

## Krycí list lokality

## 1.3.1. NA SADECH

Díl města: 1 – Vnitřní město  
Čtvrť města: 3 - Pražská čtvrť  
Název lokality: 1 – Na Sadech

## OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

## Z á v a z n á č á s t :

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Charakter území:                                 | Zastavitelnost<br>a funkční využití:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | dle grafické přílohy                                    |
| Obecné regulativy<br>(limity, rizika):           | Míra stability:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | z větší části stabilizované území a transformační území |
| Urbanistický návrh:                              | do území lokality zasahuje ochranné pásmo MPR, ostatní regulativy vyplývají z grafické přílohy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
| Nároky na ÚPD<br>(územně plánovací dokumentaci): | Pekárenská, Nádražní a Rudolfovská ul. jsou navrženy jako významné urbanistické regulační osy a podél nich navrženy bloky pro smíšenou funkci. Další významná navržená urbanistická kompoziční osa je Pekárenská ul. a tvoří severní hranici lokality. Urbanistickými kompozičními osami ulice Riegrova, Nová, Skuherského a Otakarova. Palackého náměstí je ohniskem území.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| Nároky na ÚPP<br>(územně plánovací podklady):    | R - regulační plán řešící celé území přednádražního prostoru v souvislosti s ponížením dopravní zátěže v Nádražní ulici realizací "zanádražní" komunikace a podchodu a podjezdu pod nádražím (2.1.8.).<br><br>U * - urbanistická studie pořízená řešící možnou transformaci makrobloků navržené smíšené funkce a prostory urbanistických regulačních a kompozičních os v návaznosti na území lokalit 1.3.2. a 1.3.3. Předpoklad funkčního rozšíření městského jádra. Vhodně vytipovat plochy pro tělocvičnu ZŠ Rudolfovské, hřiště ZŠ Nová. Umístění drobných hracích ploch pro děti na plochách městské zeleně. 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.<br>U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy |                                                         |
| Zvláštní regulace:                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |
| - Veřejně prospěšné stavby:                      | Změna profilu Nádražní třídy (A10)<br>Doprava:<br>Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)<br>Rozšíření železničních ploch pro odjezdovou skupinu (DH 15)<br>Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části<br>Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
| - Stavby a plochy veřejného zájmu:               | Palackého nám. – ohnisko území.<br>Doprava:<br>Trasa T-bus vedená ulicí Pekárenskou<br>Vyhrazená cyklistická trasa vedená ulicí Skuherského a Jeremiášovou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
| - P r v k y Ú S E S :                            | Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                         |

**DŮR.** 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, cyklistické stezky, oživení bezprostřední vazby na jádro snížením dopravní zátěže ul. Na Sadech a novým řešením zejména ul. Jírovcovy. Výška navržené zástavby minimálně 4, maximálně 5 nadzemních podlaží.

**Kritické rozvojové místo:** nestanovuje se

**Priority řešení:** nestanovují se

**Informativní část:**

**Rozloha lokality:** 39,3 ha

**Počet obyvatel  
(trv. bydlicích 1998):** 3581

**Urb. obvod:** Na Sadech (- část)

**Číslo urb. obvodu:** 016

**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 s uličním rastrem ze 2. poloviny 19.století, s přerušenou vazbou na jádro města dopravním koridorem ul. Na Sadech. Prostorově je lokalita vymezena třídami Rudolfovska, Nádražní, Pekárenská, Otakarova a Jírovcova. Převažuje funkce obytná, vesměs nekvalitní, určena k revitalizaci. Návrh vytváří předpoklady pro zvýšení urbanity prostředí. Jednak posílením bezprostřední vazby na jádro zklidněním dopravy v ul. Na Sadech a řešením ul. Jírovcovy jako hlavní komunikační osy pro pěší, cyklistickou a obslužnou dopravu (lokalita 1.3.2.), dále pak navržením bloků při Rudolfovské třídě a Nádražní třídě pro smíšenou funkci s předpokladem změny nekvalitního bytového fondu na domy různorodých městských funkcí (např. obchodní parter, kanceláře, byty)

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:** Kontakt s ochranným pásmem urbánního lokálního biokoridoru LBK 22 Mlýnská stoka. Při úpravách uličního profilu nesmí být narušeny vegetační prvky.

**Směrná část:** Parkově upravené plochy postupně regenerovat novými výsadbami v rámci běžných péstebních opatření.

**Informativní část:** Stabilizované plochy městské zeleně - kontakt s částí městského parku Na Sadech, parkově upravené plochy na Palackého nám., u Husova sboru a při ul. Nádražní.

**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 historická síť místních obslužných komunikací III. a IV. třídy je v lokalitě plně stabilizována. Návrh ÚPnM zde nepředpokládá umístění objektů hromadných garáží.

**Ve východní části lokality je navržen nutný zábor ploch pro přestavbu železničního uzlu (odjezdovou skupinu). Pro zlepšení obsluhy území MHD je ulicí Pekárenskou vedena trasa T-bus. Ulicí Skuherského a Jeremiášovou 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 500 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 1260 stání, nelze plně v dané lokalitě naplnit. Počítá se zde s umístěním cca 500 nových stání v rámci úprav vnitrobloků a při rekonstrukcích jednotlivých objektů, zbytek deficitu bude uplatněn v sousedících lokalitách.*

#### 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               |
| 1.3.1        | 253                         | 0        | 22       | 275 | 1269                 | 270   | 1539 | 1264          | 500          | 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 |  |       |       |
|------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|-------|-------|
| 1.3.1.                 | NA SADECH                |                                |            |                                           |  |       |       |
| číslo úseku            | název úseku              |                                | návrh ÚPnM | návrh ÚPnM                                |  |       |       |
|                        |                          |                                |            |                                           |  | 55 dB | 65 dB |
| 38 - 109               | Na Sadech                |                                | 18 320     |                                           |  | 49    | 10    |
| 38 - 531               | 28. října                |                                | 1 781      |                                           |  | 6,8   | -     |
| 39 - 109               | Na Sadech                |                                | 18 135     |                                           |  | 48,4  | 9,7   |
| 39 - 114               | Rudolfovská              |                                | 14 313     |                                           |  | 46,2  | 8,9   |
| 54 - 114               | Rudolfovská              |                                | 12 709     |                                           |  | 44,5  | 8,3   |
| 54 - 533               | Nádražní                 |                                | 20 645     |                                           |  | 55,1  | 12,1  |
| 55 - 104               | Pekárenská               |                                | 8 124      |                                           |  | 32,1  | -     |
| 55 - 533               | Nádražní                 |                                | 21 829     |                                           |  | 57,7  | 12,9  |
| 114 - 532              | Otakarova                |                                | 2 475      |                                           |  | 11,8  | -     |
| 532 - 533              | Skuher., Baarova, Riegr. |                                | 3 144      |                                           |  | 17,4  | -     |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** Bude respektována nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní. 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. Menší část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni, lokalita je na okraji pasivní inundace Dobrovodské stoky a dojde zde ke přetékání vody z vyšších sousedních území směrem k Mlýnské stoce.

**- 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. Redukování stávajících zdvojení uličních 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. 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 roce 1998 v Nové a Otakarově ulici. Recipientem je Mlýnská stoka, 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 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).

**Informativní část:** Vzhledem k velké zastavěnosti území není předpoklad většího nárůstu odběrů.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

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

Směrná část: Při modernizaci, 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:** Nové požadavky budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu a pokládkou NN kabelů. Lokality prochází trasa primerního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Trasy primerních kabelů 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: *Jedná se o kompaktní zastavěné území obytného charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.*

## PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

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

Informativní část: *Seznam kulturních nemovitých památek:*

|       |                                                                   |       |      |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------|------|
| *5760 | městský dům čp. 1867 / 8, ul. Riegrova - Jírovcova                |       |      |
| 5752  | městský dům čp. 2032 / 2, ul. Nová - Na Sadech                    |       |      |
| 5737  | budova ZŠ čp. 1871 / 5, ul. Nová                                  |       |      |
| 5739  | kostel Nejsv. Srdce Páně čp. 1980 / 25, ul. Rudolfovská           |       |      |
| 836   | sbor církve českosl., Palackého nám.                              | (836) | III. |
| 832   | hostinec U anděla, čp. 1392/75 roh ul. Nádražní a ul. Skuherského | (832) | 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 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.