

Příloha č. 1 – Zóny pro rozvoj bydlení definované ÚP

Lokality pro výstavbu nových rodinných domů v návrhovém období (I.etapa):

Označení lokality, kat.území	Výměra v ha	Účel, předpokl. počet RD	Regulace pro využití ploch a základní charakteristika území a staveb
A1 Balkán Tylovice, Rožnov	16,284	výstavba RD 100-110 nutné zpracování urbanistické studie	Zástavba území v oblasti Kramolišova. Území leží v poloze nad městem v mírném sklonu k západu až k severozápadu. Lokalita je dobře osluněna, dopravně je napojena ve třech místech. Je nutno vybudovat nové místní komunikace a inženýrské sítě. Musí být respektován koridor ochranného pásma linek VN. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a šikmou střechu. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD se středně velkými pozemky (1000 až 1300 m ²). RD budou respektovat novou stavební čáru.
A2 Na drahách Rožnov	3,429	výstavba RD 20-23 nutné zpracování urb. studie	Zástavba území v oblasti Kramolišova mezi státní silnicí a vodotečí. Jde o údolní polohu s rovinnou až severozápadní expozicí. Je nutno prodloužit místní komunikace a inženýrské sítě. Je třeba respektovat koridor ochranného pásma linek VN. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží se šikmou sedlovou střechou. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD se středně velkými pozemky (cca 1200 m ²).
A3 U skanzenu Rožnov	1,254	výstavba RD 9 nutné zpracování urb. studie	Obestavění druhé strany MK v prostoru velké skupiny nových rodinných domů v trati Dolní Dráhy. Lokalita leží nad Domovem důchodců se sklonem k západu. Je vhodná pro volně stojící RD nebo dvojdomky se spíše menšími pozemky (1000 až 1100 m ²). Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží, šikmou sedlovou střechu s využitím podkroví. Budou respektovat novou stavební čáru. Plocha leží uvnitř ochranného pásma NKP Valašského muzea v přírodě. VĚTŠINA MĚSTSKÝCH POZEMKŮ, V SOUČASNOSTI ZAHRÁDKÁŘSKÁ OBLAST. ČÁST POZEMKŮ VMP. SPÍŠE REZERVNÍ A ZÁLOHOVÁ PLOCHA
A4 Dolní Dráhy Tylovice	3,781	výstavba RD 31 nutné zpracování urbanistické studie	Jde o území nad hřištěm v Tylovicích, vyplňující volný prostor mezi stávající zástavbou rod. domů. Je přivraceno k jihu až k jihozápadu. Pro zástavbu RD má velmi příznivé podmínky a je vhodné pro volně stojící RD o 2 NP se sedlovou střechou, s menšími i středně velkými pozemky (900 až 1300 m ²). Nutno prodloužit místní komunikace a inženýrské sítě. Část území leží uvnitř ochranného pásma NKP Valašského muzea v přírodě.
A5 Tylovické Horečky 1 Tylovice	7,374	výstavba RD 40-45 nutné zpracování urbanistické studie	Jedná se o mírně svažité území s jihozápadní expozicí zvané „Horečky“, ležící nad místním hřbitovem. Pro výstavbu RD je plocha velmi vhodná. Lokalita sousedí s ochranným pásmem NKP Valašského muzea v přírodě. Lokalitou prochází vodovodní řad. Rodinné domy budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmé střechy. Vzhledem k členitosti území budou mít pozemky různé tvary o výměrách 1000 až 1400m ² . Nutno prodloužit místní komunikace a inženýrské sítě.
A6 Tylovické Horečky 2 Tylovice	2,532	výstavba RD 20-23 nutné zpracování urb. studie	Plochy pro obytnou zástavbu navazující na předchozí lokalitu, prakticky shodných charakteristik.
A7 Házovické Horečky Házovice	0,763	výstavba RD 6 nutné zpracování urb. studie	Jde prakticky o dvě lokality doplňující volná místa ve stávající zástavbě Házovic. Území se mírně svažuje k jihu až k jihozápadu. Vhodné pro výstavbu volně stojících RD se spíše menšími pozemky o nejvýše 2 nadzemních podlažích se šikmou střechou. Plochy však leží v 300 m ochranném pásmu Kamenolom-pískovna Plandor (V31).
A8 Pod lomem Házovice	1,322	výstavba RD 10 nutné zpracování urb. studie	Menší lokalita se západní až jihozápadní expozicí využívající k oboustranné zástavbě místní komunikaci vedoucí ke Kamenolomu Plandor. Charakteristika viz. A7.
A9 Pod vodojemem Házovice	1,280	výstavba RD 7-8	Oboustranná dostavba místní komunikace V Házovicích. Území má mírný sklon k východu až k severovýchodu. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD se středně velkými pozemky. RD budou respektovat novou stavební čáru a odstup od místní vodoteče.
A10 Na fojtství Házovice - Tylovice	4,692	výstavba RD 22 nutné zpracování urb. studie	Stavební využití severovýchodního svahu. Lokalita sestává ze dvou částí (západ 2,517 ha,východ 2,175 ha). Je omezena ochrannými pásmy linek VN a VVN. Předpokládá se zástavba izolovanými RD o nejvýše 2 nadzemních podlažích se šikmou střechou, s různě velkými pozemky (1200-1800 m ²). V lokalitě je nutno vybudovat místní komunikace a základní inženýrské sítě.
A11 Pod farmou Tylovice	1,560	výstavba RD 10 nutné zpracování urb.	Zástavba území v oblasti pod bývalým školním statkem. Lokalita má sklon mírně k severu až severovýchodu. RD budou volně stojící se středně velkými pozemky a budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví. Budou respektovat novou stavební čáru a vzdušnou linku VN.

		studie	
A12 Za sokolovnou Rožnov	1,251	výstavba RD 11 nutné zpracování urb. studie	Svažitě území s jižní, SV až východní orientací, s vyhlídkou na město. Prochází jím linky VN, které komplikují využití. Je nutno zpracovat podrobnější plán zástavby. RD budou volně stojící s nepravidelnými pozemky a budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží s pod-krovím v šikmých střeších. Do lokality je nutno prodloužit místní komunikaci a základní inženýrské sítě.
A13 U školy Rožnov	3,184	výstavba RD 19 nutné zpracování urb. studie	Zástavba území na Dubkové, za školním areálem. Do lokality je třeba prodloužit místní komunikaci a inženýrské sítě z ulice 5.května. Území leží nad údolím Dolních Pasek s mírným sklonem k jihovýchodu. Ze severní strany je ohraničeno malým lesíkem (do-držet ochranné pásmo lesa 50 m). Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD se středně velkými pozemky (průměru kolem 1500 m2).
A14 Pod Lázem Rožnov	3,684	výstavba RD 24 nutné zpracování urb. studie	Doplnění zástavby území v krásném přírodním prostředí nad městem. Území má mírný i větší sklon převážně k jihu, částečně k západu. Ze severní strany ohraničuje lokalitu zalesněný vrchol Lázu (dodržet ochranné pásmo lesa 50m). Vzhledem k členitější terénní konfiguraci, částečnému zastavění území, k inženýrským sítím vedoucím přes tuto plochu i pohledové citlivosti území, považujeme za potřebné zpracovat před dalším povolováním staveb v této lokalitě podrobnou studii. V daném území je třeba rozšířit místní komunikaci (původně polní cestu) a přivést inženýrské sítě. Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví v šikmé střeše. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD nadstandardního charakteru se středně velkými pozemky (v průměru kolem 1500 m2).
A15 Pod Chlacholovem Rožnov	11,406	výstavba RD 50-53 nutné zpracování urb. studie	Doplnění zástavby území v oblasti Dolních Pasek. Plocha je rovinná až, mírně sklonitá k jihozápadu pod zalesněným vrcholem Chlacholova. Členité území, částečně zastavěné, protkané inženýrskými sítěmi, v každém případě bude vyžadovat podrobnější US. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD s různě velkými pozemky (1000 až 1900 m2). RD budou respektovat novou stavební čáru. V lokalitě musí být vybudovány nové místní komunikace a inženýrské sítě.
A16 Chlacholov Rožnov	3,722	výstavba RD 20 nutné zpracování urb. studie	Mírný svah s jižní až západní expozicí v exkluzivním přírodním prostředí, ve vyšší poloze než předchozí lokalita, takže je třeba se zabývat neporušením panoramatických pohledů. Členité území, částečně zastavěné, protkané inženýrskými sítěmi. Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží s podkrovím, se šikmou střechou. Lokalita je vhodná pro volně stojící nadstandardní RD s různě velkými pozemky (v průměru 1600m2). RD budou respektovat novou stavební čáru. V lokalitě musí být vybudována nová místní komunikace a inženýrské sítě. Nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m. Lokalita bude propojena na veřejnou kanalizaci do Dolních Pasek v souladu se zpracovanou studií zástavby.
A17 Pod Kozincem Rožnov	6,180	výstavba RD 27-30 nutné zpracování urb. studie	Rovinné území přímo navazující na obytnou skupinu rodinných domů Rybníčky. Svou severní částí se lokalita zvedá do úbočí Kozince. Území je vhodné pro volně stojící RD s různě velkými pozemky (v průměru 1200 až 1600m2). RD budou respektovat novou stavební čáru. V lokalitě musí být vybudována nová místní komunikace propojující ul. Lesní a ul. Rekreační a vybudovány inženýrské sítě. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Nutno dodržet ochranné pásmo lesa.
A18 Pod lesem Rožnov	3,161	výstavba RD 20 nutné zpracování urb. studie	Oboustranné obestavění původně účelové komunikace. Území je v mírném sklonu k jiho-východu pod zalesněným vrcholem Kozince. Území je vhodné pro volně stojící RD se středně velkými pozemky (v průměru 1450 m2). RD budou respektovat novou stavební čáru. V lokalitě musí být rozšířena a upravena místní komunikace a prodlouženy inženýrské sítě. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m. Lokalita leží nad CHLÚ zemního plynu. Odpadní vody musí být likvidovány na úrovni současného technického standardu. Přечиštěné vody budou zaústěny do dostatečně vodnatého toku.
A19 U Sladského potoka Rožnov	3,884	výstavba RD 24 nutné zpracování urb. studie	Lokalita v Horních Pasekách v mírně sklonité části údolí Sladského potoka. Je nutno vybudovat nové místní komunikace a inženýrské sítě. Rodinné domy budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou. Lokalita je vhodná pro volně stojící RD se středně velkými pozemky (cca 1400 m2). RD budou respektovat novou stavební čáru. Pro lokalitu je nezbytné zpracovat urbanistickou studii, některé pozemky jsou již zastavovány živelně. Lokalita se dotýká menší zalesněné plochy, proto je třeba upozornit na ochranné pásmo lesa 50 m. Lokalita leží nad CHLÚ zemního plynu. Odpadní vody musí být likvidovány na úrovni současného technického standardu. Přечиštěné vody budou zaústěny do vodnatého toku.
A20 Dolní Paseky Rožnov	1,841	výstavba RD 9 nutné zpracování urb. studie	Zástavba území v oblasti Dolních Pasek ve dvou lokalitách. Jedna z nich je v jihovýchodním svahu u polní cesty na Putýrky, druhá v rovinné části úzkého údolí u silnice. U první z nich je třeba počítat s nutností rekonstrukce místní komunikace a prodloužení inženýrských sítí. Je třeba respektovat koridor linky VN. Plocha může být zpochybněna i blízkostí střešnice. Lokalita leží nad CHLÚ zemního plynu. Objekty budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží, šikmou střechu. Lokalita je vhodná pro volně stojící rodinné domy.
A21 Horní Paseky Rožnov	1,683	výstavba RD 9 nutné zpracování urb.	Menší plocha pro výstavbu RD. Území má mírný sklon k západu, leží nad silnicí směrem na Frenštát p.R. v Horních Pasekách. Pro zástavbu nutno vybudovat novou místní komunikaci a inženýrské sítě. Lokalita je vhodná pro volně stojící rodinné domy. Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží, šikmou střechu s využitím

		studie	prostoru podkroví. Lokalita částečně leží nad CHLÚ zemního plynu.
A22 Dolní Paseky Rožnov	2,303	výstavba RD 11	Menší plocha pro výstavbu RD. Území je mírně sklonité, leží v Dolních Pasekách za Kozincem. Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží, šikmou střechu s využitím prostoru podkroví. Lokalita leží v CHLÚ zemního plynu Rožnov pod Radhoštěm I.
A23 Horní Paseky Rožnov	1,250	výstavba RD 4-5	Menší plocha pro výstavbu RD. Území je rovinné až mírně sklonité, leží při místní komunikaci v blízkosti silnice I/58 směrem na Frenštát p.R. v Horních Pasekách. Lokalita je vhodná pro volně stojící rodinné domy. Objekty budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží, šikmou střechu s využitím prostoru podkroví. Lokalita je v blízkosti CHLÚ zemního plynu.
Celkem	91,259	503-532*)	

Lokality pro výstavbu nových bytových domů v návrhovém období (I.etapa):

Označení lokality, kat.území	Výměra v ha	Účel, předpokl. počet RD	Regulace pro využití ploch a základní charakteristika území a staveb
C1 Písečný Rožnov	5,326	výstavba bytových domů 216 bytů	Zástavba území v navazujícího na sídliště Písečný podle studie zpracované S-projektem plus z r.1997: 216 bytů v třípodlažních bytových domech s podkrovím, 132 garážových stání, cca 3500 m2 prodejních ploch, 636 obyvatel, 119 obyv. na 1ha. Území leží nad městem v mírném sklonu k jihozápadu. Lokalita je dobře osluněna a provětrávána. Dopravně je napojena ve třech místech na původní sídliště. Obytná výstavba předpokládá vybudování nových komunikací a kompletního technického zabezpečení území včetně dodávky tepla z centrálního zdroje nebo na ZP.
C2 - Písečný Rožnov	0,816	Výst. byt. Domů 30 bytů	Charakteristika viz.C1.
Celkem	6,142	246 bytů	

Plochy pro výstavbu nových rodinných domů v návrhovém období (II.etapa):

Označení lokality, kat.území	Výměra v ha	Účel, předpokl. počet RD	Regulace pro využití ploch a základní charakteristika území a staveb
B1			Lokalita byla z řešení vypuštěna.
B2 Nad sokolovnou Rožnov	1,214	výstavba RD 8 nutné zpracování urb. studie	Svažitě území se severovýchodní orientací, s vyhlídkou na střed města v návaznosti na lokalitu A12. Prochází jí linky VN, které komplikují využití. Proto je nutno zpracovat podrobnější plán zástavby příp.společně s A12. RD budou volně stojící s nepravidelnými pozemky a budou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží s podkrovím v šikmých střechách. Do lokality je nutno prodloužit základní inženýrské sítě.
B3 U skanzenu Rožnov	0,561	výstavba RD 5 nutné zpracování urb. studie	Západní svah nad ul. J. Fučíka u NKP Valašského muzea v přírodě umožňuje prodloužení místní komunikace a jednostrannou zástavbu rodinnými domy se šikmou střechou s nejvýše 2 nadzemními podlažími. Ostatní charakteristiky stejné jako u A3. Plocha leží uvnitř ochranného pásma NKP Valašského muzea v přírodě.
B4 Pod Rysovou Tylovice	6,093	výstavba RD 30	Severní až severovýchodní svah. Území je vhodné k výstavbě izolovaných rodinných domů o 2 nadzemních etážích se šikmou střechou s různě velkými pozemky. K využití území je nutno vybudovat místní komunikaci a prodloužit inženýrské sítě.
B5 U Sladského Rožnov	5,785	výstavba RD 20	Lokalita navazuje na plochu k výstavbě A19 a má stejné charakteristiky.
B6			lokalita byla z řešení vypuštěna pro blízkost střelnice
B7 V Mokřem Rožnov	0,366	výstavba RD 2	Malá lokalita s jihozápadní expozicí. Navržena zástavba rodinnými domy se šikmou střechou s nejvýše 2 nadzemními podlažími. Je nutno prodloužit inženýrské sítě a upravit místní komunikaci.
Celkem	14,019	75	

Plochy pro výstavbu nových bytových domů v návrhovém období (II.etapa):

Označení lokality, kat.území	Výměra v ha	Účel, předpokl. počet RD	Regulace pro využití ploch a základní charakteristika území a staveb
D1 Písečný Rožnov	4,561	výstavba byt. domů 170 bytů	Zástavba území v navazujícího na sídliště Písečný a lokalitu C1 a C2. V lokalitě je navrženo 170 bytů v třípodlažních a dvoupodlažních bytových domech s podkrovím (se šikmými střechami), 120 garážových stání, cca 3000 m2 prodejních ploch, 500 obyvatel, 109 obyv./ha. Území leží v mírném sklonu k jihozápadu. Lokalita je dobře osluněna a provětrávána. Dopravně je napojena na ul. Kulturní a Horskou. Obytná výstavba předpokládá také vybudování komunikací a kompletního technického zabezpečení území včetně dodávky tepla z centrálního zdroje příp. blokových kotelen na ZP.