

## Krycí list lokality

**3.9.4. DĚKANSKÁ POLE**

**Díl města:** 3 – Příměstí  
**Čtvrť města:** 9 - Rožnov  
**Název lokality:** 4 – Děkanská pole

**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

**Obecné regulativy**  
(limity, rizika): Míra stability: z větší části rozvojové území  
vyplývají z grafické přílohy, území dotčeno ochranným pásmem (zóna A, B)  
letišť Planá

**Urbanistický návrh:** Navrženo rozšíření ploch krajinné a městské zeleně převážně rekreačního charakteru. Dále navrženy makrobloky smíšené funkce. Na jihu lokality, východně od “nové” ul. Plavské navrženy makrobloky zahradního bydlení. Lokalita je součástí zeleného klínu Malše. Jako urbanistická kompoziční osa je navržena “nová” Plavská silnice, původní trasa Plavské silnice zůstává urbanistickou osou ploch zeleně podél Malše. V území zeleně v místě křížení kompozičních os je navrženo ohnisko území zeleně na hranici s lokalitou 3.9.5. Územní plán zavazuje k celkové rehabilitaci území zeleného klínu podél řeky Malše do podoby harmonické kulturní krajiny s prvky krajinného parku propojující krajinu s velkým přírodně-rekreačním potenciálem s městem, v širších vztazích v pokračování k obci Roudné a údolní nivou dál proti proudu řeky až k Plavu.

**Nároky na ÚPD**  
(územně plánovací dokumentaci): Nestanovují se.

**Nároky na ÚPP**  
(územně plánovací podklady): U – urbanistickou studií opatřenou je navrženo řešit jednotlivě makroblok navržený pro zahradní bydlení, navazující na plochy navržené krajinné zeleně a makroblok smíšené funkce navazující na plochu železnice. V obou případech platí podmínka důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.  
Makroblok obytné individuální funkce při severní hranici lokality vhodné spojit s řešením území severně přilehlé urbanistické kompoziční osy a individuální obytné zástavby lokality 3.9.2.

**Změna:** V lokalitě byla schválena změna č. 72 ÚPnM usnesením č. 18/VII/2014 ze dne 11.12.2014.

**Zvláštní regulace:****- Veřejně prospěšné stavby:****Příroda a krajina:****Krajinná zeleň rekreační – přírodní park Malše – rozšíření (Z 13)****LBC 28 U Malše v NRBK 169 Malše – rozšíření (Z31)****Doprava:****Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 16)****Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)****- Stavby a plochy veřejného zájmu:****Ohnisko území – prostor křížení urbanistických kompozičních os v zeleni, na hranici s lokalitou 3.9.5., budoucí možné centrum území rekreační zeleně.****Ohnisko území – prostor křížení urbanistické kompoziční osy - prodloužené ul. L. Kuby s ul. Krumlovskou.****- 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:****Lokalita součástí zeleného klínu Malše, významné rozšíření ploch krajinné a městské zeleně tohoto přírodně hodnotného území. Možnost využití ploch zeleně k rekreaci. Maximální počet nadzemních podlaží u navržené zástavby v lokalitě je 4NP.****Kritické rozvojové místo:** Propojení Plavské silnice s Novohradskou v místě železnice**Priority řešení:**

nestanovují se

**Ostatní:****Případné zemědělské využití stávajících zemědělsky využívaných ploch zeleného klínu Malše není vyloučeno.****Informativní část:****Rozloha lokality:** 49,3 ha**Počet obyvatel****(trv. bydlicích 1998):** 0**Urb. obvod:****Za lineckou tratí****Číslo urb. obvodu:****062****Katastr:****Č.B. 7****Poznámka:****Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu****Popis:****Příměstská lokalita vymezena na západě železnicí směr České Velenice, východně Plavskou silnicí.****Území dotčeno ochrannými pásmy letiště Planá.****ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:****Rozsáhlé návrhy rekreačních ploch zeleně městské i krajinné v kontaktu s nadregionálním biokoridorem NRBK 169 Malše****Regulační prvky:****Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4****Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.**

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1.

Na části území se nachází jiná varianta zamokřených biotopů s cílovým společenstvem ALNETA GLUTINOSAE SUP. (olšina vyššího stupně) 3B(BC) 4-5b s cílovou druhovou skladbou: stromové patro: OL2, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL2, JVM2, LPS1, LPV+; keřové patro: ŘSP2, VRP+, VRJ +

Součástí zeleného klínu řeky Malše nesmí být golfové hřiště.

Směrná část: Lokalita zčásti zasahuje do zeleného klínu Malše - podíl stavebních a nezastavitelných území je třeba přesně regulovat v podrobnější navazující dokumentaci zóny.

Informativní část: Z hlediska rozvoje vegetačních prvků jde o jednu z nejvýznamnějších lokalit ve městě. Charakter luhu řeky Malše a stupeň dochovalosti typických znaků krajinného rázu předurčuje lokalitu k návrhu přírodního parku, který by harmonizoval novou výstavbu s přírodními kvalitami území.  
Lokalita náleží k územím s dochovalými typickými znaky krajinného rázu.

## ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

### - DOPRAVA

Závazná část : Část území leží v ochranném pásmu letiště, kde je vyhlášena stavební uzávěra. Dopravní skelet lokality je doplněn o přeložku Plavské silnice. V lokalitě se nenavrhuje umístění objektu hromadných garáží.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: V lokalitě není deficit dopravy v klidu..

| 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 |
| 3.9.4                   | 0                           | 0        | 0        | 0 | 0                    | 0     | 0 | 0             | 0            | 0            |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                      |                                |            |                                           |  |       |       |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|-------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                      | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |       |       |
| 3.9.4.                                         | DĚKANSKÁ POLE        |                                |            |                                           |  |       |       |
| číslo úseku                                    | název úseku          | koncept                        | návrh ÚPnM | návrh ÚPnM                                |  | 55 dB | 65 dB |
| 188 - 595                                      | přeložka Nové Roudné |                                | 9 398      |                                           |  | 37,7  | 5,3   |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** Budou respektovány nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Lokalita zahrnuje pouze systém otevřených odvodňovacích stok. Malá část území lokality je součástí záplavového území města při stoleté povodni.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Vidov.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Stávající městská vodovodní síť se dotýká území lokality pouze okrajově. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu.

**- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby. Upravení stávajícího levostranného přítoku řeky Malše mezi Rožnovem a Novým Roudným. Zřízení dvou záchytných vsakovacích nádržek a upravení koryta této vodoteče pro dešťové vody z jižní části lokality. Zaústění navrhované dešťové stokové sítě ze severní části lokality do podjezí Velkého jezu na Malši. Zajištění předčištění dešťových vod ze severní části lokality (dešťové vpusti s kalovým usazovacím prostorem a s nornou stěnou, lapače ropných látek na odstavných plochách atd.). Respektování ochranných pásem stokové sítě.

**Směrná část:** Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

**Informativní část:** Stávající městská stoková síť se nenachází na území lokality. Recipientem je Malše a dva její levostranné přítoky.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

**Závazná část:** Lokalita bude napojena na středotlakou plynovodní síť ze západní strany z lokality Rožnov - sever. Budou respektována ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Lokalita není plynofikována.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

**Závazná část:** nestanovuje se

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** nestanovuje se

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

**Závazná část:** Nutno vybudovat řadu kabelových trafostanic 22/0,4 kV. Zasmyčují se na nový primerní kabel VN vycházející ze nové TS v lokalitě 3.9.2. a vedoucí jižním směrem do lokality Roudné nebo 3.9.3. Trasy primerních kabelů VN 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