

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 řeší 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 navržená). 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.