

Krycí list lokality**2.5.2. ČTYŘI DVORY - STŘED**

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 5 - Čtyři Dvory - předměstí
Název lokality: 2 – Čtyři Dvory - střed

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):	vyplývají z grafické přílohy	
Urbanistický návrh:	Lokalitou jsou navrženy urbanistické kompoziční osy. První podporující propojení zeleně lokalit Vrbenských rybníků se zelení lokality 2.7.1. Stromovka, druhá ul. Branišovskou navazující přes řeku Vltavu na Pekárenskou ul. Další ulicí Sukovou, která propojuje území Stromovky s územím výstaviště a Lannovy loděnice. K doplnění stávající zástavby navrženy dva makrobloky smíšené funkce. Ulice Husova navržena jako regulační osa. V místě křížení kompozičních os při ul. Na Zlaté stoce navrženo ohnisko území.	
Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):	nestanovují se	
Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):	U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy	
Zvláštní regulace:		
- Veřejně prospěšné stavby:	Doprava: Hromadná garáž G 36 - 120 stání (DK 36) Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části Zásobování území teplem: Možnost výstavby horkovodu pro dodávku tepla z JETE a výstavby předávacích stanic tepla (T2) Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)	
- Stavby a plochy veřejného zájmu:	Ohnisko území navrženo v místě křížení kompozičních os při ul. Na Zlaté stoce Doprava: Cyklistické trasy vyhrazené v uličních profilech	

Směrná část:

Programy a politiky: Rozvoj a podpora navržených významných urbanistických kompozičních os nezbytných pro fungování vnitroměstského "života" – architektonické úpravy parteru, zeleň – stromořadí, parkování. Velký vliv na "oboustranné" dokončení městské třídy Husova bude mít realizace navržené proměny prostoru výstaviště v otevřené obchodní, prezentační a administrativní centrum využívané celoročně.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 229 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 459
Urb. obvod: Čtyři Dvory - střed
Číslo urb. obvodu: 066
Katastr: Č.B. 2
Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistického obvodu

Popis: Historicky nejstarší část zástavby Čtyři Dvory. Hranici lokality na severovýchodě tvoří Husova ul., na severu a západě lokalita navazuje na lokalitu 2.5.3. Čtyři Dvory – domky a 2.5.5. Univerzita. Jižně je vymezena lokalitami 2.5.4. Na Sádkách a 2.5.1. U Slovanské lípy. Do bloků zástavby se vrátila smíšená funkce a Husova třída se stává významnou obchodní městskou třídou. Velký vliv na oboustranné dokončení městské třídy bude mít realizace navržené proměny výstaviště v otevřené obchodní, prezentační a administrativní centrum využívané celoročně. K doplnění stávající zástavby je navrženo území smíšené funkce.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Žádná plocha zeleně není navržena.

Směrná část: Nepřípustné jsou zásahy do ploch zeleně ve vnitroblocích a meziblocích.

Informativní část: Intenzivně urbanizované území, s jediným vegetačním prvkem v uličním parteru. Západní hranou lokality prochází krajinná rozvojová osa.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**- DOPRAVA**

Závazná část: Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území, návrh ÚPnM nenavrhuje ani dílčí změny ve tvaru uliční sítě. K řešení deficitu odstavných a parkovacích stání byla vytipována plocha pro hromadnou garáž v blízkosti stadionu VŠZ (s kapacitou cca 120 stání). Za závazné je třeba považovat navržené cyklistické trasy ve všech typech uspořádání a tomu odpovídající prostorové nároky.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území. To se týká jak komunikační sítě ve všech funkčních úrovních, tak dopravní obsluhy prostředky městské hromadné dopravy. Dopravní obsluhu zajišťují oba subsystemy MHD, provozované ve městě, ze zastávek na Husově a Branišovské ulici. Deficit dopravy v klidu od stávajících funkcí mírně přesahuje 100 stání.

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
2.5.2	62	0	35	97	61	146	207	110	120	G36/120

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOINY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.5.2	ČTYŘI DVORY - STŘED						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
23 - 601	Husova		15 951			43,1	7,7
122 - 123	Husova - Branišovská		9 785			35,4	4
122 - 601	Husova - Žižkova		14 599			40,7	6,7
122 - 602	Branišovská		8 442			30,1	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Bude respektována nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

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: Území se nachází blíže levého břehu Vltavy, vodoteč ani vodní plocha se na území lokality nevyskytuje. Území je z části součástí záplavového území města při stoleté povodni na Vltavě.

- 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.

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 většiny sběračů na 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. 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 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:** Lokalita je plošně plynofikována nízkotlakými plynovody v severní části. Plynovod je provozován pod provozním tlakem 2,3 kPa. Zastavěné území na jihu lokality se postupně plynofikuje z nízkotlaké plynovodní sítě. Stávající plynovody mají dostatečnou kapacitu pro současné odběratele. Napojení větších odběratelů se v této lokalitě nepředpokládá. Nízkotlaká síť v dané lokalitě je převážně z ocelového potrubí. Z lineárního polyethylenu je pouze rekonstruovaná část Branišovské ulice v úseku mezi ulicemi Husovou a na Zlaté stoce. V řešeném území není předpoklad zvýšeného nárůstu odběru zemního plynu.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

- Závazná část:** Stávající tepelná síť zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma sítě CZT a ochranného pásma možného tepelného napaječe (horkovodu) v souvislosti s dodávkou tepla z JETE. Rezervní plocha pro předávací stanici tepla a teplovodní síť.
- Směrná část:** Výstavba předávací stanice tepla a teplovodní sítě.
- 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. Budou požadovány pozemky pro umístění TS. Trasy primérních kabelů budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.
- Směrná část:** Lokalitou prochází trasa primérního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice 22/0,4kV. 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: **nestanovuje se**

Informativní část: *Seznam kulturních nemovitých památek:*

822	dům Zelená ratolest, ul. Husova 5	(822)	III.	
854	Hostinec U Slovanské lípy	(854)	III.	částečně zrušeno
848	plastika P. Marie, v zahradnictví	(848)	III.	

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

TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ

vymezení: Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřípustné 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 je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduť hladiny vyběžené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

"MUSÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého 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. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úroveň kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

"MĚL BY"

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úroveň kulminační hladiny 100-leté

povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

poznámka:

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 vybrežené 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.