – Za poliklinikou

**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, transformační území

**Obecné regulativy (limity, rizika):** do území lokality zasahuje ochranné pásmo MPR, ostatní regulativy vyplývají z grafické přílohy

**Urbanistický návrh:** Ulice Pekárenská, Pražská, Kostelní a 28. října jako významné urbanistické regulační osy, podél nich navrženy bloky pro smíšenou funkci. Mariánské náměstí je navrženo v severní části jako zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu a v jižní části jako zastavitelné území dopravní vybavenosti (řešit soutěží). Urbanistické kompoziční osy jsou Jírovcova ul., Otakarova ul. Skuherského a Riegrova ul. Při křížení regulačních os Pražské a Pekárenské ul. navrženo ohnisko území. Dalším navrženým ohniskem území je Mariánské náměstí.

**Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):** R – regulační plán na dořešení prostoru Mariánského náměstí, zastavění z části městskými bloky smíšené funkce a na území makrobloků přiléhajících k Pražské třídě. V regulačním plánu bude vyřešen charakter a podíl zeleně v prostoru Mariánského náměstí, pro celkové řešení náměstí s převládajícím pohybem a výrazným podílem zeleně (stromy na terénu – bez "kontejnerů", tráva, případně květinové záhony), přičemž minimální podíl zeleně bude 15% zelených ploch v úrovni terénu, se závlahou a minimální vrstvou zeminy 40 cm (nad případnými podzemními stavbami) a 15% ploch vypočítaných z půdorysného průmětu korun stromů nad zpevněnými plochami (s dostatečným prostorem pro kořenový systém).

**Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):** S - architektonicko urbanistická soutěž na řešení prostoru Mariánského náměstí  
U\* - urbanistická studie pořízená – na území lokality, kde návrh předpokládá transformaci na funkci smíšenou městského charakteru a revitalizaci obytné funkce. Zvýšení urbanity návrhem regulačních os. Vytipovat plochy příp. objekty pro umístění domů speciálního bydlení pro staré lidi (penzion, dům s pečovatelskou službou). Zpracování ÚPP je možné po makroblocích za podmínky dodržení širších vztahů dle ÚPnM a respektování a koordinace regulací návazných makrobloků, a os. Předpokládá již existenci a spolupráci investora v území.  
U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy  
U – území studie

**Zvláštní regulace:**

**- Veřejně prospěšné stavby:****Doprava:****Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1, E 4)****- Stavby a plochy veřejného zájmu:****Při křížení regulačních os Pražské a Pekárenské ul. - navržené ohnisko území a další navržené ohnisko území – Mariánské náměstí.****Doprava:****Trasa T-bus vedená ulicí Pekárenskou****Vyhrazená cyklistická trasa vedená ulicí Skuherského****- 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:**

Architektonické úpravy podél urbanistických kompozičních os – parter, stromořadí, parkování. Pražská třída navržena k přeměně v městskou třídu s možností parkování, komerční využití parteru, stromořadí. Výška navržené zástavby, minimálně 4, maximálně 5 nadzemních podlaží.

**Kritické rozvojové místo:** Mariánské náměstí**Priority řešení:**

nestanovují se

**Informativní část:****Rozloha lokality:**

32,8 ha

**Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998):**

2891

**Urb. obvod:**

Za poliklinikou (- část)

**Číslo urb. obvodu:**

015

**Katastr:**

Č.B. 3

**Poznámka:***Lokalita téměř odpovídá urbanistickému obvodu, plocha zeleně – bývalého fortifikačního systému je přiřazena k lokalitě 1.1.1.***Popis:***Lokalita typická pro vnitřní město. Městský rastr ulic z přelomu 19. a 20. století, v sousedství MPR. Je patrná přerušená vazba na jádro města vinou upřednostnění ul. Na Sadech jako dopravního koridoru. Prostor Mariánského náměstí čeká na své dořešení.**Ulice Jírovcova je řešena jako komunikační linie pro pěší a cyklistickou dopravu, dopravní obsluhu s vazbou na historické jádro (návrh počítá s snížením dopravního významu ul. Na Sadech) a umožňující "rozšíření" centra. Mariánské náměstí je z větší části navrženo k zastavení městskými bloky smíšené funkce – regulace řešit architektonicko-urbanistickou soutěží. Pekárenská ulice je součástí navržené významné urbanistické rozvojové osy "východ-západ". Pražskou třídu návrh řeší jako městskou třídu se zelení, možností parkování, komerčním využitím parteru. Navržena vyhrazená cyklotrasa po Skuherského a Jeremiášově ul. navazující na celoměstský systém cyklotras.***ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:****Kontakt s urbánním lokálním biokoridorem LBK 22 Mlýnská stoka a významným krajinným prvkem č.49 Městský park Na Sadech. Při úpravách uličního profilu nesmí být narušeny vegetační prvky.**

Směrná část: Nepřípustné je narušování ploch zeleně ve vnitroblocích.

Informativní část: Část městského parku Na Sadech, parkově upravené plochy na Mariánském nám. (stávající i navržené). Návrh rekonstrukce liniového prvku zeleně na ul. Pekárenská.

## ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

### - DOPRAVA

**Závazná část:** Základním principem řešení dopravy uvnitř této lokality je snaha vytvořit takovou regulaci individuální automobilové dopravy, aby zde byla preferována bez zvláštních omezení pěší a cyklistická doprava, dále převážně doprava automobilová cílová, s limitovanou možností průjezdné automobilové dopravy. Stávající síť místních obslužných komunikací III. a IV. třídy je v lokalitě plně stabilizována.

Pro zlepšení obsluhy území MHD je navržena ulicí Pekárenskou trasa T-bus. Ulici Skuherského je vedena vyhrazená cyklistická trasa.

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 podrobnější ÚPD. Návrh ÚPnM předpokládá uspořádání po obvodu vedené ulice Na Sadech takovým způsobem, aby zde došlo k regulaci intenzit automobilové dopravy na úkor ostatní dopravy, zejména hromadné. Konkrétní návrh opatření bude součástí podrobnější ÚPD. Počítá se zde s vybudováním cca 400 nových stání v rámci úprav vnitrobloků a při rekonstrukcích jednotlivých objektů.

Informativní část: Uliční skelet uvnitř obvodu je stabilizován ve čtvercové komunikační síti, oproti tomu ul. Na Sadech, s velkou kumulací dopravy vč. MHD, je na hranici dopravní kapacity, ale i celkové únosnosti uličního prostoru. Velká intenzita IAD + MHD vede k přetěžování křižovatkových uzlů a komplikuje příčné vazby pěších a cyklistů do centra. Přes velký počet linek MHD vedených ul. Na Sadech je kvalita obsluhy ve střední části území omezena provozními parametry 2 autobusových linek. Pro zlepšení obsluhy historického jádra města prostředky MHD návrh počítá s převedením části linek T-bus z ulice Na Sadech a s realizací nových trolejbusových tratí (včetně nezbytného provozního vybavení), vedených po ulicích Krajinská, Biskupská (směr S - J) a Dr. Stejskala, U Černé věže (směr J-S). Stávající deficit dopravy v klidu, který činí přes 1140 stání, nelze plně v dané lokalitě naplnit. Počítá se zde s umístěním cca 400 nových stání v rámci úprav vnitrobloků a při rekonstrukcích jednotlivých objektů, zbytek deficitu bude uplatněn v sousedících lokalitách.

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                        |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                        | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 1.3.2                                          | ZA POLIKLINIKOU        |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku            |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                        |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 36 - 104                                       | Pekárenská             |                                | 8 177      |                                           |  | 30,9       | -     |
| 36 - 132                                       | Pražská - Gomel        |                                | 20 492     |                                           |  | 55,2       | 12,1  |
| 37 - 38                                        | Mariánské náměstí      |                                | 21 806     |                                           |  | 54,2       | 11,8  |
| 37 - 132                                       | Pražská-Mariánské nám. |                                | 20 315     |                                           |  | 51,7       | 10,9  |
| 38 - 531                                       | 28. října              |                                | 1 781      |                                           |  | 6,8        | -     |
| 55 - 104                                       | Pekárenská             |                                | 8 124      |                                           |  | 32,1       | -     |
| 104 - 531                                      | Jírovcova - Riegrova   |                                | 2 328      |                                           |  | 14,1       | -     |
| 531 - 532                                      | Otakarova              |                                | 1 670      |                                           |  | 8          | -     |

| BILANCE DOPRAVY V KLIDU |                             |             |             |     |                      |       |      |                  |                |                 |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-----|----------------------|-------|------|------------------|----------------|-----------------|
| ČÍSLO<br>LOKAL.         | POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV |             |             |     | POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ |       |      | DEFICIT<br>STÁNÍ | NÁVRH ŘEŠENÍ   |                 |
|                         | NA<br>ULICI                 | V<br>GARÁŽI | NA<br>PLOŠE | S   | ODST.                | PARK. | S    |                  | POČET<br>STÁNÍ | FORMA<br>NÁVRHU |
| 1.3.2                   | 83                          | 58          | 282         | 423 | 922                  | 642   | 1564 | 1141             | 0              | -               |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** 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:** Lokalita nezahrnuje žádnou otevřenou vodoteč či větší vodní plochu. Lokalita je i mimo pasivní inundaci.  
Problematika vodstva v této lokalitě je bezpředmětná.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrzení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Odstranění stávajícího zdvojení uličních vodovodních řadů.

**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. Rekonstruování stok v téměř celém území lokality. Přespádování sběračů do nové stoky v Jírovcově ulici. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

**Informativní část:** Městská stoková síť pokrývá území lokality. Většina stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Nové sběrače byly provedeny v letech 1996-1999 v Jírovcově a Riegrově ulici. Recipientem je Dobrovodská stoka a 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).

**Informativní část:** Celá lokalita je kompletně plošně plynofikována. Všechny plynovody jsou provozovány jako nízkotlaké při provozním tlaku 2,3 kPa. Potrubí plynovodů je z převážné části ocelové. V současné době probíhá průběžně rekonstrukce ocelových plynovodů a jejich nahrazení potrubím z lineárního polyethylenu. V dané lokalitě již byla provedena výměna v celé délce ulice Skuherské. Ulice Fráni Šrámka byla již rekonstruována v úseku mezi ulicemi 28. října a Klaricovou. Dále je rekonstruována část ulice Riegrovy na rohu ulice 28. října a ulice Jírovcova a Otakarova v úseku mezi J. Š. Baara a Riegrovou. V celém území není předpoklad rapidního navýšení odběru zemního plynu.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

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

**Směrná část:** Při modernizaci objektů, rekonstrukcích, popř. nové výstavbě zásobovat objekty ze sítě CZT.

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

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:** V návaznosti na postupující nárůst zatížení stávajících trafostanic navrhujeme rozšířit stávající TS Jírovcova a dále vybudovat nové stanice v blízkosti Mariánského náměstí a gymnázia Jirsíka. Sekundární síť NN budovat zásadně kabely NN uloženými do výkopu v chodnících.

**Směrná část:** Doporučujeme respektovat elektrorozvodná zařízení VN a NN ve smyslu příslušného platného zákona.

**Informativní část:** Lokalitou prochází trasa stávajícího kabelu VN - 22 kV. Kabel je ve vyhovujícím technickém stavu a má dostatečnou rezervu výkonu pro další elektrizaci území. Stávající trafostanice VN/NN jsou též ve vyhovujícím stavu s částečnou rezervou výkonu.

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

**Závazná část:** Do území zasahuje ochranné pásmo MPR.

**Informativní část:** Seznam kulturních nemovitých památek:

- 5727 budova Policie (býv. okr. hejtmanství)  
čp. 1594 / 1, ul. 28. října
- 5762 městský dům čp. 1291 / 7, ul. Skuherského
- 5763 městský dům čp. 1491 / 6, ul. Skuherského
- 5764 městský dům čp. 1490 / 8, ul. Skuherského
- 5765 městský dům čp. 1486 / 10, ul. Skuherského
- 5766 městský dům čp. 1485 / 12, ul. Skuherského

|      |                                                                                                                        |       |      |                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------------------------|
| 823  | <i>vila, Na Sadech 25 / III</i>                                                                                        | (823) | III. |                        |
|      | <i>823 / 1 vila</i>                                                                                                    | (823) | III. |                        |
|      | <i>823 / 2 zahrada a oplocení</i>                                                                                      | (823) | III. | <i>ochrana zrušena</i> |
| 5732 | <i>budova gymnázia čp. 1789 / 6, ul. Jírovcova</i>                                                                     |       |      |                        |
| 5755 | <i>městský dům čp. 1808 / 7, ul. Riegrova</i>                                                                          |       |      |                        |
| 5756 | <i>městský dům čp. 1805 / 9, ul. Riegrova</i>                                                                          |       |      |                        |
| 5757 | <i>městský dům čp. 1802 / 13, ul. Riegrova</i>                                                                         |       |      |                        |
| 5758 | <i>městský dům čp. 1797 / 19, ul. Riegrova</i>                                                                         |       |      |                        |
| 5759 | <i>městský dům čp. 1796 / 21, ul. Riegrova</i>                                                                         |       |      |                        |
| 5761 | <i>městský dům čp. 1290 / 5, ul. Skuherského</i>                                                                       |       |      |                        |
| 5738 | <i>budova I. čes. gymnázia čp. 1273 / 1, ul. Skuherského</i><br><i>a kostel sv. Václava čp. 1274 / 3, ul. Kostelní</i> |       |      |                        |
| 5744 | <i>městský dům čp. 1593 / 3, ul. 28. října</i>                                                                         |       |      |                        |
| 5745 | <i>městský dům čp. 1592 / 5, ul. 28. října</i>                                                                         |       |      |                        |
| 831  | <i>městský dům čp. 35, ul. Pražská 64</i>                                                                              | (831) | III. |                        |

#### REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

##### 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 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.