

Krycí list lokality**3.9.2. ROŽNOV - ZA TRATÍ**

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 9 - Rožnov
Název lokality: 2 – Rožnov – za tratí

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, část rozvojové území

**Obecné regulativy
(limity, rizika):** vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Jako urbanistická osy lokality navrženy Janáčkova ul., a prodloužená ul. L. Kuby. Jižní část lokality je navržena pro makrobloky obytné funkce – nízkopodlažní individuální zástavba navazující na území navržené obytné zástavby lokality 2.6.4. U Plavské silnice, 3.9.4. Děkanská pole a 3.9.5. U Malše.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci):** R – regulační plán řešící území navržené k individuální obytné zástavby s respektováním prodloužené Janáčkovy ul. a prodloužené ul. L. Kuby (urbanistické kompoziční osy), makroblok individuální nízkopodlažní zástavby sousední lokality 3.9.4. jižně navazující na ul. L. Kuby vhodné přiřadit k řešenému území. Regulační plán je možné řešit po makroblocích za podmínky dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací navazujících makrobloků a os.

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U* – urbanistická studie porýzená pro navržené urbanistické kompoziční a regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné
stavby: Doprava:
Hromadná garáž G 39 (DK 39)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- Stavby a plochy
veřejného zájmu: nestanovují se

- 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 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 urbanistické osy - chodníky, stromořadí, parkování. Území navržené obytné zástavby řešit v návaznosti na sousední lokality 3.9.4. a 3.9.5. – trasu “nové” Plavské silnice.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 25,2 ha
Počet obyvatel
(trv. bydlicích 1998): 462
Urb. obvod: Rožnov sever (- část)
Číslo urb. obvodu: 061
Katastr: Č.B. 7
Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu.

Popis: Příměstská stabilizovaná lokalita s převládající obytnou funkcí je na západě vymezena trasou železnice, jižně přechází v lokalitu 3.9.4. Děkánská pole. Stávající bloky obytné zástavby jsou nízkopodlažní rodinné domy. Jih lokality je řešen návrhem nízkopodlažní individuální obytné zástavby, postupně přecházející v navrženou obytnou zástavbu v zeleni v sousední lokalitě 3.9.4. Děkánská pole. Lokalita navazuje na území rozvojového zeleného klínu Vltavy.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Nové plochy zeleně nejsou navrhovány, rozvoj není regulován.

Směrná část: Druhová skladba a prostorová struktura ploch městské zeleně bude určena v regulačním plánu zóny. Nepřípustné je narušování ploch zeleně v plochách k bydlení.

Informativní část: Jediným vegetačním prvkem lokality je zeleň zahrad rodinných domů.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Dopravní skelet lokality je doplněn ve východní části o sběrnou komunikaci - přeložku Plavské silnice.
Na rožnovské železniční trati se navrhuje její zdvoukolejnění.
V lokalitě se navrhuje umístění objektu hromadných garáží G 39.
Podél západní strany lokality prochází samostatné cyklotrasy, vedené po obou březích Vltavy. Lokalitou je dále vedena po ulici Strádově vyhrazená cyklotrasa.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Deficit dopravy v klidu, který činí přes 70 stání, bude řešen v hromadné garáži G 39 pro 100 vozidel.

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
3.9.2	55	48	0	103	177	0	177	74	100	G39/100

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
3.9.2.	ROŽNOV - ZA TRATÍ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
188 - 595	Přeložka Nové Roudné		9 398			37,7	5,3

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: nestanovuje se

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. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov.

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. Zřízení oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby. Zaústění navrhované dešťové stokové sítě do podjezí Velkého jezu na Malši. Zajištění předčištění dešťových vod v oblasti navrhované oddílné sítě (dešťové vpusti s kalovým usazovacím prostorem a s nornou stěnou, lapače ropných látek na odstavných plochách atd.). Rekonstruování částí stávající stokové sítě. Respektování ochranných pásem stokové sítě.
- Směrná část:** Využití návrhů uvedených v "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".
- Informativní část:** *Městská stoková síť pokrývá zastavěné území lokality. Část stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Kapacitně nevyhovuje sběrač v Janáčkově ulici. Recipientem je Vltava a Malše.*

- 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). Další plynofikace je navržena ze středotlaké sítě v lokalitě Rožnov sever.
- Informativní část:** *Lokalita je kompletně plošně plynofikována nízkotlakými plynovody.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

- Závazná část:** nestanovuje se
- Směrná část:** nestanovuje se
- Informativní část:** nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

- Závazná část:** Nutno vybudovat další kabelovou trafostanici 22/0,4 kV, zasmyčkovanou na stávající primerní kabely VN. Trasy primerních kabelů VN a stávající dvojnásobné vedení 22 kV s ochrannými pásmy 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:** nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

- Závazná část:** nestanovuje se
- Informativní část:** nestanovuje se