

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 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
1.3.2	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> <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.