

ÚZEMNÍ PLÁN STRAKONICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo města Strakonice**

Pořadové číslo změny: **13**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Městský úřad Strakonice,
odbor rozvoje**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Marta Slámová**

Funkce: **vedoucí odboru**

Podpis:

Otisk úředního razítka

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 13 – 2025

Objednatel: **Město Strakonice**

Pořizovatel: **Městský úřad Strakonice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**



Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projekční tým: **Mgr. Vladimíra Macurová
Mgr. Radmila Hadlačová
Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

OBSAH DOKUMENTACE:

Textová část:

- úplné znění po změně č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13

Grafická část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	1
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
b.1	Základní koncepce rozvoje území	1
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot	1
b.2.1	Přírodní hodnoty	1
b.2.2	Kulturní hodnoty	2
b.2.3	Hlavní urbanistické hodnoty sídla	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
c.1	Urbanistická koncepce	5
c.1.1	Přírodní hodnoty	5
c.1.2	Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany	5
c.1.3	Centrální části	5
c.1.4	Bydlení na pohledově exponovaném pozemku	6
c.1.5	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
c.1.6	Návrh rozvojových ploch	7
c.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
c.2.1	Střela SL	8
c.2.2	Dražejov u Strakonice D	9
c.2.3	Strakonice ST	14
c.2.4	Nové Strakonice NS	30
c.2.5	Přední Ptákovice P	32
c.2.6	Hajská H	36
c.2.7	Modlešovice M	37
c.3	Plochy přestavby	39
c.4	Systém sídelní zeleně	43
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	44
d.1	Koncepce dopravní infrastruktury	44
d.1.1	Silniční doprava	44
d.1.2	Železniční doprava	45
d.1.3	Cyklistická doprava	46
d.1.4	Letecká doprava	46
d.2	Koncepce technické infrastruktury	46
d.2.1	Návrh koncepce vodního hospodářství	46
d.2.2	Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě	48
d.2.2.1	Zásobování elektrickou energií,	48

d.2.2.2	Telekomunikace a spoje	48
d.2.2.3	Radiokomunikační sítě	48
d.2.3	Koncepce zásobování plynem	48
d.2.4	Koncepce zásobování teplem	50
d.2.5	Koncepce nakládání s odpady	51
d.3	Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury	52
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	53
e.1	Uspořádání krajiny – podmínky ochrany krajinného rázu	53
e.2	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	53
e.3	Návrh systému ÚSES	54
e.3.1	Biocentra.....	54
e.3.2	Biokoridory.....	55
e.3.3	Interakční prvky.....	56
e.4	Prostupnost krajiny	56
e.5	Protierozní opatření	56
e.6	Ochrana před povodněmi	57
e.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	57
e.8	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	57
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	59
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...	89
g.1	Veřejně prospěšné stavby	89
g.1.1	Doprava:	89
g.1.2	Technická infrastruktura:.....	90
g.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	92
g.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	92
g.4	Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	92
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	93
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	94
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	94

k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	94
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	94
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	101
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	101
o)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	101
p)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	101

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Změnou č. 13 je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území dle požadavků uplatněných k datu 1. 2. 2024. Jako stav jsou vymezeny již realizované plochy – jako plochy uvnitř hranice zastavěného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Základní koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje měst a jejich okolí. Respektuje a rozvíjí současný strategický rozvojový plán města. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností a vzhledem k celkovému umístění v rámci kraje má město Strakonice velmi pozitivní a perspektivní předpoklady rozvoje. Město Strakonice je obcí s rozšířenou působností, je zároveň okresním městem. Je spádovým střediskem pro velké okolí (území okresu Strakonice) jak z hlediska občanské vybavenosti, tak z hlediska nabídky pracovních míst.

Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj města, zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu města, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí veškerých sfér občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu ve městě a volné krajině.

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot

b.2.1 Přírodní hodnoty

Kód	Název a stručný popis	Stanovená ochrana:
-	řeky Otava a Volyňka, včetně náhonů a kanálů	vodní toky jsou páteří krajiny a její ekologické stability (významné krajinné prvky ze zákona), ponechat v maximální možné míře přírodní charakter břehů, v nezbytné míře zpevnit břehy a zpřístupnit je, provést nezbytná protipovodňová opatření (hrázky), doplnit pěší cesty, mostky, mobiliář
-	Přírodní rezervace	Bažantnice u Pracejovic, Přírodní rezervace Kuřidlo, Přírodní památka Tůně u Hajské, PP Ryšovy pouze omezeně zasahuje do řešeného území u vrchu Ryšová chránit a stabilizovat – viz příslušný statut
-	Lesní porosty	jsou páteří krajiny a její ekologické stability (významné krajinné prvky ze zákona), ponechat a chránit před negativními vlivy zpřístupnit a propojit lesní cesty
-	Památný strom Václavská lípa (Tilia cordata)	na hranici k. ú. Strakonice, Nové Strakonice a Přední Ptákovice ponechat a chránit před negativními vlivy
H25	Podskalí (tradice vycházek a plováren) = sportovně rekreační plocha Podskalí (7 ha rozvojová plocha nadmístního významu SR3)	dořešit pohyb pro chodce – případně doplnit zeleň a uliční mobiliář, v nezbytné míře zpevnit břehy a zpřístupnit je, preferovat přírodní charakter úpravy, provést nezbytná protipovodňová opatření, doplnit komunikaci pro naučnou stezku, komunikaci pro pěší, pro cyklistický provoz
H26	V Holi, výjimečná hodnota krajiny	zachovat přírodní charakter břehových partií, propojit nové cesty, doplnit mobiliářem
H27	Mezi mosty	výhledové body je vhodné v maximální míře zpřístupnit, využít pro trasování nových pěších cest (doplnit mobiliářem a veřejným osvětlením)
H28	Řeka Otava a její rekreační	ponechat v maximální možné míře přírodní charakter břehů,

Kód	Název a stručný popis	Stanovená ochrana:
	prostředí proti zimnímu stadionu	v nezbytné míře zpevnit břehy a zpřístupnit je, provést nezbytná protipovodňová opatření, doplnit pěší cesty, mobiliář
H29	Území okolo řeky po proudu pod městem	dořešit pohyb chodce – případně doplnit zeleň a uliční mobiliář, vodní prvky, ponechat v maximální možné míře přírodní charakter břehů, v nezbytné míře zpevnit břehy a zpřístupnit je, provést nezbytná protipovodňová opatření, doplnit mobiliář, doplnit komunikaci pro naučnou stezku, komunikaci pro pěší, pro cyklistický provoz
H30	Zámecká zahrada	ponechat stávající rozsah zelených ploch, minimalizovat rušivé vlivy, doplnit mobiliář, je přípustné ozdravení a výměna přerostlých dřevin, je možná náhrada druhově nevhodných či nemocných stromů, možné zavedení nových vodních prvků, nové cestní síť a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky.
H31	Rennerovy sady	ponechat stávající rozsah zelených ploch, minimalizovat rušivé vlivy, doplnit mobiliář, je přípustné ozdravení a výměna přerostlých dřevin, je možná náhrada druhově nevhodných či nemocných stromů, možné zavedení nových vodních prvků, nové cestní síť a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky
-	Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)	chránit dle stanovených podmínek pro plochy zahrnuté do ÚSES jako biokoridory a biocentra nadregionální, regionální a lokální úrovně

b.2.2 Kulturní hodnoty

Kód	Název a stručný popis	Stanovená ochrana:
H1	zemědělská usedlost u sídla Střela	nová zástavba bude podřízena (hmotově, materiálově, barevně) okolní tradiční zástavbě
H2	vrch a hrad Střela	zachovat cenný charakter památkově chráněných objektů, podpořit jedinečnost místa, nenarušit dálkové pohledy novou negativní dominantou, citlivě přizpůsobit případné nové stavební prvky, zachovat a obnovit park, dále podporovat ozdravení prostoru, okolí nezastavovat, zachovat průhled z východní strany ponechat volné louky.
H3	centrální část sídla Dražejov	venkovský charakter sídel, nová zástavba bude podřízena (hmotově, materiálově, barevně) okolní tradiční zástavbě. Plochy veřejné zeleně v centrálním prostoru venkovských sídel – musí mít venkovský charakter úpravy – budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. listnaté opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, (jehličnany a cizokrajné dřeviny jen zcela výjimečně) možnost doplnění mobiliáře a vodních prvků přírodního charakteru.
H4	centrální část sídla Vrt	
H19	centrální část zástavby sídla Přední Ptákovice	
H21	Podsrb	
H23	Hajská	
H23	Modlešovice	
H5	Habeš	zástavba bude podřízena okolní zástavbě – dodržet měřítko, příjemná barevnost
H6	socha Moai	architektonicky zajímavý objekt, v okolí přizpůsobit parter, doplnit uliční mobiliář, osvětlení, podpořit jedinečnost místa
H24	Stonehenge	
H7	ulice U sv. Markéty	dodržet měřítko, příjemnou barevnost, hmotové řešení nové zástavby bude podřízena okolní zástavbě
H8	ucelený areál strakonického pivovaru	zachovat cenný charakter původních výrobních objektů, citlivě přizpůsobit nové stavební prvky industriální architektury, podpořit jedinečnost místa
H9	areál starého Fezka na soutoku	najít vhodnou funkční náplň, možnost regenerace a využití pro

Kód	Název a stručný popis	Stanovená ochrana:
	Volyňky s Otavou – Dubovec	občanské vybavení – nové pracovní příležitosti, zpřístupnit a využít parter pro veřejnost, doplnit uliční mobiliář
H10	Velké náměstí Strakonice	jsou základním prostorem centra města a nositelem základního městotvorného prostoru – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky. Zachovat výškovou hladinu, zpřístupnit a využít parter okolních budov pro veřejnost, doplnit uliční mobiliář, v okolní zástavbě podporovat tradiční drobná řemesla a umělecká řemesla, drobné obchůdky, služby...
H12	Palackého náměstí Strakonice	
H11	soubor staveb a prostředí starého Fezka na Ostrově	najít vhodnou funkční náplň, možnost regenerace a využití pro městské funkce a občanské vybavení – nové pracovní příležitosti, zpřístupnit a využít parter pro veřejnost, doplnit uliční mobiliář, přizpůsobit osvětlení prostupnost města pro pěší – nové lávky přes vodu, průchodnost starým Fezkem od řeky k náměstí
H13	funkcionalistická budova Fezka	architektonicky zajímavý objekt, zachovat dominantnost, zachovat architektonický vzhled a jedinečnost a chránit před negativními vlivy, nepovolit negativní přístavby a nástavby
H16	archiv	
H17	bytový dům na okraji Rennerových sadů	
H14	Husova ulice – prvorepubliková zástavba	zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky. Zachovat výškovou hladinu, minimalizovat úpravy vnějšího vzhledu, zachovat velikosti či členění oken, dveří, fasády...
H15	lokalita sv. Čecha	dodržet měřítko, příjemnou barevnost, hmotové řešení nové zástavby bude podřízena okolní zástavbě
H18	lokalita Na Křemelce	doplnit a zkvalitnit veřejný prostor parteru, doplnit uliční mobiliář, podpořit jedinečnost polohy u řeky, nové objekty musí mít vzhledem k exponované poloze kvalitní architektonický návrh
H20	pohledová hrana u vodojemu Podsrp	nenarušit dálkové pohledy negativními prvky
-	nemovitě kulturní památky, viz seznam – tabulková část odůvodnění	viz příslušný statut, zachovat jedinečné prvky na fasádě, minimalizovat úpravy vnějšího vzhledu, nepovolit negativní přístavby a nástavby (zachovat velikosti či členění oken, dveří, fasády...)
-	archeologické kulturní památky a archeologické lokality	nesmí být jakýmkoliv zásahy negativně dotčeny, v případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů, jejich okolí nebo archeologických lokalit je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění
-	území s archeologickými nálezy	při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

b.2.3 Hlavní urbanistické hodnoty sídla

Krásné výhledy na město, průhledy, dominanty, členitost a různorodost zástavby. Ochrana – zachovat průhledy, ponechat dominantní funkce, respektovat stávající členitost architektonických prvků.

Jedinečná poloha centra města na řece, nábrežní prostory okolo řeky Otavy a Volyňky a vodní kanály. Ochrana – zachovat identitu, podporovat vizuální kontakt s řekou, veřejná zeleň bude využívat vhodné dřeviny.

V prostoru hlavních hodnot – architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním městě, okolních sídlech, jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní) – především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra, viz – kap. B., část Ochrana a rozvoj hodnot.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu).

Územní plán řeší především rozšíření ploch pro bydlení. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Stávající i navrhované plochy pro bydlení a plochy rekreace, na které zasahuje zdroj hluku (komunikace, trafostanice, výroba a skladování) jsou podmíněně vhodné – je nutno provést protihluková opatření, které zajistí hlukovou zátěž odpovídající normě.

c.1.1 Přírodní hodnoty

Základem identity Strakonice a atmosféry města je topografie terénu – údolní niva řeky Otavy a Volyňky, které musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Prostory nábřeží Otavy a Volyňky, kanály náhonů – ochrana: zůstanou nezastavitelné, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, lávky, mostky, mobiliář. Je třeba preferovat veřejně přístupné prostory.

Panoramatické pohledy na město a panoramatické výhledy – z hlediska dalšího rozvoje městské struktury je nezbytná ochrana hlavních i podružných pohledových směrů na panorama města. Naopak i hlavní místa výhledů je opět nutno chránit. Výhledové lokality je vhodné v maximální míře zpřístupnit, využít pro trasy nových pěších cest (doplnit mobiliářem a veřejným osvětlením). Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny limity památkové ochrany i dosah vizuálního kontaktu s historickým jádrem města. Zástavba musí být řešena tak, že nebudou narušeny pohledy na tyto dominanty.

Přírodní rámeček města – údolí vodotečí a zelené zalesněné svahy – ochrana: preferovat plochy veřejně přístupné, průchodnost, nezastavovat břeh.

c.1.2 Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany

Lokální dominanty a prvky lokální identity (náměstí, centrální prostory, veřejná zeleň, břehový prostor vodotečí). V zastavěném území i v nezastavěném území volné krajiny budou respektovány prostory a jevy, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury těchto prostorů a jejich neopakovatelnosti. V zastavěném území je nutné jim podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb. Nová výstavba bude respektovat výškově a hmotově okolní zástavbu. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Respektovat objem a materiálovou strukturu okolní zástavby a její střechy krajiny.

c.1.3 Centrální části

Úpravy objektů, rekonstrukce, jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, budou řešeny s ohledem na okolní zástavbu. Při přestavbách obytných objektů na jiný způsob využití je žádoucí

ponechání části kapacity stavby pro obytný způsob využití. Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby = musí být respektovány hodnoty.

c.1.4 Bydlení na pohledově exponovaném pozemku

Nové objekty budou respektovat siluetu a protilehlé pohledové směry, svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí zakrývat dominanty. Objekty je nutno objemově přimknout k terénu (případně zahloubit). Podzemní podlaží, pokud se pohledově uplatňuje, počítá se do maximálního limitujícího počtu podlaží. Architektonické řešení staveb je nutno prověřit zákresem do panoramatických pohledů z individuálně volených míst rozhledu.

c.1.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Druhy ploch – popis rozdílného způsobu využití ploch:

- BH – PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné
- BV – PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské
- BI – PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální
- BX.s – PLOCHY BYDLENÍ – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci
- RI – PLOCHY REKREACE – rekreace individuální
- RH – PLOCHY REKREACE – rekreace hromadná – rekreační areály
- OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení komerční
- OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – sport
- OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné
- PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná
- PX – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň
- SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné centrální
- SU – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné
- DD – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava drážní
- DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava letecká
- DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční
- TU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura všeobecná
- VU – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba všeobecná
- VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká
- VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická
- WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné
- AP.p – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole
- AP.t – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty
- LU – PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné
- LX – PLOCHY LESNÍ – lesní jiné
- MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – smíšené nezastavěného území všeobecné
- XZ – PLOCHY SPECIFICKÉ – specifické zvláštního určení

Prvky územního systému ekologické stability

- NBK – nadregionální biokoridor
- RBK – regionální biokoridor
- RBC – regionální biocentrum
- LBK – lokální biokoridor
- LBC – lokální biocentrum

c.1.6 Návrh rozvojových ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině:

Kód využití ploch	Název využití ploch	Výčet ploch
BH	Bydlení hromadné	Z.ST47, Z.ST78/10, P.ST34/3, Z.ST52c
BV	Bydlení venkovské	Z.D2a, Z.D3, Z.D5, Z.D6, Z.D8, Z.D9a, Z.D10, Z.H1/1, Z.H1a, Z.H1b, Z.H2, Z.H1/12, Z.M1, Z.M4a, Z.M4b, Z.M5, Z.M6, Z.M7, Z.NS21, Z.SL4a, Z.SL4b, Z.SL4c, Z.SL5
BI	Bydlení individuální	Z.D11a, Z.D12, Z.D13, Z.D14a, Z.D15a, Z.D15b, Z.D16a, Z.D16b, Z.D16c, Z.D17a, Z.D17b, Z.D18, Z.D19, Z.D22, Z.D26, Z.D27, Z.D29a, Z.NS13, Z.NS20a, P.NS20b, Z.P10, Z.P15, Z.P18a, Z.P19, Z.P20, Z.P21, Z.P22, Z.P6, Z.P9, Z.SL6, Z.SL7a, Z.SL7b, Z.SL8, P.ST2, Z.ST3a, Z.ST3b, Z.ST3d, Z.ST3e, Z.ST3f, Z.ST4, P.ST6, Z.ST26, Z.ST60c, Z.ST53a, Z.ST61a, Z.ST61b, Z.ST61c, Z.ST61d, Z.ST61e, Z.ST61f, Z.ST77/9, Z.ST78/5, Z.ST79/10
BX.s	Bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	Z.P2a, Z.P3a, P.P3b, Z.P13/3, P.ST9a, Z.ST9b, Z.ST9f, P.ST10a, Z.ST71a,
DD	Doprava drážní	Z.SL12, Z.ST19
DL	Doprava letecká	P.NS1/7
DS	Doprava silniční	Z.NS3, Z.P18b, Z.SL2, Z.ST52b
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	K.SL3
OK	Občanské vybavení komerční	P.NS18/3, P.NS74/3, Z.ST27, Z.ST40, Z.ST42, Z.ST45, Z.ST48, Z.ST55a, Z.ST55b, Z.ST55e, Z.ST60a, Z.ST62a, Z.ST62b, P.ST65, P.ST1/6
OS	Občanské vybavení – sport	Z.D24, Z.NS16, Z.ST35, Z.ST49, Z.ST5, Z.ST50
OV	Občanské vybavení veřejné	Z.D28, Z.ST15, Z.ST64, Z.ST75/3, Z.ST76/3
PU	Veřejná prostranství všeobecná	Z.H7, Z.SL13, Z.ST55f, Z.ST61g, Z.ST61h, Z.ST61i, Z.ST79/5
PX	Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	P.D1b, Z.D9b, Z.D11b, Z.D25, Z.M3b, Z.M4c, Z.M4d, Z.NS17, Z.NS18, Z.P14, Z.P2b, P.ST10b, P.ST10c, P.ST10d, Z.ST14b, Z.ST51, Z.ST52a, Z.ST53b, Z.ST55c, Z.ST60b, Z.ST60d, Z.ST63, Z.ST66, Z.ST67, Z.ST71b, Z.ST9c, Z.ST9e
RI	Rekreace individuální	Z.NS2, Z.NS4, Z.NS5, Z.NS7, Z.NS9, Z.NS14, Z.NS19, Z.P23, Z.ST7, Z.ST8, Z.ST16, Z.ST17
RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Z.D29e
SC	Smíšené obytné centrální	Z.NS10, P.ST41, P.ST44, Z.ST57, Z.ST58, Z.ST72, P.ST77/5
SU	Smíšené obytné všeobecné	P.D1a, Z.H4, Z.M3a, P.NS22/5, Z.ST14a, Z.ST55d, Z.ST56
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Z.D30/3, Z.H6, Z.M8, Z.NS6, Z.SL11, Z.ST1, Z.ST21, P.ST1/12, P.ST34b
VU	Výroba všeobecná	P.ST25
VL	Výroba lehká	Z.H5, Z.NS15, Z.P1, Z.P12, Z.P13, Z.P16, Z.ST18, Z.ST22a, Z.ST22b, Z.ST23, Z.ST24, Z.ST28, Z.ST29, Z.ST30, Z.ST31,

Kód využití ploch	Název využití ploch	Výčet ploch
		Z.ST33, P.ST34a, Z.ST36a, Z.ST36c, Z.ST38, Z.ST39a, Z.ST39b
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné	K.SL1
AP.t	Trvalé travní porosty	K.M9/5, K.M10/5, K.M11/5

Bydlení venkovské „BV“ – objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Stavební formy objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny ve formách podélných dispozic – nikoliv krychlové hmoty. Rodinné domy o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím.

Součástí ploch bydlení hromadného je min. 18 % ploch veřejné zeleně.

Nové plochy pro veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň „PX“ jsou navrženy také u navržených ploch větších než 2 ha, které slouží pro využití BV, BH, BI, OK, SC, SU, pokud pro ně není stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu. V takovém případě je veřejné prostranství prověřováno až v tomto stupni dokumentace.

Plocha výroby a skladování jako celek nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území, vymezené ke dni 1. 2. 2024. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

Katastrální území je patrné ze zkratky v označení: ST – Strakonice, NS – Nové Strakonice, SL – Střela, D – Dražejov u Strakonice, M – Modlešovice, H – Hajska, P – Přední Ptákovice, za lomítkem je pořadové číslo změny.

c.2.1 Střela SL

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.SL4a	BV	bydlení venkovské	0,24	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 6 RD, 18 obyvatel
Z.SL4b			0,46	
Z.SL4c			0,14	
Z.SL5	BV	Virt, bydlení venkovské	0,13	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.SL6	BI	Virt, bydlení individuální	0,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				<u>Limity využití území:</u> OP VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.SL7a	BI	Virt, bydlení individuální	0,26	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP vedení VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 6 RD, 18 obyvatel
Z.SL7b			0,14	
Z.SL8	BI	Virt, bydlení individuální	0,52	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem, ponechat přístup dovnitř bloku <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN a trafostanice, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, vzdálenost 30 m od kraje lesa, IP <u>Podlažnost:</u> 2 NP <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 5 RD, 15 obyvatel
Z.SL11	TU	technická infrastruktura všeobecná, jižní okraj	0,23	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> záplavové území, OP VN, návrh OP ČOV
Z.SL12	DD	k Pracejovicím, doprava drážní	13,65	<u>Limity využití území:</u> OP vodních zdrojů, OP vodovodu, OP VN, OP letiště, hranice záplavového území, RBC, přírodní rezervace, vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> na západním okraji plochy Z.SL12 je plocha zastavěného území stávajících vrtů, kde bude i nadále provozován vodní zdroj, vhodným technickým řešením, např. estakáda apod. zachovat stávající vodní zdroje a respektovat jejich ochranná pásma, tzn., že trasa železnice bude např. vedena nad plochou technické infrastruktury
Z.SL13	PU	veřejná prostranství všeobecná, Střela u kapličky	0,14	<u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP silnice <u>Ochrana hodnot území:</u> respektovat památkově chráněný objekt

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.2 Dražejov u Strakonice D

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.D2a	BV	bydlení venkovské, severovýchodní okraj Dražejova	0,32	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP vodního zdroje <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 4 RD, 12 obyvatel
Z.D3	BV	bydlení venkovské	0,47	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dopravní

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 3 RD, 9 obyvatel
Z.D5	BV	bydlení venkovské	1,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 7 RD, 21 obyvatel
Z.D6	BV	bydlení venkovské, severovýchodní okraj Dražejova	0,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatel
Z.D8	BV	bydlení venkovské, východní okraj Dražejova	0,35	<u>Obsluha území:</u> z účelové komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 2 RD, 6 obyvatel
Z.D9a	BV	bydlení venkovské, východní okraj Dražejova	2,01	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> OP letiště, návrh ČS kanalizace, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, OP silnice I. třídy, nadlimitní hluková zátěž 52 dB, 57 dB, vzdálenost 30 m od okraje lesa
Z.D9b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,11	<u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, severně je vymezena plocha PX (Z.D9b) ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy) <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BV:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 20 RD, 55 obyvatel
Z.D10	BV	bydlení venkovské, východní okraj Dražejova	0,06	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, návrh kanalizace <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatel
Z.D11a	BI	bydlení individuální, Dražejov jižní okraj	2,89	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, OP VN, ponechat přístupy dovnitř bloku, OP silnice III. třídy,
Z.D11b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,25	<u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, která konkrétně vymezí veřejná prostranství všeobecná PU a veřejná prostranství jiná – veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				501/2006 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy) <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BI:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 25 RD, 75 obyvatel
Z.D12	BI	bydlení individuální, Virt	0,26	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D13	BI	bydlení individuální, Dražejov jižní okraj	0,87	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP vzletové roviny letiště, OP silnice III. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, respektovat IP.221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 6 RD, 18 obyvatel
Z.D14a	BI	bydlení individuální, směrem k Novému Dražejovu	8,48	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy a z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP vodovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa, respektovat IP 221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů <u>Ochrana hodnot území:</u> je zpracován RP Větrolamka, jako plocha PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy) slouží v sousedství vymezená plocha PX na pozemku města liniová plocha lesní IP.221 <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BI:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 50 RD, 150 obyvatel
Z.D15a	BI	bydlení individuální, jihovýchodní okraj	0,31	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP silnice III. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, respektovat IP.221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 7 RD, 21 obyvatel
Z.D15b			0,87	
Z.D16a	BI	bydlení individuální, k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	0,05	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> letiště, OP silnice III. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, respektovat IP.221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 3 RD, 9 obyvatel
Z.D16b			0,26	
Z.D16c			0,21	
Z.D17a	BI	bydlení individuální,	0,26	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP silnice III.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.D17b		k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	0,24	třída, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP trafostanice <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plochy PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy) <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 15 RD, 45 obyvatel
Z.D18	BI	bydlení individuální, Dražejov Pod Kuřidlem	0,15	<u>Obsluha území:</u> z účelové komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> v sousedství RBC.13 <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D19	BI	bydlení individuální, Dražejov Pod Kuřidlem	0,10	<u>Obsluha území:</u> z účelové komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vodovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D22	BI	bydlení individuální, rodinné domy V ráji	0,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – přes plochu P.ST6, dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D24	OS	občanské vybavení – sport, Habeš – Za Rájem	0,84	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště
Z.D25	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zelen	0,10	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště
Z.D26	BI	bydlení individuální	0,08	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa – zábor lesa, OP letiště <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D27	BI	bydlení individuální	0,23	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – dořešit přístup <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa – zábor lesa, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> v sousedství NRBK.66 <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.D28	OV	občanské vybavení veřejné	4,27	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území:</u> hřbitov, není nutno vymezit plochy veřejného prostranství – plochy PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.D29a	BI	bydlení individuální, K Dražejovu Pod Kuřidlem	12,92	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III, třídy a z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP VN a trafostanice, OP letiště, OP vodovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa, koridor RR trasy, respektovat IP.221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů <u>Ochrana hodnot území</u> – pro lokalitu Větrolamka zpracovat územní studii, která vymezí mimo jiné místa pro shromažďování tříděného odpadu, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (min. 1000 m² na každé 2 ha plochy), slouží plocha PX liniová plocha lesní IP.221. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v rámci zpracování podrobnější dokumentace. <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BI:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 50 RD, 150 obyvatel <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití RH:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> V ploše RH jsou ve vzdálenosti 0–10 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa vyloučeny veškeré stavby, ve vzdálenosti min. 10 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, mohou být umístěny pouze: pozemní komunikace, inženýrské sítě (včetně přípojkových skříní = kapliček) a krytá kontejnerová stání. Stavba oplocení či stavby určené pro rekreaci nemohou být v ploše umístěny z důvodu polohy ve vzdálenosti min. 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce v této lokalitě.
Z.D29e	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	0,12	
Z.D30/3	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,27	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP vzletové roviny letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> zachovat stávající liniovou zeleň na jižním okraji

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.3 Strakonice ST

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.ST1	TU	technická infrastruktura všeobecná, rozšíření ČOV Strakonice	3,59	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> respektovat koridor pro plánovanou přeložku silnice I/4, OP železnice, OP vodovodu, OP kanalizace, záplavové území, OP ČOV, NRBK.73, OP letiště, koridor RR trasy. V ploše lze nad rámec využití ploch TU umisťovat venkovní hřiště a sportoviště jako dočasné využití území, dokud nebude potřebné rozšíření ČOV.
Z.ST3a	BI	bydlení individuální, Habeš – Pod Ryšovou	0,87	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP silnice III. třídy, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat regulační plán, plochy veřejného prostranství – plochy PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy), viz sousední plocha OS označené Z.ST5 <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkrovní <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 13 RD, 39 obyvatel
Z.ST3b			0,28	
Z.ST3d			0,08	
Z.ST3e			0,10	
Z.ST3f			0,13	
Z.ST4	BI	bydlení individuální, Strakonice, Habeš – Pod Ryšovou	6,54	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP silnice III. třídy, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, plochy veřejného prostranství – plochy PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2009 Sb. (min. 1000 m ² na každé 2 ha plochy), viz sousední plocha OS označené Z.ST5, dále plochu lesní, vrch Holý; Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení. <u>Podlažnost</u> : max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 50 RD, 150 obyvatel
Z.ST5	OS	občanské vybavení – sport, Pod Ryšovy	2,47	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP přírodní rezervace (na hranici), OP letiště <u>Ochrana hodnot území</u> : zpracovat územní studii, slouží pro Z.ST3a – Z.ST3f a Z.ST4 zároveň jako plocha veřejného prostranství – plochy PU a veřejné zeleně PX ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě umístění objektů bude vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (toalety, šatny, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.
Z.ST7	RI	rekreace individuální, Strakonice Zahrádky Pod kuřidlem	0,35	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace, kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště <u>Podlažnost</u> : max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : max. 1 RD
Z.ST8	RI	rekreace	0,32	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace s tím, že

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
		individuální, Strakonice Vinice – Šibeník		dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště
Z.ST9b	BX.s	bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Vinice – Šibeník	4,62	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP letiště, OP vedení VN – hluková zátěž ze severního půloblouku, ochranné pásmo zařízení se specifickou funkcí, realizovat nadzemní stavby do výšky 455 m n. m., v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Ochrana hodnot území:</u> součást RP Vinice – Šibeník, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží plochy na jižním okraji přiléhající k silnicím I/22 a II/173, dále plocha lesního komplexu v sousedství – vrch Holý a vrch Šibeník – součástí RP je i ochranná zeleň včetně míst pro shromažďování tříděného odpadu, ve východní části plochy na pozemku p. č. 532/4 v k. ú. Strakonice je možné umístit bytové domy v souladu s regulačním plánem na tuto lokalitu. <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BX.s:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 60 RD, 180 obyvatel Poznámka: Změnou č. 10 se vyjímá z této plochy plocha Z.ST79/10 a Z.ST78/10 bez toho, aby zde byla stanovená podmínka vydání Regulačního plánu Vinice – Šibeník pro rozhodování o změnách v území
Z.ST9c	PX	veřejná	0,25	
Z.ST9e		prostranství jiná – veřejná zeleň	0,13	
Z.ST9f	BX.s	bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,45	
Z.ST14a	SU	smíšené obytné všeobecné, jižně od Severního půloblouku	2,06	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, z ulic Zvolenská a Arch. Dubského <u>Limity využití území:</u> nadlimitní hluková zátěž 52 dB, 57 dB, zařízení se specifickou funkcí –
Z.ST14b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,50	realizace staveb do výšky, OP silnice I. třídy, OP letiště, koridor RR trasy, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				investory nové výstavby <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití SU:</u> <u>Podlažnost:</u> max. 4NP
Z.ST15	OV	občanské vybavení veřejné, U nemocnice	1,29	<u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru
Z.ST16	RI	rekreace individuální, Strakonice, zahrádky severně od Šibeničního vrchu	6,40	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství slouží v těsném sousedství velký lesní komplex vrchu Šibeňák
Z.ST17	RI	rekreace individuální, Strakonice, zahrádky U cihelny	2,96	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy, koridor RR trasy, OP vodovodu, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství slouží v těsném sousedství velký lesní komplex vrchu Šibeňák a stávající plochy PX přiléhající k silnici II/173
Z.ST18	VL	Strakonice, výroba lehká – průmysl Na Hajské	1,98	<u>Obsluha území:</u> dořešit napojení ze silnice III. třídy a úpravu křižovatky Podsrpenská <u>Limity využití území:</u> OP železnice, návrh OP VN a TS, respektovat koridor pro plánovanou přeložku silnice I/4 <u>Ochrana hodnot území:</u> územní studie, po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky silnice I/4 je přípustné v ploše koridoru CPZ.D5/2 část plochy mimo silnici využít pro VL (výrobu lehkou). V součtu zastavitelných ploch Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 nesmí celkový součet logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m ² (tj. v ploše Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m ² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m ²). <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST19	DD	doprava drážní	1,64	<u>Limity využití území:</u> OP ČOV, OP vodovodu, OP VN, OP kanalizace, OP letiště, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> technické řešení ověřit studií v rámci přeložky I/4 a napojení Hejdukovy ulice, po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky železnice v lok.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				Z.ST36a, Z.ST36c je přípustné v ploše koridoru část plochy mimo železnici využít pro VL (výrobu lehkou) – v případě navrhované zástavby respektovat podmínky umístění v ochranném pásmu budoucí železnice
Z.ST21	TU	technická infrastruktura všeobecná, Strakonice, rozvodna Na Jelence	1,36	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace z Řepické str. <u>Limity využití území:</u> OP VTL plynu, OP železnice, OP kanalizace, OP vzletového a přiblížovacího prostoru
Z.ST22a	VL	výroba lehká, Strakonice, U cihelny	0,70	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, nutno dořešit napojení např. přes Z.ST24 <u>Limity využití území:</u> OP železnice, koridor RR trasy, OP plynovodu, OP vodovodu, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území:</u> hluková zátěž na hranici plochy nesmí překročit hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb pro bydlení <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST22b			0,19	
Z.ST23	VL	Strakonice výroba lehká – průmysl Na krtínách Za tratí	7,98	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, nutno dořešit napojení např. přes katastr Řepice <u>Limity využití území:</u> OP železnice, koridor RR trasy, OP VTP plynovodu, OP vodovodu, OP rozvodny elektrické energie, OP vzletového a přiblížovacího prostoru
Z.ST24	VL	Strakonice výroba lehká – průmysl U Primy a.s.	1,26	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP železnice, koridor RR trasy, OP plynovodu, OP vodovodu, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST26	BI	Strakonice U severního obchvatu bydlení individuální	0,64	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace (ul. Budovatelská), kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, nadlimitní hluková zátěž 52 dB, 57 dB, protihluková opatření, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				investory nové výstavby <u>Podlažnost</u> : max. 2 NP <u>Předpokládaná kapacita</u> : cca 4 RD, 12 obyvatel <u>Ochrana hodnot území</u> : obytná zástavba bude dostatečně zajištěna odcloněním zelení od severního půloblouku a technickým řešením stavby, ve východní, zúžené části plochy bude alespoň 1000 m ² využito pro veřejné prostranství
Z.ST27	OK	Strakonice občanské vybavení komerční U severního obchvatu U jatek	0,48	<u>Limity využití území</u> : protihluková opatření, hluková zátěž ze severního půloblouku, OP kanalizace, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST28	VL	Strakonice výroba lehká U jatek	1,14	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : protihluková opatření, hluková zátěž ze severního půloblouku, OP VN, OP kanalizace, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST29	VL	Strakonice výroba lehká U jatek	3,16	<u>Obsluha území</u> : za podmínky rozšíření (rekonstrukce) místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP železnice, záplavové území, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha
Z.ST30	VL	Strakonice výroba lehká u JČP	0,28	<u>Limity využití území</u> : OP železnice, OP vedení VN, záplavové území, OP letiště <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST31	VL	výroba lehká, u JČP za tratí k Řepickému potoku	2,83	<u>Limity využití území</u> : OP železnice, LBK.467, OP vedení VN, koridor RR trasy, záplavové území, OP letiště <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu, zástavba je přípustná pouze mimo aktivní zónu záplavy (aktualizované po vybudování protipovodňových opatření...)
Z.ST33	VL	výroba lehká, U zahradnictví	0,46	<u>Obsluha území</u> : napojení na křižovatku na silnici I/4, je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení <u>Limity využití území</u> : záplavové území, územní rezerva pro dopravu, OP silnice I. třídy, OP letiště, koridor RR trasy

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				<u>Ochrana hodnot území:</u> Kání vrch – nutno respektovat přírodní hodnotu této lokality, exponovaná poloha <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST35	OS	občanské vybavení – sport, Strakonice, Za ČOV u Otavy	1,40	<u>Obsluha území:</u> nutno dořešit, přes ČOV <u>Limity využití území:</u> OP ČOV, záplavové území, pouze pro sportovní účely, výstavba objektů je možná až po realizaci přeložky silnice I/4, OP letiště <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST36a	VL	Strakonice, výroba lehká, U VaK	0,85	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP vodovodu, respektovat plochu pro plánovanou přeložku silnice I/4, OP kanalizace, OP vedení VN, OP letiště, koridor RR trasy, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky dráhy a silnice I/4 je přípustné v ploše Z.ST19 a v části koridoru CPZ.D5/2 mimo dráhu a mimo silnici využít pro VL (výrobu lehkou) <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST36c			3,21	
Z.ST38	VL	Strakonice, výroba lehká, směr Hajská	2,52	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – nutno rozšířit <u>Limity využití území:</u> OP železnice, územní rezerva pro dopravu, OP VN, OP kanalizace, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> V součtu zastavitelných ploch Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 nesmí celkový součet logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m ² (tj. v ploše Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m ² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m ²)
Z.ST39a	VL	Strakonice výroba lehká, Nad sv. Václavem, směr Hajská	13,43	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP železnice, respektovat koridor pro plánovanou přeložku silnice I/4, OP VN, kanalizace, OP VTL plynovodu, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky silnice I/4 je přípustné v ploše koridoru CPZ.D5/2 část plochy mimo silnici využít pro VL (výrobu lehkou) – v případě navrhované zástavby respektovat podmínky umístění v ochranném pásmu budoucí přeložky silnice I/4,
Z.ST39b			1,30	

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				hluková zátěž na hranici plochy nesmí narušit okolní plochy bydlení, V součtu zastavitelných ploch Z.P12, Z.P13 a Z.ST39 a nesmí celkový součet ploch jednotlivých logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m ² (tj. v ploše Z.P12, Z.P13 a Z.ST39 a může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m ² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m ²)
Z.ST40	OK	občanské vybavení komerční Na Křemelce u zimního stadionu	0,86	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP kanalizace, RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha
Z.ST42	OK	Strakonice občanské vybavení komerční Na Křemelce u Stonehenge	0,57	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : záplavové území, OP silnice, koridor RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, zástavba je přípustná pouze mimo aktivní zónu záplavy (aktualizované po vybudování protipovodňových opatření) <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : 2 NP + podkroví
Z.ST45	OK	občanské vybavení komerční, Strakonice, na křižovatce pod nemocnicí	0,15	<u>Obsluha území</u> : ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP silnice, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST47	BH	bydlení hromadné, Strakonice, Mírová, Husova	0,20	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP silnice, OP letiště <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu <u>Předpokládaná kapacita</u> : 10 obyvatel
Z.ST48	OK	Strakonice občanské vybavení komerční Podskalí u Otavy	0,16	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : záplavové území, RBC, OP VN, OP letiště <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST49	OS	Strakonice občanské vybavení – sport Podskalí kemp	0,21	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace + lávky <u>Limity využití území</u> : návrh cyklostezky, RBC, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, záplavové území <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST50	OS	Strakonice	3,96	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace + lávky

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
		občanské vybavení – sport Podskalí Velká louka		<u>Limity využití území:</u> OP VN, RBC, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP železnice, záplavové území, protipovodňová opatření – návrh, zástavba je přípustná pouze mimo aktivní zónu záplavy (aktualizované po vybudování protipovodňových opatření) <u>Ochrana hodnot území:</u> jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. slouží vlastní Ostrov a v těsném sousedství plocha severního břehu Otavy s RBC <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST51	PX	Strakonice veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň Podskalí u Otavy	1,66	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, na hranici RBC, záplavové území <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínkou je zpracovat US.10 Podskalí, v ploše je možné umístit i sportovní aktivity jako je tenis, minigolf...
Z.ST52a	PX	Strakonice veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň Podskalí u Otavy	2,82	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP VN, OP letiště, na hranici LBC.271, záplavové území, koridor RR trasy <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínkou je zpracovat US.10 Podskalí, v ploše je možné umístit i sportovní aktivity jako je tenis, minigolf...
Z.ST52b	DS	doprava silniční	0,09	DS bude sloužit jako parkoviště pro sousední bytové domy <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST52c	BH	bydlení hromadné	2,48	
Z.ST53a	BI	bydlení individuální – Zahradní město	11,56	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, archeologické naleziště I. kategorie, OP VN a trafostanice, vzdálenost 30 m od kraje lesa, koridor RR trasy <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínkou je zpracovat územní studii Podskalí, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží sousední plochy označené Z.ST51, Z.ST52a, Z.ST53b a Z.ST55c; <u>Podlažnost:</u> 2NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 100 RD, 300 obyvatel
Z.ST53b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,45	
Z.ST55a	OK	občanské vybavení komerční Katovická – Podskalí	5,74	<u>Obsluha území:</u> z místních komunikací napojených na současnou i bývalou silnici I/22 (ul. Katovická), napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR <u>Limity využití území:</u> OP letiště, koridor RR

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.ST55b	OK	občanské vybavení komerční	0,65	trasy, OP kanalizace, hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora, v ploše Z.ST55 je možná výstavba objektů k bydlení (bytové domy) za podmínky, že budou vzdáleny minimálně 30 m od silnice I. třídy <u>Ochrana hodnot území:</u> část plochy Z.ST55f zasahuje na řešené území územní studie Podskalí, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. slouží sousední plochy označené Z.ST51, Z.ST52a, Z.ST53b a Z.ST55c; exponovaná poloha u hlavní komunikace <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST55c	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,29	
Z.ST55d	SU	smíšené obytné všeobecné	0,70	
Z.ST55e	OK	občanské vybavení komerční	1,75	
Z.ST55f	PU	veřejná prostranství všeobecná	1,07	
Z.ST56	SU	smíšené obytné všeobecné, Katovická – Podskalí	3,17	<u>Obsluha území:</u> z budoucí místní komunikace (Z.ST55f), <u>Limity využití území:</u> OP letiště, koridor RR trasy, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními KHS – realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínkou je zpracovat územní studii Podskalí, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. slouží sousední plochy označené Z.ST51, Z.ST52a, Z.ST53b a Z.ST55c; <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST57	SC	smíšené obytné centrální U pivovaru	0,53	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, OP VN, koridor RR trasy, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku z dopravy na silnici I. třídy nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS – realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha u hlavní komunikace <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST58	SC	smíšené obytné centrální U pivovaru u Otavy	0,79	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, záplavové území, návrh mostu – lávky pro pěší a cyklisty, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha u hlavní komunikace <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST60a	OK	občanské vybavení komerční U Kauflandu	3,46	<u>Obsluha území</u> : ze silnice I. třídy, napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno ŘSD, případně ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP letiště, nadlimitní
Z.ST60b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	1,11	hluková zátěž 52 dB, 57 dB, koridor RR trasy, OP silnice I. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku
Z.ST60c	BI	bydlení individuální	0,88	v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb
Z.ST60d	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,51	a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby. <u>Ochrana hodnot území</u> : jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. slouží sousední plocha po okraji směrem k Z.ST61a,

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				Z.ST61b, Z.ST61c, Z.ST61d, Z.ST61e, Z.ST61f, Z.ST61g, Z.ST61h, Z.ST61i a lesní plocha liniové zeleně západně od lokality, exponovaná poloha u hlavní komunikace, jako ochrana před škodlivými vlivy a vizuální odclonění bude sloužit pás veřejné zeleně podél silnice I/22 <u>Poznámka:</u> Změnou č. 9 se vyjímá z této plochy plocha Z.ST77/9 v rozsahu p. p. č. 353/3, 361/1 a jižní části 361/9 v k. ú. Strakonice určená pro plochy bydlení v rodinných domech
Z.ST61a	BI	Strakonice, lokalita K Dražejovu bydlení individuální	1,52	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno ŘSD <u>Limity využití území:</u> OP letiště, vzdálenost 30 m od kraje lesa, realizovat nadzemní stavby do výšky 455 m n. m, koridor RR trasy, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené Krajskou hygienickou stanicí – realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží sousední plocha po okraji směrem k Z.ST60a, Z.ST60b, Z.ST60c, Z.ST60d a lesní plocha liniové zeleně západně od lokality <u>Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití BI:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 30 RD, 90 obyvatel
Z.ST61b			0,16	
Z.ST61c			0,04	
Z.ST61d			0,34	
Z.ST61e			0,58	
Z.ST61f			0,36	
Z.ST61g	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,09	
Z.ST61h			0,03	
Z.ST61i			0,30	
Z.ST62a	OK	občanské vybavení komerční U Kauflandu	1,35	<u>Obsluha území:</u> z účelové a místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, OP VN, OP vodovodu, OP kanalizace, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené Krajskou hygienickou stanicí – realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží
Z.ST62b			1,55	

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				sousední plocha označené Z.ST63, exponovaná poloha u hlavní komunikace <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST63	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň, Jezárka	1,55	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, OP vodovodu, OP kanalizace, OP letiště, OP VN a trafostanice, realizovat nadzemní stavby do výšky 455 m n. m. <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha u hlavní komunikace, veřejná zeleň v blízkosti komunikace, zde plní i funkci izolační zeleně, slouží pro plochu Z.ST62a, Z.ST62b jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.
Z.ST64	OV	Strakonice občanské vybavení veřejné	0,51	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP letiště, OP trafostanice, OP vodovodu, OP kanalizace <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST66	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,13	nejedná se o plochu určenou k zastavění
Z.ST67	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,69	nejedná se o plochu určenou k zastavění
Z.ST71a	BX.s	Strakonice Šibeník, bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,37	<u>Obsluha území</u> : z nové místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu, koridor RR trasy, OP letiště, OP silnice I. třídy, protihluková opatření, hluková zátěž ze severního půloblouku, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Podlažnost</u> : s ohledem na okolní zástavbu <u>Ochrana hodnot území</u> : součást RP Vinice – Šibeník
Z.ST71b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,11	
Z.ST72	SC	Strakonice Nad Křemelkou, smíšené obytné centrální	0,20	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP kanalizace, nadlimitní hluková zátěž, stanovené záplavové území Q ₁₀₀ , mobilní operátor, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Ochrana hodnot území</u> : respektovat sousedství NRBK.71 (113) Otava ve Strakoniciích <u>Podlažnost</u> : s ohledem na okolní zástavbu

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.ST75/3	OV	Strakonice, občanské vybavení veřejné	0,39	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP specifických ploch <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST76/3	OV	Strakonice, občanské vybavení veřejné	1,90	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP specifických ploch, OP vodovodu, OP silnice I. třídy <u>Ochrana hodnot území:</u> protihluková opatření, hluková zátěž z provozu na severním půlobluku, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
Z.ST77/9	BI	Strakonice, bydlení individuální, U Kauflandu	7,76	<u>Obsluha území:</u> z komunikace I. třídy, napojení na silnici I/22 musí být předem projednáno a odsouhlaseno ŘSD, případně z komunikace III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP vzletové roviny letiště, hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy v územním řízení bude muset být prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena hlukem z provozu přilehlé komunikace I/22, nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Ochrana hodnot území:</u> silnice I/22 bude odcloněna pásem 10 m veřejného prostranství – veřejná zeleň po jižní straně lokality
Z.ST78/5	BI	bydlení individuální	0,11	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace (ul. Nerudova), kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, nadlimitní hluková zátěž 52 dB, 57 dB, protihluková opatření, hluková zátěž ze severního půlobluku, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přilehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1 RD, 3 obyvatelé <u>Ochrana hodnot území:</u> obytná zástavba bude dostatečně zajištěna odcloněním zelení a technickým řešením stavby od severního půloblouku
Z.ST79/5	PU	veřejná prostranství všeobecná, přestavba křižovatky K Dražejovu, Švandy Dudáka	0,26	<u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP letiště, OP silnice III. třídy, vzdálenost 30 m od okraje lesa
Z.ST78/10	BH, PX	Strakonice, bydlení hromadné, veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň, Šibeník	0,39	<u>Obsluha území:</u> z nové místní komunikace na severním okraji lokality a z komunikace na východním okraji <u>Limity využití území:</u> pro nově navrhované plochy bydlení v bytových domech na části pozemcích p. č. 532/39, 532/80 k. ú. Strakonice, které se nacházejí v těsné návaznosti na komunikaci I/22, v územním řízení bude prokázáno, že na výše uvedených plochách, které jsou zasaženy hlukem z provozu přilehlé komunikace I/22, nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, kdy případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Strakonice s výškovým omezením staveb, OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území:</u> pás veřejné zeleně vymezený jižně a východně od této plochy jako odclonění od severního obchvatu Strakonice a vstupní komunikace do území (šířka min. 12m), v zeleném pásu severně od obchvatu bude umístěna retenční nádrž s řízeným přepadem, která bude vyústěna do dešťové kanalizace v obchvatu (popřípadě bude umístěna v ploše Z.ST79/10 po prověření v podrobnější dokumentaci), zpracovat územní studii, nutno

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				vymezit plochu veřejného prostranství v rámci navazující územní studie v souladu s požadavky vyhlášky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., min. podíl ploch s možností vsakování dešťových vod bude 50 %, pás veřejné zeleně vymezený východně a jižně od této plochy (šířka min. 12m), <u>Podlažnost:</u> 3-4 NP <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 BD – 30 b. j., 75 obyvatel <u>Další podmínky:</u> na sousední ploše Z.ST79/10 je možné umístit řadové garáže a parkovací stání pro řešené území
Z.ST79/10	BI, PX	Strakonice, bydlení individuální, veřejná prostranství jiná – veřejná zeleně, Šibeník	3,75	<u>Obsluha území:</u> z komunikace na východním okraji, kdy v navazující územní studii musí být navrženo dopravní propojení ve směru východ – západ v jižní třetině dané lokality, které zajistí vnitřní dopravní obslužnost a návaznost na plochy ležící západně a dále musí být na severním okraji plochy vymezena komunikace o min. šířce 4 m pro napojení severně ležících stávajících zahrádek a kdy v severozápadní části musí být navazující studií umožněno dopravní propojení na sousední západně ležící lokalitu <u>Limity využití území:</u> návrh trafostanice na východním okraji plochy v ploše veřejné zeleně, ochranné a bezpečnostní pásmo zařízení se specifickou funkcí – realizace staveb do výšky max. 455 m n. m., OP vodovodu pro nově navrhované plochy bydlení v rodinných domech na části pozemcích p. č. 532/39, 532/80, 529/1, 529/2, 529/10, 530/3 v k. ú. Strakonice, které se nacházejí v těsné návaznosti na komunikaci I/22, v územním řízení bude prokázáno, že na výše uvedených plochách, které jsou zasaženy hlukem z provozu přilehlé komunikace I/22, nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, kdy případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby, plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Strakonice s výškovým omezením staveb <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rámci navazující územní studie v souladu s požadavky vyhlášky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., min. podíl ploch s možností vsakování

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				dešťových vod bude 50 %, pás veřejné zeleně vymezený východně a jižně od této plochy (šířka min. 12 m) <u>Podlažnost:</u> 2NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 27 RD, cca 20 řadových domů, 141 obyvatel <u>Další podmínky:</u> v této ploše je možné umístit řadové garáže a parkovací stání pro řešené území

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.4 Nové Strakonice NS

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.NS2	RI	rekreace individuální, U Židovského hřbitova	0,69	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP silnice III. třídy, OP železnice <u>Ochrana hodnot území:</u> dořešit protihluková opatření
Z.NS3	DS	doprava silniční, U vojenského útvaru	0,47	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území:</u> zapojit izolační zeleň
Z.NS4	RI	rekreace individuální, U Židovského hřbitova	3,64	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP silnice III. třídy, OP železnice, vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství plocha lesní a LBK.509 včetně Skvorňovského rybníka
Z.NS5	RI	rekreace individuální, U Židovského hřbitova	7,77	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP silnice III. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP hřbitova <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství plocha lesní a LBK.509 včetně Skvorňovského rybníka
Z.NS6	TU	technická infrastruktura všeobecná, Nové Strakonice, kompostárna	1,48	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště
Z.NS7	RI	rekreace individuální, U Židovského hřbitova	1,51	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP silnice III. třídy, koridor RR trasy, OP železnice
Z.NS9	RI	rekreace individuální, U letiště	6,42	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> koridor VD.7, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP silnice III.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				třídy, koridor RR trasy, OP železnice <u>Ochrana hodnot území</u> : zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství plocha lesní a LBC.308 včetně Blatského rybníka, dořešit protihluková opatření
Z.NS10	SC	smíšené obytné centrální, ul. Komenského x ul. Bezděkovská	0,20	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : záplavové území, OP silnice I. třídy, OP železnice, koridor RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS – realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Podlažnost</u> : 2-5 NP + podkroví, v rámci stavby nutno realizovat podzemní parkoviště <u>Předpokládaná kapacita</u> : cca 1 RD, 3 obyvatelé
Z.NS13	BI	Nové Strakonice bydlení individuální, ul. Prácheňská, U Volyňky	0,42	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP letiště, OP silnice III. třídy, OP VVN, záplavové území <u>Ochrana hodnot území</u> : dořešit protihluková opatření <u>Podlažnost</u> : 2NP <u>Předpokládaná kapacita</u> : 4 RD, 12 obyvatel
Z.NS14	RI	rekreace individuální, ul. Prácheňská, U ČZ	1,53	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, OP silnice III. třídy, OP VN, OP VVN, záplavové území, <u>Ochrana hodnot území</u> : zpracovat územní studii, jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství v západním směru plocha MU, dořešit protihluková opatření, lokalita mezi areálem ČZ a.s. a řekou Volyňkou (vyjma plochy BI se stávajícími rodinnými domy) není definována jako chráněný venkovní prostor – objekty rekreační musí mít vybudována protihluková opatření a řešení hlukové zátěže na vlastní náklady, zástavba je přípustná pouze mimo aktivní zónu záplavy (aktualizované po vybudování protipovodňových opatření)
Z.NS15	VL	Nové Strakonice výroba lehká U ČZ	6,57	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, archeologické naleziště I. kategorie, OP silnice III. třídy, OP VVN, koridor RR trasy, záplavové území, pozorovaná záplava
Z.NS16	OS	občanské	1,05	<u>Obsluha území</u> : ze silnice III. třídy

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
		vybavení – sport		<u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP silnice III. třídy, OP letiště, koridor RR trasy <u>Ochrana hodnot území:</u> dořešit případnou hlukovou zátěž – její provoz nesmí narušit okolní plochy RI – stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora.
Z.NS17	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,08	nejedná se o plochu určenou k zastavění
Z.NS18	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,51	nejedná se o plochu určenou k zastavění
Z.NS19	RI	rekreace individuální, na hranici s k. ú. Pracejovice	0,35	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace v k. ú. Pracejovice <u>Limity využití území:</u> OP letiště
Z.NS20a	BI	bydlení individuální u ČZ	0,13	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, aktivní zóna záplavového území, záplavové území, OP letiště, OP elektrického vedení 110 kV <u>Ochrana hodnot území:</u> dořešit protihluková opatření, uvnitř aktivní záplavy nebude žádná stavba a žádné oplocení (ani živé ploty), obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora. <u>Podlažnost:</u> max. 2NP <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1RD, cca 3 obyvatelé – kapacita je společná pro plochy Z.NS20a i P.NS20b
Z.NS21	BV	bydlení venkovské, U přírodní rezervace Bažantnice	0,08	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP přírodní rezervace, v části záplavové území, OP letiště, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> nutné požádat zdejší správní orgán o odnětí části uvedeného lesního pozemku určeného k plnění funkcí lesa, RBC.14 je zpřesněno

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.5 Přední Ptákovice P

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.P1	VL	Přední Ptákovice, výroba lehká, U Vajaxu	3,08	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> respektovat koridor pro plánovanou přeložku silnice I/4, OP VN, OP vodovodu, OP VTL plynovodu, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru
Z.P2a	BX.s	Přední Ptákovice bydlení jiné – smíšené – rodinné	2,46	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP letiště, koridor RR trasy, OP VN, OP VVN, OP

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
		domy a stavby pro rodinnou rekreaci		VTL plynovodu, hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb Podmínky: likvidace odpadních vod musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Investor má povinnost zajistit hospodaření s dešťovými vodami a následnou likvidaci včetně navržení případných ploch k zasakování těchto vod. Dešťové vody musí být přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány v nádržích, jímkách apod. nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací do vod povrchových a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace. <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 30 RD, 100 obyvatel
Z.P2b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň, jihozápadní okraj – Nad Vaněčků lomem	0,40	
Z.P3a	BX.s	Přední Ptákovice, bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jižní okraj	0,50	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP letiště, OP VN, OP VVN, OP VTL plynovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství severovýchodně plocha lesní <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 25 RD, 75 obyvatel
Z.P6	BI	Přední Ptákovice bydlení individuální, lokalita Hraniční, proluka	0,14	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, koridor RR trasy, OP kanalizace, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> exponovaná poloha <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD, 3 obyvatelé
Z.P9	BI	bydlení individuální, U hasičského sboru – Nad Sv. Václavem	1,40	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – nutno dorešit <u>Limity využití území:</u> OP VTL plynovodu, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> severní okraj, sousedství s VL, situovat tam zahrady k RD. <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 8 RD, 24 obyvatel
Z.P10	BI	bydlení individuální, podél silnice na Hajskou	2,04	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> je vymezena plocha Z.P14, která plní funkci veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				Předpokládaná kapacita: 8 RD, 54 obyvatel
Z.P12	VL	výroba lehká, U hasičského sboru	0,90	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, nutno dořešit, např. přes plochu Z.ST39a, Z.ST39b <u>Limity využití území:</u> OP hřbitova, územní rezerva pro dopravu, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> na jižní hranici nesmí negativní vlivy z provozu ovlivnit okolní plochy pro bydlení B a On, hluková zátěž na hranici plochy nesmí narušit okolní plochy bydlení, V součtu zastavitelných ploch Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a nesmí celkový součet ploch jednotlivých logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m² (tj. v ploše Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m²)
Z.P13	VL	výroba lehká, podél silnice na Hajskou	0,54	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> hluková zátěž na hranici plochy nesmí narušit okolní plochy bydlení, V součtu zastavitelných ploch Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a nesmí celkový součet ploch jednotlivých logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m² (tj. v ploše Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m²)
Z.P14	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň, izolační zeleň mezi VL a BI	0,50	Není zastavitelná plocha <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP letiště
Z.P15	BI	bydlení individuální Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	0,38	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, ponechat územní rezervu na rozšíření <u>Limity využití území:</u> OP hřbitova <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3RD, 9 obyvatel
Z.P16	VL	výroba lehká, podél silnice na Hajskou	9,48	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP vodovodu, OP VVN, OP VN, OP VTL plynovodu, OP letiště, archeologické naleziště I. kategorie <u>Ochrana hodnot území:</u> hluková zátěž na hranici plochy nesmí narušit okolní plochy bydlení, V součtu zastavitelných ploch Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 nesmí celkový součet logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m² (tj. v ploše Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m²)

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				m ²)
Z.P18a	BI	bydlení individuální, Podsrpenská – severně proluka	0,76	<u>Obsluha území:</u> ze silnice I. třídy, napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno ŘSD <u>Limity využití území:</u> hluková zátěž, OP silnice I. třídy, OP letiště, komunikační vedení (mobilní operátor), podmínkou je dořešit protihluková opatření na vlastní náklady investora <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 6 RD, 18 obyvatel
Z.P18b	DS	doprava silniční	0,11	
Z.P19	BI	bydlení individuální, Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	0,50	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – ponechat územní rezervu na rozšíření <u>Limity využití území:</u> archeologické naleziště I. kategorie <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD, 9 obyvatel
Z.P20	BI	bydlení individuální, Podsrpenská – severně proluka	0,34	<u>Obsluha území:</u> ze silnice I. třídy, napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno ŘSD <u>Limity využití území:</u> hluková zátěž, OP silnice I. třídy, OP VN a trafostanice, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Podlažnost:</u> 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD, 6 obyvatel
Z.P21	BI	bydlení individuální Podsrpenská – jižně proluka pod Kakadou	1,35	<u>Obsluha území:</u> ze silnice I. třídy a místní komunikace, nutno dořešit, napojení na silnici I/22 musí být odsouhlaseno ŘSD <u>Limity využití území:</u> hluková zátěž, OP silnice I. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Podlažnost:</u> 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 7 RD, 21 obyvatel
Z.P22	BI	bydlení individuální Podsrp – jihovýchodní okraj pod Kakadou	1,31	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní, nutno dořešit <u>Limity využití území:</u> OP hřbitova, vzdálenost 30 m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínkou je zpracovat územní studii <u>Podlažnost:</u> 2 NP a podkroví

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				<u>Předpokládaná kapacita:</u> 8 RD, 24 obyvatel
Z.P23	RI	rekreace individuální na hranici s k. ú. Pracejovic	0,03	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště
Z.P13/3	BX.s	bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,11	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní, nutno dořešit <u>Podlažnost:</u> 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD, 4 obyvatelé

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.6 Hajská H

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.H1a	BV	Hajská, bydlení venkovské, jižní okraj	0,21	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní <u>Limity využití území:</u> OP VN <u>Ochrana hodnot území:</u> venkovský charakter, dořešit protihluková opatření <u>Podlažnost:</u> 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD, 9 obyvatel
Z.H1b			0,62	
Z.H2	BV	Hajská, bydlení venkovské, jižní okraj	0,27	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území:</u> venkovský charakter <u>Podlažnost:</u> 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD, 3 obyvatelé
Z.H4	SU	Hajská, smíšené obytné všeobecné, západní okraj	1,54	<u>Obsluha území:</u> z komunikace místní <u>Limity využití území:</u> koridor dopravy, OP železnice, hlukové pásmo, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> je nutné zajistit hlukové limity pro bydlení <u>Podlažnost:</u> 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD, 12 obyvatel
Z.H5	VL	výroba lehká, Hajská	1,93	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> územní rezerva pro dopravu, OP vodovodu, OP VVN, OP VN, OP VTL plynovodu V součtu zastavitelných ploch Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 nesmí celkový součet logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m ² (tj. v ploše Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 může vzniknout

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m ² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m ²)
Z.H6	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,10	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : VTP plynovod, návrh max. hranice negativních vlivů,
Z.H7	PU	veřejná prostranství všeobecná, Hajská centrum	0,04	-
Z.H1/1	BV	bydlení venkovské, jižní okraj Hajská	0,54	<u>Obsluha území</u> : z komunikace místní <u>Limity využití území</u> : OP elektrického vedení VN, celé řešené území je v OP letiště, a v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení se specifickou funkcí
Z.H1/12	BV	bydlení venkovské	0,45	<u>Obsluha území</u> : z přilehlé komunikace <u>Limity využití území</u> : OP železnice, vzdálenost 30 m od kraje lesa, hlukové pásmo, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území</u> : je nutné zajistit hlukové limity pro bydlení <u>Předpokládaná kapacita</u> : max 3 RD, 9 obyvatel

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.2.7 Modlešovice M

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
Z.M1	BV	bydlení venkovské, severozápadní okraj Modlešovic	1,16	<u>Obsluha území</u> : ze silnice III. třídy a z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : hranice negativní ho vlivu zemědělské výroby <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter <u>Podlažnost</u> : 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 7 RD, 21 obyvatel
Z.M3a	SU	smíšené obytné všeobecné, západní okraj Modlešovic	2,82	<u>Obsluha území</u> : z komunikace místní, příp. ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP trafostanice, ochranné pásmo zařízení se specifickou funkcí
Z.M3b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,16	<u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter, zpracovat územní studii, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. Je vymezen ochranný pás izolační zeleně podél silnice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				III. třídy, možné je umístění fotovoltaické elektrárny <u>Podlažnost</u> : 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 15 RD, 30 obyvatel
Z.M4a	BV	bydlení venkovské, východní okraj Modlešovic	0,62	<u>Obsluha území</u> : ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu, koridor VT.P5 – plynovod, ochranné pásmo zařízení se specifickou funkcí <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter, je vymezen ochranný pás izolační zeleně podél jihovýchodního okraje lokality <u>Podlažnost</u> : 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 18 RD, 54 obyvatel
Z.M4b			1,81	
Z.M4c	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,07	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter <u>Podlažnost</u> : 1NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 10 RD, 30 obyvatel
Z.M4d			0,07	
Z.M5	BV	bydlení venkovské, jihovýchodní okraj Modlešovic	1,88	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter <u>Podlažnost</u> : 1NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 10 RD, 30 obyvatel
Z.M6	BV	bydlení venkovské, jihovýchodní okraj Modlešovic – Na vyhlídkách	0,27	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu, OP vodního zdroje II. Stupně <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter <u>Podlažnost</u> : 1NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 RD, 6 obyvatel
Z.M7	BV	bydlení venkovské, jihovýchodní okraj Modlešovic – Na vyhlídkách	0,65	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu <u>Ochrana hodnot území</u> : venkovský charakter <u>Podlažnost</u> : 1NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> : 5 RD, 15 obyvatel
Z.M8	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,22	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP vodovodu, OP elektrického vedení VN, OP železnice, návrh OP ČOV

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

c.3 Plochy přestavby

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
P.D1a	SU	smíšené obytné všeobecné severovýchodní kraj Dražejova	3,43	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – nutno rozšířit <u>Limity využití území:</u> OP VN a trafostanice, OP vzletové roviny letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. Je vymezen ochranný pás izolační zeleně po severovýchodním a jihozápadním okraji <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 2 RD, 6 obyvatel
P.D1b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,12	
P.ST2	BI	bydlení individuální, Habeš	1,28	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP kanalizace, OP silnice III. třídy, OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> dořešit protihluková opatření <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> 10 RD, 30 obyvatel
P.ST6	BI	bydlení individuální, V ráji	1,09	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem ponechat přístup na Z.D22 <u>Limity využití území:</u> OP letiště <u>Ochrana hodnot území:</u> dořešit protihluková opatření <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 10 RD, 30 obyvatel
P.ST9a	BX.s	Strakonice, Na vinici, bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	4,75	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, OP vedení VN – hluková zátěž z provozu na severním půlobluku, ochranné pásmo zařízení se specifickou funkcí, realizovat nadzemní stavby do výšky 455 m n. m., investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> součást RP Vinice – Šibeník, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží plochy na jižním okraji přiléhající k silnicím I/22 a II/173, dále plocha lesního komplexu v sousedství – vrch Holý a vrch Šibeník – součástí RP je i ochranná zeleň včetně míst pro shromažďování tříděného odpadu. <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 60 RD, 180 obyvatel
P.ST10a	BX.s	Strakonice, Na vinici, bydlení	12,80	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, kdy dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
		jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci		doteným orgánem <u>Limity využití území:</u> OP vodovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště, koridor RR trasy, hluková zátěž z provozu na severním půlobluku <u>Ochrana hodnot území:</u> součást RP Vinice – Šibeník, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží plochy na jižním okraji přiléhající k silnici I/22, plocha lesního komplexu v sousedství – vrch Holý a vrch Šibenač, dále Radomyšlská – alej k obnově, součástí RP je i ochranná zeď včetně míst pro shromažďování tříděného odpadu, dořešit protihluková opatření, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu přílehlé silnice I/22, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 60 RD, 180 obyvatel
P.ST10b	PX	veřejná prostranství jiná – veřejná zeď	0,14	
P.ST10c			0,13	
P.ST10d			0,08	
P.ST25	VU	Strakonice, výroba všeobecná, Písecká ul.	3,78	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
P.ST34a	VL	Strakonice, výroba lehká, Kání vrch	2,41	<u>Obsluha území:</u> napojení na křižovatku na silnici I/4, je vydáno UR a SP <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP vodovodu, záplavové území, OP silnice II. třídy, OP letiště, koridor RR trasy <u>Ochrana hodnot území:</u> exponovaná poloha, Kání vrch nutno respektovat přírodní hodnotu této lokality především při návrhu technického řešení navrhované komunikace, která je vymezena územním plánem jako územní rezerva, v lokalitě je nutno na severní hranici respektovat sousedství NRBK.72 (113), které je zpřesněno <u>Podlažnost:</u> bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu Pozn.: Plocha P.ST34b je přednostně určena pro technické zařízení města Strakonice dle aktuální potřeby.
P.ST34b	TU	technická infrastruktura všeobecná	1,95	
P.ST41	SC	Strakonice, smíšené obytné centrální, lokalita U Sv. Markéty	0,23	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, OP silnice, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro územní anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				staveb, obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
P.ST44	SC	Strakonice, smíšené obytné centrální, lokalita Na Ostrově	2,10	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : záplavové území, OP vodovodu, OP vedení VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy <u>Ochrana hodnot území</u> : exponovaná poloha, součást územní studie Ostrov – centrum, jako plocha veřejné zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. slouží stávající plocha veřejného prostranství na západním okraji a plocha liniová zeleně kolem náhonu <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
P.ST65	OK	Strakonice, občanské vybavení komerční	0,65	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP trafostanice, OP letiště <u>Podlažnost</u> : bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
P.ST1/6	OK	Strakonice, občanské vybavení komerční	0,20	Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno Změnou č. 6
P.NS20b	BI	bydlení individuální u ČZ	0,23	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : koridor RR trasy, aktivní zóna záplavového území, záplavové území, OP letiště, OP elektrického vedení 110 Kv <u>Ochrana hodnot území</u> : dořešit protihluková opatření, uvnitř aktivní záplavy nebude žádná stavba a žádné oplocení (ani živé ploty), obytné stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora. <u>Podlažnost</u> : max. 2NP <u>Předpokládaná kapacita</u> : 1 RD, cca 3 obyvatelé – kapacita je společná pro plochy Z.NS20a i P.NS20b
P.P3b	BX.s	Přední Ptákovice, bydlení jiné – smíšené rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jižní okraj	1,40	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : územní rezerva pro dopravu, OP vzletové roviny letiště, OP VN, OP VVN, OP VTL plynovodu, vzdálenost 30 m od kraje lesa, v územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech ze zasažení hlukem z provozu na pozemních komunikacích, případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby <u>Ochrana hodnot území</u> : jako plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky 501/2006 Sb. slouží v sousedství

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
				severovýchodně plocha lesní <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 25 RD, 75 obyvatel
P.ST34/3	BH	bydlení hromadné, na rohu Máchovy a Mírové ul.	0,14	Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno změnou č. 3 a 12
P.NS18/3	OK	občanské vybavení komerční, před areálem ČZ	0,57	Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno změnou č. 3, protihlukové opatření umístěné po celé východní straně této plochy
P.NS74/3	OK	občanské vybavení komerční, lokalita Přednádražní prostor	3,31	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice I. třídy, OP železnice Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno změnou č. 3
P.ST77/5	SC	Strakonice, smíšené obytné centrální, Severní strana Palackého náměstí	0,21	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru <u>Podlažnost:</u> určena na základě územní studie Severní strana Palackého náměstí a v návaznosti na okolní zástavbu
P.NS22/5	SU	smíšené obytné všeobecné, Bažantnice	1,70	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP přírodní památkové rezervace, přírodní památky (Bažantnice u Pracejovic), koridor RR trasy, OP letiště, stanovené záplavové území, aktivní zóna záplavového území, vzdálenost 30 m od okraje lesa, archeologické naleziště I. kategorie <u>Podlažnost:</u> max. 2NP + podkroví <u>Ochrana hodnot území:</u> území bude řešeno šetrně k přiléhající přírodní rezervaci Bažantnice u Pracejovic, kombinace zvolených způsobů využití se nesmí navzájem rušit, při využití plochy bude vyřešeno dostatečné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a vsakování dešťových vod bude řešeno na vlastním pozemku.
P.NS1/7	DL	doprava letecká	1,88	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, koridor RR trasy, vzdálenost 30 m od kraje lesa Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno změnou č. 7 Podmínky: je přípustný 1 byt správce do 100 m ² , pouze jako doplňková funkce k funkci hlavní, nikoliv samostatný objekt, kdy investor bytu správce jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby, veškerou nadzemní výstavbu lze umístit a povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
P.ST1/12	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,35	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace Pozn.: Plocha je přednostně určena pro energetické zařízení v souladu s Územně energetickou koncepcí města.

Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

c.4 Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství všeobecná – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň (kap. F.). Tyto plochy jsou vymezeny v souladu s generelem zeleně města Strakonice (Ing. O. Fejt).

Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Budou respektovány veškeré přírodní hodnoty – viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. C, str. 1, 2) Dále budou respektovány prvky územního systému ekologické stability. Důležité je zachování vymezených interakčních prvků. V maximální možné míře je nutno zachovat zbytkové linie stromořadí podél výpadevých silnic hlavních dopravních tahů (Návrh doplnění aleje podél Radomyšlské ulice, silnice III. třídy na Hajskou).

V regulativech pro plochy OK a VL jsou navrženy minimální procenta ozelenění zastavitelných ploch.

Součástí ploch dopravy je rovněž izolační zeleň podél komunikací (např. severní půloblouk).

Regulačním plánem a územní studií bude stanoveno, kolik ploch bude určeno v dané lokalitě pro veřejnou zeleň.

Seznam navržených ploch PP.6 – PP.21 – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Poznámka: níže uvedené požadavky (návrhy) na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110. V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změněné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné (zejména počty jízdních pruhů).

d.1.1 Silniční doprava

Silnice I/4

V celé délce průtahu městem je navržen koridor CPZ.D5/2 pro umístění přeložky silnice I/4 na východním okraji zastavěného území města. Záměr přeložky silnice I/4 předložen nevariantně a navržen jako veřejně prospěšná stavba. Součástí koridoru jsou veškeré navrhované křižovatky včetně všech souvisejících staveb.

Silnice I/22

Územní plán navrhuje koridor CPZ.D8/2 pro umístění přeložky silnice I/22 („severní dopravní půloblouk“) ve Strakonici v úseku mezi křižovatkami se Zvolenskou ulicí (průtahový úsek silnice III/13911) a Píseckou ulicí (průtahový úsek silnice I/4) v délce 1,54 km s dvoupruhovou vozovkou šířky 12 m. Záměr přeložky silnice I/22 je navržen jako veřejně prospěšná stavba.

Na přeložce jsou navrženy tři okružní křižovatky: se Zvolenskou ulicí (průtahový úsek silnice III/13911) při ZÚ, s Radomyšlskou ulicí (průtahový úsek silnice II/173) a Píseckou ulicí (průtahový úsek silnice I/4) při KÚ. Na silnici I/22 je navržen koridor CPZ.D8/1.1 pro umístění obchvatu obce Střela (dle vyhledávací studie na silnici I/22 v úseku „Vodňany – hranice Plzeňského kraje“). Součástí koridoru jsou veškeré navrhované křižovatky včetně všech souvisejících staveb.

Označení	Kód	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Stanovení podmínek pro využití koridoru
CPZ.D8/1.1	DS	silniční obchvat obce Střela (přeložka silnice I/22), doprava silniční	25,84	<u>Obsluha území:</u> nestanoveno <u>Limity využití území:</u> OP silnice I. třídy, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP letiště, LBK, OP vodního zdroje, OP VN, vodovod, hranice záplavového území, koridor RR trasy, archeologické naleziště I. kategorie
CPZ.D8/2	DS	doprava silniční, Severní obchvat	8,26	<u>Limity využití území:</u> koridor RR trasy, OP letiště, OP silnice I. třídy, nadlimitní hluková zátěž 52 dB, 57 dB z dopravy na Severním půloblouku, protihluková opatření Pozn.: respektovat platnou Dokumentaci pro územní rozhodnutí na severní okruh Strakonice z roku 2007 <u>Ochrana hodnot území:</u> součástí je i ochranná zeleň a stavby související a doplňkové
CPZ.D5/2	DS	doprava silniční, přeložka I/4	35,50 +38,20	<u>Limity využití území:</u> záplavové území, VTL plynovod, kanalizace, NRBK.73, OP ČOV, OP železnice, OP vodovodu, OP VN, OP letiště, OP vzletového a přiblížovacího prostoru, koridor RR trasy, archeologické naleziště I. kategorie

				<u>Ochrana hodnot území:</u> technické řešení ověřit studií, na této ploše koridoru u lokality Z.ST1 a Z.ST35 bude provozována technická infrastruktura, ČOV, funkce OS dočasně, po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky silnice I/4 v lokalitě Z.ST39a, Z.ST39b a Z.ST18 je přípustné v ploše koridoru plochu využít pro VL (výrobu lehkou) – v případě navrhované zástavby respektovat podmínky umístění v ochranném pásmu budoucí železnice, plocha Z.ST19 – pro dopravu drážní bude procházet pod plochou DS
--	--	--	--	---

V souladu s ZÚR Jihočeského kraje je jako VPS vyznačena homogenizace silnice I/22 na Podsrpu.

Ostatní silniční síť

Předmětem předkládaného dopravního návrhu je koridor pro přeložku silnice III/00430 (křižovatka I/22 Podsrpenská – Hajská) délky cca 250 m v naznačené poloze související s výstavbou přeložky silnice I/4. Přeložka navržena v parametrech šířkové kategorie S 7.5/50.

Záměr přeložky silnice III/00430 předložen nevariantně a navržen jako veřejně prospěšná stavba.

Změnou č. 5 ÚP je na silnici III/02220 v lokalitě Nový Dražejov vymezena plocha veřejných prostranství Z.ST79/5 (PU) pro umístění okružní křižovatky. Záměr, navržený jako veřejně prospěšná stavba, představuje přestavbu stávající křižovatky ul. K Dražejovu a Švandy Dudáka.

Místní komunikace

Dopravní infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu (místní a účelové komunikace, chodníky apod.) mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Technické parametry šířkového a směrového uspořádání (rektifikace a homogenizace) budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností v nezastavěném území). Dopravní řešení bude posouzeno dle platných norem a příslušným dotčeným orgánem. V podrobnější dokumentaci je nutno dorešit návaznost pokračování městských komunikací jako účelové komunikace, zpřístupňující krajinu, doporučujeme zachovat průchody.

d.1.2 Železniční doprava

Za veřejně prospěšnou stavbu (v souladu se ZÚR JČK) je zdvojkolejnění konvenční železniční tratě č. 190 České Budějovice – Plzeň na celém území průtahu městem. Pro záměr navržen koridor (s výjimkou viz níže) šířky á 10 m od hranice pozemku dráhy na každou stranu. (Oproti ZÚR koridor v návrhu ÚpnM zúžen, a to na základě studie zpracované drahou).

Území města Strakonice se částečně dotýká (na jeho západním okraji) v délce cca 600 m i záměr dráhy přeložky železniční tratě České Budějovice – Plzeň mimo zastavěné území obce Pracejovice – Z.SL12 (DD). Záměr je veřejně prospěšnou stavbou, navržen koridor šířky 200 m.

Přeložka silnice I/4 (viz výše) si vyžádá částečnou přeložku (v délce cca 650 m) železniční tratě Strakonice – Blatná v prostoru navržené mimoúrovňové křižovatky s prodlouženou Heydukovou ulicí. Záměr je veřejně prospěšnou stavbou (koridor navržen v rámci přeložky silnice I/4).

Výstavbu objektů pro bydlení v ochranném pásmu dráhy není navržena vzhledem k negativním vlivu způsobeným provozem železniční dopravy. U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. bude zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

d.1.3 Cyklistická doprava

Cyklostezky, cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy apod. mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

d.1.4 Letecká doprava

Ochranná pásma letiště Strakonice budou respektována. V souladu s ZÚR Jihočeského kraje je jako VPS vyznačena nová vzletová dráha letiště Strakonice.

d.2 Koncepce technické infrastruktury

Inženýrské sítě by měly být na základě příslušných stanovisek dotčených orgánů ke konkrétnímu záměru vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu – nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

d.2.1 Návrh koncepce vodního hospodářství

Stávající stav – viz odůvodnění.

d.2.1.1. Odtokové poměry, vodní toky a nádrže – návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze.

V rámci protipovodňové ochrany města Strakonice jsou navržena protipovodňová opatření (opatření jsou základem ochrany centra před velkými vodami a významně zlepši ochranu historického centra) jako veřejně prospěšná opatření (viz kapitola g).

Na ostatních vodních tocích je potřeba provádět běžnou údržbu koryt a vegetace a obnovu břehového a doprovodného porostu. Dále se doporučuje zkapacitnění objektů toků (mostů a propustků), které v současnosti nevyhovují průtoku velkých vod, případně jejich odstranění a zřizování lokálních zemních hrázek k ochraně jednotlivých nemovitostí. Na Kolčavce pod lesem Banina je navržen záměr zřídit vodní plochu.

d.2.1.2. Koncepce zásobování vodou

Strakonice, Nový Dražejov, Virt, Starý Dražejov, Střela a Přední Ptákovice

Zásobování města Strakonice pitnou vodou i v současnosti napojených osad Nový Dražejov, Virt, Starý Dražejov, Střela a Přední Ptákovice na vodovodní systém Strakonice se nebude měnit ani v budoucnu.

Vlastní vodní zdroje (ÚV Hajská a ÚV Pracejovice) spolu s Vodárenskou soustavou Jižní Čech zajišťují dostatečné množství pitné vody v potřebném stupni zabezpečení. Velikost vodojemů a tlakové poměry ve spotřebištích také vyhovují. Předpokládá se postupná rekonstrukce dnešní vodovodní sítě, zejména výměna původního azbestocementového potrubí a výměna zásobovacího řádu směr Nový Dražejov.

Úpravna vody Pracejovice vč. prameniště i úpravna vody Hajská (však) vyžadují rekonstrukci a modernizaci. Důvodem jsou problémy se zajištěním jakosti upravené vody a technický stav technologických zařízení a stavebních konstrukcí, které je za dobu provozu značně opotřebené a v některých případech ve stavu blížícím se havarijnímu. Cílem je, aby zařízení odpovídalo technickým možnostem doby a aby upravená voda vykazovala stabilní kvalitu vyhovující platné legislativě.

Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Je navržena nová výstavba vodovodu v lokalitě Za Rájem s napojením z VDJ Za Rájem, v lokalitě Podsrp s napojením z navrhované AT stanice ve VDJ Podsrp, v lokalitě Kuřidlo s napojením z navrhované AT stanice ve VDJ Kuřidlo, v lokalitě vyrovnávacího vodojemu s napojením z navrhované AT stanice ve vyrovnávacím vodojemu a v dalších lokalitách s napojením z vodovodního systému města, tj. z VDJ Kuřidlo a VDJ Podsrp, resp. VDJ Ptákovice. Dále se navrhuje napojení průmyslových zón na vodovodní síť města.

Na vodovodní síť města bude z věžového vodojemu Za Rájem napojeno sídlo Družetice. Dále je navrženo z vodovodního systému města pravého břehu Otavy napojit obce Sedlíkovice, Jinín, Kapsova Lhota a Svaryšov.

Hajská

V osadě Hajská je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen přímo na ÚV Hajská (podzemní zdroje), ve které bude osazena samostatná AT stanice. S využitím místního vodovodu vč. zdrojů se pro navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu neuvažuje.

Modlešovice

V osadě Modlešovice je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen přímo na ÚV Hajská (podzemní zdroje), ve které bude osazena do samostatná AT stanice společná i pro osadu Hajská. S využitím místního vodovodu vč. zdrojů se pro navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu neuvažuje.

d.2.1.3. Koncepce odkanalizování

Odkanalizování města Strakonice vč. napojení místní části Přední Ptákovice, Starý a Nový Dražejov a Virt je vyhovující. Nová kanalizace je navržena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Na kanalizační síť města Strakonice a tím i na městskou ČOV se ve výhledu uvažuje napojit okolní sídla: ze severovýchodu sídla Řepice, Rovná a Slaník, z jihozápadu Radošovice (bez přečerpávání), Mutěnice, Sousedovice a Kapsovu Lhotu a ze západu přes Dražejov místní část Střelu. Nová kanalizace bude budována i v rámci nové zástavby a v doposud neodkanalizovaných lokalitách. Individuální způsob řešení odpadních vod bude povolován pouze výjimečně, a to v místech, kde není v dosahu veřejná kanalizační síť zakončená ČOV, případně bude povolován pouze dočasně do doby realizace veřejné kanalizační sítě v dané lokalitě.

Dále je nezbytná rekonstrukce stávající kanalizační sítě (uličních stok, hlavních sběračů, shybek a odlehčovacích komor), které již dnes na některých místech plní svou funkci špatně a je nebezpečí, že v nejbližších letech přestane plnit svou funkci úplně. Současně je sledováno omezení znečištění řeky Otavy a podzemních vod v důsledku nevyhovujícího technického stavu této kanalizační sítě.

ČOV Strakonice – ČOV není schopna podle nové legislativy odstraňovat organické látky a nutrienty (formy dusíku a fosforu) s požadovanou účinností. Pro dosažení její potřebné účinnosti se navrhuje nahradit stávající linku biologické filtrace aktivačním systémem. Stávající biologická linka zahrnující denitrifikační, nitrifikační nádrže a dvě dosazovací nádrže bude modifikována (doplněna) na systém A-R-D-N (anaerobní kontaktor, regenerace kalu, denitrifikační a nitrifikační nádrže), s následnými čtyřmi dosazovacími nádržemi. Navrženým řešením bude vytvořena skladba s liniovým uspořádáním, které umožní čištění odpadních vod ve dvou samostatných čistírenských linkách. Projektované kapacity: 75000 EO, 15.000 m³/d Q₂₄, 4.500 kg/d BSK₅, 4.500 kg/d NL. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Starý a Nový Dražejov a Virt

Odkanalizování osad Starý a Nový Dražejov a Virt je vyhovující. Ve výhledu je navrženo odpojení balastních (melioračních) vod z kanalizace Nový Dražejov, které v současnosti způsobují značné problémy. Dále je navrženo doplnění kanalizačního systému.

Průmyslová zóna U Hajské – oblast se nachází na jihozápadním okraji města Strakonice. Zájmovou lokalitu je navrženo odkanalizovat oddílnou kanalizací se zaústěním dešťových vod do řeky Otavy a splaškových vod s místním přečerpáváním na kanalizační síť Strakonice.

Hajská – v osadě Hajská je navržena výstavba nové oddílné splaškové i jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová a bude místy doplněna o novou dešťovou kanalizaci. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV severně pod osadou (naproti úpravně vody). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje navrhuje likvidaci odpadních vod individuálně bez výstavby kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Modlešovice – v osadě Modlešovice je navržena výstavba nové oddílné splaškové i jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová a bude místy doplněna o novou dešťovou kanalizaci. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod, s přečerpáváním ze severovýchodní části osady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na

navrhované ČOV (lapák písku, šterbinová nádrž, stabilizační nádrže) severně pod osadou směrem k železniční trati v blízkosti vodoteče. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Střela – v osadě Střela je navržena dostavba kanalizační sítě. Pro nejjihnější zástavbu je navržena vlastní ČOV vč. kanalizace a pásma ochrany prostředí.

Dešťové vody

Řešení srážkových vod bude upřednostňovat jejich zasakování v místě spadu (nezpevněné zasakovací pásy, průlehy, vsakovací jámy apod.). Pokud bude prokázána nemožnost zasakování, budou srážkové vody akumulovány v dešťových zdržích s následným využitím srážkové vody, popř. s regulovaným odtokem vypouštěným do oddílné dešťové kanalizace nebo do recipientu. Pokud bude prokázána nemožnost takového řešení, může být ve výjimečných případech zaústován regulovaný odtok z dešťových zdrží do jednotné kanalizace.

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou přednostně řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na ČOV Strakonice. Maximální množství srážkových vod bude řešeno přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály). Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budování oddílné kanalizace.

d.2.2 Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě

d.2.2.1 Zásobování elektrickou energií,

Je vymezena plocha pro výstavbu nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení – Ee6. Je vymezen koridor vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice – Ee36. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být, pokud možno, plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se s ohledem na pokračující plynofikaci uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí, a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

d.2.2.2 Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

d.2.2.3 Radiokomunikační sítě

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

d.2.3 Koncepce zásobování plynem

Vyhodnocení stávajícího stavu – viz odůvodnění.

Návrh plynofikace

Navrhované rozvojové plochy většinou přiléhají ke stávající zástavbě okolo centra města. Uvnitř zástavby se jedná pouze o dosud nezastavěné proluky. Odlehlejší rozvojové plochy, přímo nenavazující na stávající zástavbu, jsou ve východní a západní části řešeného území. V řešeném území se kromě toho nacházejí neplynofikované lokality – Střela, Hajská, Modlešovice. Zde se uvažuje též s plynofikací stávající zástavby. Rozšíření využití zemního plynu v již plynofikovaných lokalitách je bez problémů možné v místech se středotlakými rozvody. U nízkotlaké plynovodní sítě se připojování většího počtu dalších odběratelů nepředpokládá.

Plocha	Lokalita
Z.SL4a, Z.SL4b, Z.SL4c, Z.SL5, Z.SL6, Z.SL8, Z.D12	Virt
P.D1a až Z.D11b, Z.D13 až Z.D19	Dražejov
Z.D22, Z.D26 až Z.D28	Strakonice, V ráji
P.ST2 až Z.ST4, P. ST6 až P.ST10b	Strakonice – Habeš
Z.ST5	Strakonice – Habeš
Z.ST22a až Z.ST24	Strakonice – U cihelny
Z.ST28 až Z.ST30	Strakonice – U jatek
Z.ST31	Strakonice – za tratí k Řepickému potoku
Z.ST33 až Z.ST.34b	Strakonice – U zahradnictví
Z.ST36a, Z.ST36c	Strakonice – U VaK
Z.ST38	Strakonice – Směr Hajská
Z.ST39a, Z.ST39b	
Z.ST40	Strakonice – Na Křemelce u zimního stadionu
Z.ST42	Strakonice – Na Křemelce u Stonehenge
Z.ST45	Strakonice – Na křižovatce pod nemocnicí
Z.NS15	Nové Strakonice – U ČZ
Z.P1	Přední Ptákovice – U Vajaxu
Z.P10	Podél silnice na Hajskou
Z.P18a, Z.P18b	Podsrpenská – severně proluka
Z.P19	Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch
Z.P20	Podsrpenská – severně proluka
Z.P21	Podsrpenská – jižně – proluka – pod Kakadou
Z.P22	Podsrp – jihovýchodní okraj – pod Kakadou
Z.H1a, Z.H1b	Hajská – Jižní okraj
Z.H2	Hajská – Jižní okraj
Z.H4	Hajská – Západní okraj
Z.M1	Modlešovice – severozápadní okraj
Z.M3a, Z.M3b	Modlešovice – Západní okraj
Z.M4a, Z.M4b, Z.M4c, Z.M4d	Modlešovice – východní okraj
Z.M5	Modlešovice – Jihovýchodní okraj
Z.M6	Modlešovice – Jihovýchodní okraj – Na vyhlídkách
Z.M7	Modlešovice – Jižní okraj – Na vyhlídkách

Rozvojové plochy navržené pro plynofikaci

Rozvojové plochy, navržené k plynofikaci, jsou navrženy po zvážení výhodnosti ve vztahu k ostatním energiím. Jedná se o plochy, v jejichž těsné blízkosti již plynovodní síť s dostatečnou přepravní kapacitou existuje a tam, kde není k dispozici jiný zdroj energie. Vyloučeny byly plynofikované lokality, kde je záměr využití tepelné energie z centrálního zdroje.

Nová plynárenská zařízení

Vybudováním nových plynárenských zařízení je podmíněna plynofikace dalších lokalit. V ÚP jsou řešena pouze zařízení širšího významu, tj. VTL plynovody, regulační stanice a páteřní středotlaké plynovody. K regulační stanici bude zřízena přípojka NN o délce cca 250 m ze stávající trafostanice.

VTL regulační stanice

Nová vysokotlaká regulační stanice o předpokládaném výkonu 2000 m³/hod bude vybudována v lokalitě U Hajské, vedle rozvojového území Z.ST38 (dále VTL RS 2000 Hajská). Tato regulační stanice bude zdrojem plynu o přetlaku do 300 kPa pro lokalitu Hajská a Modlešovice, s výhledem pokračování trasy na obec Štěkeň,

která však již leží mimo řešené území.

VTL plynovod

K VTL RS 2000 Hajská bude vybudován VTL plynovod DN 100 o délce cca 110 m. Bude napojen na stávající VTL plynovod na pozemku 122/4 v lokalitě U Hajské.

Přípojka NN

Přípojka NN bude napojena ve stávající trafostanici v lokalitě U Hajské. Délka přípojky je cca 250 m, příkon 4 kW, 400/230 V.

STL plynovody

Nové přívodní STL plynovodu budou vybudovány pro zásobování těchto lokalit:

1. Střela – přívodní STL Z.D28 – přívodní STL plynovod,
2. Z.ST31,
3. Modlešovice.

Jsou navrženy tyto úpravy stávající plynovodní soustavy: - zvýšení výkonu regulační nové stanice Hajská na 10000 m³/hod, zrušení přívodního VTL plynovodu DN 100 ke stávající VTL/STL RS Přední Ptákovice, jeho nahrazení STL plynovodem PE ø315 a demontáž VTL části RS Přední Ptákovice. Tím by došlo k podstatnému rozšíření využitelnosti rozvojových území Z.P9, Z.P12, Z.P13, Z.P16, Z.ST39a a Z.ST39b.

d.2.4 Koncepce zásobování teplem

Rozvojové plochy, navržené k zásobování teplem z centrálního zdroje jsou vybrány tam, kde tepelná soustava existuje, nebo je v těsné blízkosti. Předností stávající soustavy je dostatečná rezerva centrálního zdroje a přenosové kapacity primární i sekundární sítě. Pro návrh byl využit záměr rozvoje tepelných sítí vypracovaný TST. Součástí rozvoje jsou též postupné rekonstrukce, směřující ke snížení tepelných ztrát a zvýšení provozní spolehlivosti. Pro rozšíření a modernizaci centrálního zdroje je vymezena plocha P.ST1/12.

Rozvojové plochy, kde je předpoklad zásobování teplem z centrálního zdroje:

Plocha	Lokalita	Nárůst příkonu kW
Z.D14a	Dražejov – k Novému Dražejovu	
Z.29a, Z.29e	Dražejov – K Dražejovu, Pod Kuřidlem	
P.ST9a, Z.ST9b, Z.ST9f	Strakonice – Vinice – Šibeník	
P.ST10a	Strakonice – Vinice – Šibeník	
Z.ST14a, Z.ST14b	Strakonice – U severního obchvatu	36
Z.ST15	Strakonice – U nemocnice	132
Z.ST22a, Z.ST22b	Strakonice – U cihelny	272
Z.ST23	Strakonice – Na krtinách Za tratí	480
Z.ST24	Strakonice – U Primy a.s. (Na Jelence)	288
P.ST25	Strakonice – Písecká ul.	208
Z.ST27	Strakonice – U jatek	32
Z.ST28	Strakonice – skladování U jatek	68
Z.ST29	Strakonice – U jatek	192
Z.ST30	Strakonice – U JČP	52
P.ST34a, P.ST34b	Strakonice – U zahradnictví (Kání vrch)	400
Z.ST36a,	Strakonice – U VaK	560

Plocha	Lokalita	Nárůst příkonu kW
Z.ST36c		
Z.ST38	Strakonice – U Hajské	
Z.ST39a, Z.ST39b	Strakonice – Nad sv. Václavem Směr Hajská	1 120
P.ST41	Strakonice – U sv. Markéty	20
P.ST44	Strakonice – Na Ostrově	200
Z.ST47	Strakonice – Mírová, Husova	20
Z.ST48	Strakonice – Podskalí u Otavy	12
Z.ST53a, Z.ST53b	Strakonice – Katovická – Podskalí	840
Z.ST55a– Z.ST55f	Strakonice – Katovická – Podskalí	216
Z.ST56	Strakonice – Katovická – Podskalí	136
Z.ST57	Strakonice – U pivovaru	32
Z.ST58	Strakonice – U pivovaru u Otavy	36
Z.ST60a– Z.ST60d	Strakonice – U Kauflandu	344
Z.ST61a– Z.ST61i	Strakonice – K Dražejovu (Za Stínadly)	560
Z.ST62a– Z.ST62b	Strakonice – U Kauflandu	212
Z.ST64	Strakonice	36
P.ST65	Strakonice	40
Z.NS10	Nové Strakonice – Komenského x Bezděkova	12
Z.NS13	Nové Strakonice – Prácheňská U Volyňky	36
Z.NS15	Nové Strakonice – U ČZ	
Z.P2a, Z.P2b	Přední Ptákovice – Jihozápadní okraj – směrem k Volyni	200
Z.P3a, P.P3b	Přední Ptákovice – Jižní okraj	152
Z.P6	Přední Ptákovice – Hraniční – proluka	9,6
Z.P9	Přední Ptákovice – U hasičského sboru – Nad sv. Václavem	84
Z.P12	Přední Ptákovice – U hasičského sboru	52
Z.P13	Přední Ptákovice – podél silnice na Hajskou	32
Z. P15	Přední Ptákovice – podél silnice na Hajskou	152
Z.P16	Přední Ptákovice – podél silnice na Hajskou	579,2
Součet		8450
Rezerva 20 %		1690
Celkem		10 104

Z bilance rozvojových ploch vyplývá, že nárůst spotřeba tepla z centrálního zdroje by měl činit cca 3,2 % součtového výkonu zdroje. U ploch určených pro výrobu a skladování však může být potřebný příkon tepla výrazně odlišný od předpokládaného.

Veřejně prospěšné stavby pro centrální zásobování teplem nejsou určeny. Výstavba nových sítí bude probíhat v místních komunikacích.

d.2.5 Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství města vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje a plánu odpadového hospodářství města Strakonice. Sběrný dvůr bude provozován i nadále. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny rovnoměrně po celém městě. Město počítá v následujících letech s optimalizací stanovišť na tříděné odpady a jejich vybavením. Město Strakonice odděleně soustřeďuje papír, plast, sklo, kovy, nápojový

karton, biologický odpad, jedlé oleje a tuky a textil. Místem určeným pro oddělené soustředování nebezpečného odpadu je sběrný dvůr. Koncepce nakládání s odpady bude nadále rozvíjena v souladu s Plány odpadového hospodářství a jejich aktualizacemi.

V plochách pro bydlení s povinným prověřením ÚS je nezbytné určit místa pro stanoviště pro sběrné nádoby na separovaný odpad.

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech – řešit ve smyslu platné legislativy. V této koncepci bude město pokračovat i nadále.

Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů je možné využít plochy technické infrastruktury, nebo plochy výroby – viz kap. F. podmínky využití ploch

d.3 Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

V řešeném územním se nachází vojenský areál, inženýrské sítě vojenské správy, anténní systémy AČR, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, které budou respektovány. VPS – Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu – nejsou vymezeny.

Koncepce další veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Uspořádání krajiny – podmínky ochrany krajinného rázu

K typickým znakům krajinného rázu náleží i rozmístění a urbanistická skladba zástavby, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění – tzn. S ohledem na výšky a hmotový objem okolní zástavby
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků – tj. chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí
- podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch
- doplňovat cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy, mobiliář – lavičky, informační tabule apod. Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

e.2 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavěné území v územním plánu rozděleno do několika ploch s rozdílným způsobem využití (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách):

- Plochy vodní a vodohospodářské, §13 Vyhlášky 501/2006 Sb.
- Plochy zemědělské §14 Vyhlášky 501/2006 Sb.
- Plochy lesní §15 Vyhlášky 501/2006 Sb.
- Plochy přírodní §16 Vyhlášky 501/2006 Sb.

Jako limity jsou v grafice vyznačeny:

- přírodní rezervace Bažantnice u Pracejovic
- přírodní rezervace Kuřidlo
- přírodní památka Tůně u Hajské
- přírodní památka Ryšovy (zasahuje pouze svým ochranným pásmem 5 m)
- památný strom Václavská lípa

Vymezení ploch změny v krajině:

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Výměra v ha	Katastrální území
K.SL1	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	2,64	Střela
K.SL3	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	2,91	Střela
K.M9/5	AP.t	trvalé travní porosty	0,35	Modlešovice
K.M10/5	AP.t	trvalé travní porosty	1,23	Modlešovice
K.M11/5	AP.t	trvalé travní porosty	1,16	Modlešovice

e.3 Návrh systému ÚSES

Plochy ÚSES regionálního významu jsou v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou zpřesněné na podklad mapy KN.

Vymezení kostry ekologické stability krajiny, viz příloha – místní plán ÚSES. Návrh a vymezení prvků územního systému ekologické stability je zároveň součástí protipovodňových opatření – navrhuje revitalizaci krajiny a obnovu jejích druhových složek – návrh mezí, remízků, alejí apod. – tyto mají významnou protierozní funkci. Regionálně významné krajinné celky – určujícím činitelem pro utváření reliéfu města Strakonice a jeho bezprostředního okolí jsou řeky Otava a Volyňka, jejichž údolí je charakteristickým krajinným fenoménem sousedícím s historickým centrem města. Vymezení skladebných částí ÚSES Strakonice – pro vymezení interakčních prvků jsou přednostně využívány již existující plochy a linie v krajině. Podle biogeografického významu skladebných prvků jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do tří úrovní – nadregionální, regionální a lokální:

e.3.1 Biocentra

Prvek číslo – název (dle ZÚR)	Katastrální území
RBC.13 – Kuřidlo (RBC 807) – vloženo do NBK	Dražejov u Strakonice
RBC.14 – Bažantnice u Pracejovic (RBC 806) – vloženo do NBK	Nové Strakonice
RBC.15 – V Lučinách (RBC 809)	Slaník, Hajská, Modlešovice, Strakonice
RBC.16 – Velká Kakada (RBC 1722)	Přední Ptákovice
RBC.807 – Droužetice – vloženo do NBK	
LBC.255 – Na Klíčích – vloženo do NBK	Dražejov u Strakonice
LBC.256 – Banina – vloženo do NBK	Střela, Dražejov u Strakonice
LBC.258 – Liboň	Katovice, Střela
LBC.263 – Sedliště – vloženo do NBK	Dražejov u Strakonice
LBC.265 – Hliničná – vloženo do NBK	Dražejov u Strakonice
LBC.266 – Opeřová – vloženo do NBK	Dražejov u Strakonice
LBC.268 – Nad Můstkem	Strakonice, Řepice
LBC.269 – Na Křemelce – vloženo do NBK	Strakonice
LBC.270 – V Lapáčku – vloženo do NBK	Strakonice
LBC.272 – Na Ostrovci – vloženo do NBK	Strakonice
LBC.281 – Na Rovenské	Modlešovice, Prešťovice, Štěkeň
LBC.289 – U Starých vod	Vojnice
LBC.313 – U Zborovic	Radošovice, Přední Zborovice
LBC.308 – Blatský rybník	Nové Strakonice
LBC.309 – Mělká Pálenina	Nové Strakonice

Prvek číslo – název (dle ZÚR)	Katastrální území
LBC.315 – Modlešák 1 – vložené do RBK.138, RBK.139 a RBK.140	Přední Ptákovice, Modlešovice
LBC.316 – Modlešák 2 – vložené do RBK.138, RBK.139 a RBK.140	Přední Ptákovice, Modlešovice
LBC.317 – Na Hlínách	Modlešovice

Biocentra nová nejsou vymezena – všechny jsou funkční,

e.3.2 Biokoridory

Prvek číslo – název	Katastrální území
NRBK.56 – Větrolam U Baniny (NBK 113)	Dražejov u Strakonice
NRBK.57 – Větrolam Na Hůrce (NBK 113)	Dražejov u Strakonice
NRBK.59 – Otava Pod Katovicemi (NBK 113)	Katovice, Střela
NRBK.61 – Větrolam Na Slatinách (NBK 113)	Krty, Dražejov u Strakonice
NRBK.63 – Větrolam Pod Tisovníkem (NBK 113)	Dražejov u Strakonice, Droužetice
NRBK.64 – Hliničná (NBK 113)	Dražejov u Strakonice
NRBK.65 – Větrolam Pod Kuřidlem (NBK 113)	Dražejov u Strakonice
NRBK.66 – Za Rájem (NBK 113)	Dražejov u Strakonice, Droužetice
NRBK.67 – Pod Ryšovou (NBK 113)	Droužetice, Strakonice
NRBK.71 – Otava ve Strakonících (NBK 113)	Strakonice, Nové Strakonice
NRBK.72 – Otava U Blatenského mostu (NBK 113)	Strakonice
NRBK.73 – Otava pod Strakonícemi (NBK 113)	Strakonice
NRBK.75 – Otava U Hajské (NBK 113)	Strakonice
NRBK.133 (dle ZUR)	Modlešovice
RBK.4103 (dle ZUR)	Strakonice)
RBK.138 – Na Hořejších (RBK 4104)	Modlešovice
RBK.139 – Liščí díry (RBK 4104)	Modlešovice
RBK.140 – Nebřehovický vrch (RBK 4104)	Přední Ptákovice
RBK.141 – Srpská (RBK 329)	Zadní Ptákovice, Přední Ptákovice
LBK.458 – Větrolam U Katovic	Střela, Katovice
LBK.459 – Kolčavka U Střely	Střela, Dražejov u Strakonice
LBK.464 – Na Vršcích	Pracejovice, Nové Strakonice
LBK.465 – Řepický potok pod Řepicemi	Řepice
LBK.467 – Řepický potok nad ústím	Strakonice
LBK.484 – V Husovici	Krejnice
LBK.508 – Smiradický potok nad Sousedovicemi	Sousedovice
LBK.509 – V Zahrádkách	Nové Strakonice, Pracejovice
RBK.510 – Volyňka nad ústím (RBK 4026 dle ZUR)	Nové Strakonice, Mutěnice
LBK.511 – Velkoholský rybník a Haltýř	Mutěnice, Nové Strakonice, Sousedovice
LBK.517 – V Lazech	Modlešovice
LBK.518 – Na Homolkách	Přední Ptákovice, Modlešovice

Biokoridory nové jsou vymezeny: (jsou navrženy)

Prvek číslo	Charakter prvku – název	Katastrální území
LBK.518	Malá část – Na Homolkách	Modlešovice
LBK.519	Malá část – Virotín	Modlešovice

e.3.3 Interakční prvky

Prvek číslo – název	Katastrální území
IP.209 – Střelský rybník	Střela
IP.210 – Borek	Střela
IP.211 – Střela	Střela
IP.213 – Pracejovický rybník	Pracejovice, Střela
IP.214 – Na Velkých	Pracejovice, Střela
IP.218 – Hliničná	Dražejov u Strakonice
IP.219 – Pod Ryšovou	Strakonice
IP.220 – Okrouhlík	Strakonice, Řepice
IP.221 – Ovčiny	Dražejov u Strakonice, Střela
IP.222 – Kání vrch	Strakonice
IP.227 – Na Hájcích	Slaník
IP.228 – V Častavíně	Strakonice, Slaník
IP.255 – Drachkovský potok – Skvornovský rybník	Pracejovice, Nové Strakonice
IP.258 – Holské rybníky	Sousedovice, Nové Strakonice
IP.261 – Na Rybníce	Modlešovice
IP.262 – Srpsko	Hajská, Přední Ptákovice
IP.263 – Nad Strouhou	Modlešovice
IP.264 – V Hájků	Modlešovice
IP.267 – Liščí díry	Modlešovice

V řešeném území nejsou vymezeny nové IP.

e.4 Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů. Je navržena technická infrastruktura, která prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury. Souvislé bariéry nových lokalit rodinných domů členěných pouze slepými ulicemi vytvářejí problematické podmínky pro další rozvoj města. V četných případech se bariéry nacházejí na rozmezí zastavěného území a příměstské krajiny, kde porušují významný urbanistický vztah. V podrobnější dokumentaci je nutno dořešit návaznost pokračování městských komunikací jako polních cest a zpřístupnění krajiny, doporučujeme zachovat průchody. Jsou navržena nová propojení silnic, která mají nadmístní význam – viz dopravní řešení. Jsou navrženy tato propojení pro pěší a cyklisty: lávky přes Otavu. Jsou navrženy nové a respektovány stávající cyklotrasy: cyklostezka po pravém břehu Otavy.

e.5 Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci – Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou: opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně). Tím jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, pro zpomalení proudění vody, a je umožněn širší rozliv povodňové vlny. Dále je možné zřizovat plochy malých vodních nádrží, suchých poldrů a záchytných stok či hrází. Opatření technického charakteru spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků a budování protipovodňových hrází.

Návrh a vymezení prvků územního systému ekologické stability je zároveň součástí protipovodňových opatření – navrhuje revitalizaci krajiny a obnovu jejích druhových složek – návrh mezí, remízků, alejí apod. – tyto prvky mají významnou protierozní funkci.

e.6 Ochrana před povodněmi

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Otavy a Volyňky. Jedná se o území v okolí toku. Plochy v záplavových oblastech jsou uvnitř plochy vymezené stanovenou vyhlášenou hranicí záplavy. V územním plánu je vyznačena rovněž hranice aktivní zóny (dále je zde hranice nebezpečné zóny, pozorovaná hranice záplavy v roce 2002). Pro aktivní záplavové zóny nebudou povoleny žádné nové stavby, pro pasivní záplavové zóny stanoveny přísné limity a omezení – povolování nových staveb je zde nutno omezit na zcela nezbytnou míru.

Soubor protipovodňových opatření spočívá ve vybudování ochranných hrází a mobilní hrazení na levém břehu Otavy mezi mosty J. Palacha a Ellerova, včetně návazných opatření na náhonu přes centrum, viz níže VPO (veřejně prospěšná opatření).

Územní plán navrhuje v záplavovém území: lokalitu Z.ST49, Z.ST50 Ostrov – Podskalí – pro OS. Dále Z.ST42 Na Křemelce u Stonehenge (pro OK občanské vybavení komerční), Z.ST52a – PX, Z.NS10 – pro SC, Z.NS13–BI, Z.NS14 – RI a Z.NS15 pro VL (u ČZ Strakonice). Dále jsou navrženy nové plochy Z.ST29, Z.ST30, Z.ST33, Z.ST31, P.ST34a pro VL – výroba lehká Z.ST1 – pro TU (Kánní vrch).

Zcela nově navrženy jsou: Z.ST48 (Podskalí) – občanské vybavení komerční (OK), Z.ST58, P.ST41, P.ST44 – smíšené obytné centrální (SC), Z.ST1 (ČOV) a Z.ST35 – OS (u ČOV), Z.SL11 – pro TU. Pro pasivní záplavové zóny budou správcem toku stanoveny přísné limity a omezení. Objekty v těchto lokalitách budou umístěny nad hladinou Q_{100} .

V aktivní záplavové zóně nebude umístěna žádná nová stavba. Všechny ostatní navrhované zastavitelné plochy v okolí toku jsou mimo záplavové území.

e.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Plochy stávajících zahrádek a kolonií: Transformaci na plochy bydlení v lokalitách bez dopravní dostupnosti a technické infrastruktury není možné uskutečnit – Připojení staveb na pozemní komunikace musí vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb – např. splňovat požadavky na parkování a přístup požární techniky, dopravní obslužnost apod. Velikost pozemků je malá, soukromí vlastníci nechtějí uvolnit ještě další část svého pozemku pro veřejný prostor pro místní obslužnou komunikaci. Problémem je nedostupnost některých ploch pro záchrannou a hasičskou techniku. Tyto plochy zahrádek vytvářejí neprostupné dopravní bariéry. V četných případech se bariéry nacházejí na rozmezí zastavěného území a příměstské krajiny, kde porušují významný urbanistický vztah – pokračování městských komunikací jako polních cest a přístup do krajiny. Je třeba zachovat průchody.

Plochy rekreace individuální RI – (zahrádkářské a chatové kolonie) – plochy jsou stabilizované. Nové zastavitelné plochy rekreace individuální RI jsou navrženy v lokalitách: Z.ST16, Z.ST17, Z.NS2, Z.NS4, Z.NS5, Z.NS7, Z.NS9, Z.NS14, Z.NS19, Z.P23, Z.ST7, Z.ST8. Plochy rekreace hromadné – rekreační areály RH jedná se o stávající zařízení (Podskalí).

Nová zastavitelná plocha rekreace hromadná – rekreační areály RH je navržena v lokalitě: Z.D29e. Nové plochy občanské vybavení – sport OS jsou navrženy v lokalitách: Z.D24, Z.ST5, Z.ST35, Z.ST49, Z.ST50, Z.NS16.

e.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy těžby nerostů jsou v grafické části vyznačeny: chráněné ložiskové území, prognózní zdroje: Modlešovice 16340000 – AU zlato, kov, SP šterkopísky – firma Českomoravský šterk, a.s., B3 163400 Modlešovice – je vyznačeno v mapě a jako stávající limit je respektováno. Ve chráněném ložiskovém území bude respektováno omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona (Stavební uzávěra – Zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze jen, pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu).

Poddolované území se zde nevyskytuje. Sesuvné území se zde nevyskytuje. Dobývací prostor se nevyskytuje.

Radonové riziko je středního stupně, u Předních Ptákovíc s doloženou redistribucí uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění jsou podmínky využití – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Vysvětlení pojmů:

- Plochy stabilizované = v ploše není navržena změna využití.
- Plochy změn = je navržena změna využití.
- Podmínky pro využití ploch = činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
 - hlavní využití = je základní náplní území,
 - přípustné využití = realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou, přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury,
 - podmíněně přípustné využití = nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností, lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní podmínky využití) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území,
 - nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP), kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části, nepřípustné jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.
- Podkroví = přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi nalézající se v prostoru pod šikmou střechou (střecha se sklonem 22-45°) a určený k účelovému využití, v němž se může nacházet nejvýš jedno podkrovní podlaží; v případě, že je podkroví navrhováno nad druhým nadzemním podlažím může být realizováno pouze bez nadezdívky, pokud je navrhováno nad prvním nadzemním podlažím, je povolena max. výška nadezdívky 1,3 m od úrovně nejvyšší vodorovné nosné konstrukce.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie pro individuální zásobování energiemi jsou takové stavby a zařízení, jejichž provoz nevyžaduje udělení licence dle § 3 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon): „*Licence se nevyžaduje*
 - a) na obchod, výrobu, distribuci a uskladňování koksárenského plynu čistého, degazačního a generátorového plynu, propanu, butanu a jejich směsí, pokud se nejedná o distribuci potrubními systémy, k nimž je připojeno více než 50 odběrných míst,
 - b) na výrobu tepelné energie určené pro jeden objekt jednoho zákazníka,
 - c) na využití elektřiny při provozování dobíjecí stanice podle zákona o pohonných hmotách,
 - d) na výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích.“

- Plocha, ve které je umožněna výstavba, je taková plocha s rozdílným způsobem využití, jejíž hlavní nebo přípustné využití umožňuje zastavění objekty (např. plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby), tzn. Nikoliv v plochách veřejných prostranství, plochy zemědělské apod.
- Technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu – je taková technická infrastruktura, která slouží bezprostřední obsluze území a nemůže se stát zdrojem závad pro území samotné nebo jeho okolí.

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou podmíněny následujícími podmínkami:

- Podmínky pro využití ploch platí pro plochy stabilizované i pro plochy změn.
- Respektovány budou limity, které vyplývají z příslušných zákonů či jiných právních předpisů (např. OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území).
- Respektovány budou stávající limity, hodnoty území, plochy pro dobývání nerostů. Respektován bude plán ÚSES. Střety je nutno řešit v navazujících řízeních.
- Všechny zastavitelné plochy musí mít odpovídající dostatečně dimenzované odstavné a parkovací plochy (příp. garážování) = jako nedílná součást stavebního řízení.
- Na všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné zřizovat protipovodňová opatření.
- Umístění nových staveb a zařízení pro výrobu energie, sloužící vyššímu účelu, než je individuální zásobování, je možné pouze změnou územního plánu (s výjimkou fotovoltaických panelů). Podmínka se nevztahuje na záměry plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace. Stávající stavby a zařízení pro výrobu energie lze v příslušných (odpovídajících) plochách s rozdílným způsobem využití modernizovat a rozvíjet i beze změny územního plánu.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie pro individuální zásobování lze umístit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umožněna výstavba.
- Umístění samostatně stojících fotovoltaických panelů v kapacitě přesahující individuální zásobování, je přípustné v plochách TU – technická infrastruktura všeobecná a v plochách VL – výroba lehká. Umístění fotovoltaických panelů pro individuální zásobování a fotovoltaických panelů umístěných na stavbách je možné ve všech plochách, ve kterých je umožněna výstavba.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). Dojde-li k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmačení objektů a k narušení jeho funkčnosti.
- Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení vzdáleností uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.
- V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.
- Stavby pro vsakování, zadržování vody v krajině, protipovodňová opatření apod. mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- Lávky a mosty vč. souvisejících staveb přes vodní toky a plochy lze umisťovat ve všech přilehlých plochách.
- Nad vodovodním potrubím řadu Vítkov – Kuřidlo musí být ponechána „potřebná“ šíře nezasažitelného volně přístupného prostoru nad vodovodním potrubím v lokalitě Vinice – Šibeník, kdy konkrétní záměry budou posuzovány individuálně na základě podrobnější projektové dokumentace.
- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření

a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Veškeré tyto stavby není možno umístit v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných MU a vodních a vodohospodářských všeobecných WU; v plochách zemědělských (AP.p a AP.t) a v plochách lesních (LU) lze umístit pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související, pokud takové využití není vyloučeno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f.); v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, a aniž by byl narušen krajinný ráz, jinak musí být umístována v jiných, funkčně odpovídajících plochách. V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umístit stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra pouze v nezbytně nutném rozsahu, rozhledny. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívržů a mobilheimů.

- V nezastavěném území lze zřizovat oplocení jen pro zemědělské a lesnické účely.
- Vymezená veřejně prospěšná stavba VT.Ee6 a VT.Ee36 (dle ZUR plocha nadmístního významu pro výstavbu nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení a koridor mezinárodního a republikového významu pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Přestice – Ee36) jsou vymezeny překryvnou funkcí a jsou určeny pro vybudování těchto záměrů. Pro tyto koridory jsou jako podmíněně přípustné stanoveny způsoby využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přes které svým překryvem jako koridory technické infrastruktury procházejí – v případě prokázání, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor vymezen. Tato podmínka je nadřazena stanoveným podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále viz (str. 9-41) tabulky Vymezení zastavitelných ploch s konkrétními upřesňujícími podmínkami využití.
- Podzemní parkoviště jsou možná ve všech zastavitelných funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím.
- Na pozemcích v zastavitelných plochách nesmí být ohrožen neefektivnější přístup na jednotlivé pozemky určené k zástavbě v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dle § 43 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).
- Investoři nově navrhovaných staveb budou v dokumentaci pro územní řízení anebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb. Lokality, které jsou atakovány zvýšenou hlukovou zátěží, jsou podmíněně zastavitelné – v těchto lokalitách budou obytné stavby navrhovány s protihlukovými opatřeními. Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymezujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy pro bydlení BI, BH, BV, BX. a smíšené obytné SU, SC, kde je nadlimitní hluk, nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
- Ve všech plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I. a II. třídy, je možné umístit protihluková a hygienická opatření (protihlukové valy, zdi, pásy izolační zeleně apod.) a další stavby a zařízení související s touto stavbou (náspy, opěrné zdi, technické komunikace, oplocení apod.).
- Stávající i navrhovaná hranice negativních vlivů hluku u staveb a provozů (mimo hranice vlastních pozemků) je u technické infrastruktury (ČOV, trafostanice) a u ploch dopravy zakreslena jako OP. Nové zdroje znečišťování ovzduší (doprava, průmyslové zóny) nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity. Pro plochy výroby a skladování VL, VZ, VU, plochy občanského vybavení OV, OK, OS, plochy rekreace RI, RH, plochy technické infrastruktury TU a plochy specifické XZ bude hranice negativních vlivů z provozu (hluk, emise) směrem k plochám bydlení maximálně na hranici vlastního pozemku. Nové zdroje znečišťování ovzduší (doprava, průmyslové zóny) nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity.

Pro plochy dotčené uvedenými hranicemi platí:

- Plochy dotčené vyznačenou hranicí negativních vlivů z provozu - (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání – zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem.
- Plochu mezi areálem ČZ a.s. a řekou Volyňkou, která je zařazena do funkčního využití „plochy rekreace“ je možné využívat pouze k zahradním účelům, přičemž výstavba zahradních objektů je omezena obdobným způsobem jako ostatní zástavba v plochách rekreace. Z důvodu specifických podmínek území není na tuto plochu pohlíženo jako na plochu k rekreačním účelům a nemůže být definována jako chráněný venkovní prostor.
- Plochy dotčené vyznačenou (maximální) hranicí negativního vlivu zemědělských areálů. V tomto prostoru není možné povolovat stavby pro bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit, je vymezena směrem k zastavěnému území (viz grafická část), v místech, které navazují na nezastavěné území, nemusí být tato hranice vymezena. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.
- Plochy dotčené vyznačenou hranicí nadlimitní hlukové zátěže 52 dB, 57 dB – v části plochy uvnitř hranice nadlimitní hlukové zátěže nesmí být umísťovány stavby vyžadující ochranu před hlukem ani tento prostor nesmí být využit jako prostor sloužící především pro rekreaci, sport, výuku a léčení, stavby bytových, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a zdravotní účely a funkčně obdobných staveb.

BV	PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské
-----------	-----------------------	--------------------------

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení (lokality: Modlešovice, Hajská, Dražejov, Střela, polosamoty), rekonstruované objekty a novostavby musí svým architektonickým vyjádřením respektovat dané prostředí, především z hlediska použití tvaru, materiálu, barevnosti a sklonu střechy

přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný
- dvojdom, pokud nebude mít nadměrnou hmotu vzhledem k okolní zástavbě
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství – plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této ploše
- činnosti a zařízení zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah.
- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb

podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – tato činnost nesmí svým charakterem ovlivnit hygienické a estetické parametry okolní zástavby a narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- hospodářské využití pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- drobné podnikání formou živnosti – řemeslné dílny, provozovny služeb, malé obchodní jednotky (max. plocha stavby 150 m²), které neruší obytnou pohodu v území
- objekty pro občanskou vybavenost jako např. předškolní zařízení, maloobchodní jednotky, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická zařízení, veřejné stravování, hromadné ubytování, zařízení turistického ruchu, plochy parkové zeleně
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad.
- bazén, hřiště, pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- živnostenský charakter je limitován náročností na dopravní obsluhu, vyloučena je doprava nad 5 t

nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.), nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami) např. čerpací stanice pohonných hmot, strojně obráběcí dílny, lakovny apod.
- související objekty občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy.
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby občanského vybavení (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby pro dopravu (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- chov domácího zvířectva v městských částech a nové satelitní příměstské zástavbě

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách 1NP (až maximálně 2 NP dle okolní zástavby) a podkroví
- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1 RD

- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad

BI	PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální
----	----------------	----------------------

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný, dvojdom, řadový
- související občanské vybavení – nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- dopravní a technická infrastruktura nejvyššího charakteru nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství – plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- ve východní části plochy Z.ST79/10 na pozemku p. č. 532/4 v k. ú. Strakonice je možné umístit bytové domy
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- činnosti a zařízení zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah.

podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – tato činnost nesmí svým charakterem ovlivnit hygienické a estetické parametry okolní zástavby a narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity.
- živnostenský charakter je limitován náročností na dopravní obsluhu, vyloučena je doprava nad 5 t
- Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad.
- hřiště

nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby občanského vybavení (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby pro dopravu (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a podkroví
- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- na ploše P.NS20/b je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m²

BH	PLOCHY BYDLENÍ	bydlení hromadné
-----------	-----------------------	-------------------------

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, včetně občanského vybavení a veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužících pro okolní obytnou plochu.

přípustné využití:

- bytový dům
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o půdorysné ploše větší než 1000 m²
- nerušící služby občanské vybavenosti, nerušící řemesla o pracovní ploše menší než 300 m²
- obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující služby, zejména obchodní, správní (veřejné i soukromé), zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu
- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství
- plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (technické zázemí obyvatel).

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory (větší než 500 m²)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít minimálně 3 NP
- plochy pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) – min. 0,8 stání na 1 byt na vlastním pozemku (či jinak) v dostupné vzdálenosti
- bude vyřešeno nakládání s odpady
- koeficient zeleně minimálně 10 % (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek)

BX.s	PLOCHY BYDLENÍ	bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci
-------------	-----------------------	---

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v rodinných domech a rekreační bydlení ve stavbách pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- rodinný dům, rekreační dům
- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství
- veřejná prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužících pro okolní smíšenou plochu
- pozemky dalších staveb a zařízení a občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o půdorysné ploše větší než 1000 m²
- nerušící služby občanské vybavenosti, nerušící řemesla o pracovní ploše menší než 300 m²
- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu, haly, velké skladové prostory (větší než 300 m²)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – Navržená nová zástavba rodinných domů bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a podkroví
- výška zástavby rekreačních domů může být nejvýše 7 m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha rekreačních domů nesmí přesahovat 80 m² a to ani společně, pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1 m
- podmínkou jsou 2 parkovací stání na vlastním pozemku
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod

RI	PLOCHY REKREACE	rekreace individuální
-----------	------------------------	------------------------------

hlavní využití:

- sezónní rekreační bydlení individuálního charakteru, chaty, zahrádkářské kolonie, rekreační chata

přípustné využití:

- nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- hřiště
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb malého rozsahu na vlastním pozemku, které architektonicky vhodně doplňují stavbu stávající a nenarušují rekreační ráz lokality

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních vodních ploch, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- je možné zachování a rekonstrukce stávajících RD, které byly pravomocně zkolaudovány před vydáním této územně plánovací dokumentace
- stavby o zastavěné ploše nepřesahující 80 m²
- objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity – pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení trvalé
- zařízení pro podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozny
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby může být nejvýše 7 m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha rekreačních domů nesmí přesahovat 80 m² a to ani společně, pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1 m
- pokud je zastavěná plocha stavby větší, než 50 m², jsou podmínkou 2 parkovací stání na vlastním pozemku
- Ve stabilizované ploše RI s hlavním přístupem z ulice V Ráji – zahrádková osada pod vodojemem (v bývalé jižní části plochy Z.ST7) – je možno realizovat pouze stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m² a výšky 7 m ve hřebeni,
- u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

RH	PLOCHY REKREACE	rekreace hromadná – rekreační areály
-----------	------------------------	---

hlavní využití:

- sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- hřiště, sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – sezónní občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku d. nepřípustné využití:
- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- plochy pro stání osobních vozidel na vlastním pozemku
- bude vyřešeno nakládání s odpady
- v ploše stávajícího rekreačního areálu v lokalitě Podskalí lze realizovat objekt pro bydlení správce nebo vlastníka

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné
-----------	-----------------------------------	----------------------------------

hlavní využití:

- pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, lázeňství, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území; dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace

přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru
- stravování a sportoviště jako doplňková činnost hlavní funkci (s výjimkou ploch hřbitova)
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce (s výjimkou ploch hřbitova)

nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- koeficient zeleně minimálně 10 % (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek)
- bude vyřešeno nakládání s odpady

OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení komerční
-----------	-----------------------------------	-----------------------------------

hlavní využití:

- zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativa, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení – fitcentra, tělocvičny, hřiště..., dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu. Plochy občanského vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů.

přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti
- terminály hromadné osobní dopravy
- stavby pro církevní, sociální, zdravotnické, školské účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

podmíněně přípustné využití:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu
- prodejní stánky a prodej zboží ve stáncích trvalého charakteru u sortimentu PNS (trafik), popř. suvenýrů. U ostatního zboží lze tento prodej povolit pouze dočasně jako nouzové řešení do doby doplnění sítě vhodnějším způsobem.
- umístění trhovních stánků je možno povolit pouze na místech určených městským zastupitelstvem jako tržiště.
- stavby sexshopů, zařízení poskytující erotické služby, herny a zařízení podobného charakteru s výjimkou areálů škol a školských zařízení v jejich docházkové vzdálenosti 100 m od hranice školských areálů.
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínek přímého napojení na trasy automobilové dopravy a integrace do kompozičně jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby

nepřípustné využití:

- velkokapacitní výroba, monofunkční sklady, (max. plocha skladů spojených s další činností 1000 m²)
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití.
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem a příslušnými hygienickými normami
- v plochách vymezených v grafické části OK-a mohou být umístěny pouze činnosti a zařízení poskytující veřejné služby netechnického zaměření

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- koeficient zeleně minimálně 10 % (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek.
- bude vyřešeno nakládání s odpady

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení – sport
-----------	-----------------------------------	----------------------------------

hlavní využití:

- zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace

přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- víceúčelová kulturní centra, zábavní centra, polyfunkční objekty obchodu, sportovní zařízení – fitcentra, tělocvičny, hřiště, pláže, koupaliště, kempinky, vodní plochy.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

podmíněně přípustné využití:

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa, která pouze doplňují účel využití území a pokud slouží zejména potřebám rekreační funkce území.
- ubytování majitele, správce

nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná
-----------	--------------------------------------	---------------------------------------

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.

hlavní využití:

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň
-----------	--------------------------------------	--

hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. podél nábřeží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsob využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- hřiště (mimo ploch zeleně s izolační funkcí a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací), otevřená koupaliště a vodní plochy, pláže
- zázemí – zástavba drobným objektem OV (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.) pokud doplňuje hlavní účel funkční plochy

nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost – nadzemní objekty max. 5 %, zpevněné plochy max. 10 %, zeleň min. 85 %
- všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň, která plní funkci izolační zeleně neplní rekreační funkci (nejde umístit lavičky, hřiště atd.).

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné centrální
-----------	------------------------------	---------------------------------

hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí (centrum)

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb
- veřejná prostranství a dopravní služby nerušící bydlení
- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- provozovny stravování, ubytovací a zábavní zařízení
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit

podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- sportovní činnost, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- supermarkety – obchodní řetězce nad 1000 m² samostatné komerční plochy
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání:

- v zájmu zachování rozsahu bydlení v centru je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. NP, nejméně jedno NP však musí být využito pro bydlení.
- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- bude vyřešeno nakládání s odpady

SU	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné všeobecné
-----------	------------------------------	---------------------------------

hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.

přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti – pouze podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení – i bez podnikání – (pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb)
- veřejná prostranství a dopravní služby nerušící bydlení
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- na ploše Z.M3a je možné umístění fotovoltaické elektrárny

nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu, hluk apod....
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- bude vyřešeno nakládání s odpady

DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava drážní
-----------	---	-----------------------

hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů železniční dopravy včetně ochranných pásem

přípustné využití:

- plochy železnice včetně ochranných pásem. - včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
- izolační a ochranná zeleň
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnující zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.
- nádražní prostory – občanská vybavenost např. dopravní terminál a zařízení sloužící pro odbavení cestujících, dále zařízení pro obchod, služby, administrativu, ubytování, veřejné stravování, víceúčelové komerční nebo kulturní centrum, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství
- technická infrastruktura např. vodní zdroje na ploše Z.SL12 (přeložka dráhy na Pracejovice), zachovat vodní zdroje sousedních lokalit a respektovat jejich OP
- technická infrastruktura např. ČOV v lokalitě sousedící se Z.ST1 na ploše v ploše koridoru CPZ.D5/2 (přeložka I/4)

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- železnice v lokalitě Z.SL12 – technickým řešením zachovat vodní zdroje a respektovat jejich OP
- v ploše koridoru je přípustné plochu využít pro VL po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky železnice v lokalitě Z.ST36a, Z.ST36c a podrobné dokumentace na vedení přeložky silnice I/4 v lokalitách Z.ST39a, Z.ST39b a Z.ST18

DL	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava letecká
-----------	---	------------------------

hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů letecké dopravy včetně ochranných pásem

přípustné využití:

- plochy letecké dopravy, další navazující služby a zařízení (terminál pro přepravu osob a zboží, sklady související s leteckou dopravou), dále činnosti určené pro servis a výrobu leteckých dopravních prostředků, umístěné v ploše letiště z logistických důvodů
- izolační a ochranná zeleň
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnující zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.
- letištní prostory – občanská vybavenost např. dopravní terminál a zařízení sloužící pro odbavení cestujících, dále zařízení pro obchod, služby, administrativu, ubytování, veřejné stravování, víceúčelové komerční nebo kulturní centrum, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství
- technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše DL s kódem P.NS1/7 je přípustný 1 byt správce do 100 m², pouze jako doplňková funkce k funkci hlavní, nikoliv samostatný objekt

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční
-----------	---	-------------------------

hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemní dopravy včetně ochranných pásem

přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (silnice, komunikace, chodníky a zelené pásy pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a stezky pro pěší, stezky pro cyklisty, naučné stezky) dálnice, silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy včetně ochranných pásem, místní komunikace odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- izolační a ochranná zeleň
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnující zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.
- technická infrastruktura např. ČOV v lokalitě sousedící s Z.ST1 v ploše koridoru CPZ.D5/2 (přeložka I/4)
- dočasně OS (občanské vybavení – sport) v lokalitě sousedící se Z.ST35 v ploše koridoru CPZ.D5/2 (přeložka I/4)

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umísťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení silnice a komunikace
- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše koridoru je přípustné plochu využít pro VL po upřesnění a zpracování podrobné dokumentace na vedení přeložky železnice v lokalitě Z.ST36a, Z.ST36c a podrobné dokumentace na vedení přeložky silnice I/4 v lokalitách Z.ST39a, Z.ST39b a Z.ST18

TU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná
-----------	--	---

hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovod.
- bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb, jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- hromadné řadové garáže
- pozemky související dopravní infrastruktury

nepřípustné využití:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby, sport a rekreace
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká
-----------	-----------------------------------	---------------------

hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- logistická centra
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- umístění fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven (pro stávající rodinné a bytové domy uvnitř výrobních areálů je přípustná údržba a rekonstrukce v rámci stávajících hmot) za podmínky splnění hygienických norem
- sportovní činnost

nepřípustné využití:

- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity hluku
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- děje a zařízení hromadné obytné a poskytující služby (služby, které nesouvisí s hlavním funkčním využitím)

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 10 %, z toho 1/5 bude tvořit vzrostlá zeleň (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek)
- tam, kde plocha VL přímo sousedí s plochou pro bydlení = směrem k obytné zástavbě, budou umístěny takové provozy, které nebudou plochy bydlení rušit, týká se nově umísťovaných záměrů
- výška dle okolní zástavby, výška zástavby nesmí narušit panoramatické pohledy na město a výhledy do okolní krajiny
- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude vyřešeno nakládání s odpady
- V plochách VL je přípustné umísťovat logistická centra, tj. tranzitní centra pro další distribuci zboží, o celkové zastavěné ploše do 2 500 m². Přímo sousedící plochy se započítávají jako jedna plocha a tedy např.:
 - V součtu zastavitelných ploch Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a nesmí celkový součet ploch jednotlivých logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m² (tj. v ploše Z.P12, Z.P13 a Z.ST39a může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m²)
 - V součtu zastavitelných ploch Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 nesmí celkový součet logistických center překročit zastavěnou plochu 2 500 m² (tj. v ploše Z.ST18, Z.P16, Z.H5 a Z.ST38 může vzniknout pouze 1 logistické centrum o zastavěné ploše 2 500 m² nebo více menších o výměrách v součtu do 2 500 m²)

VU	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba všeobecná
-----------	-----------------------------------	-------------------------

hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování – bez negativních vlivů vně areálu
- objekty a zařízení občanské vybavenosti

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu
- nádraží, benzínové pumpy
- supermarkety
- sportovní činnost
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- dopravní terminály

podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování za podmínky splnění hygienických norem

nepřípustné využití:

- občanská vybavenost jako je např. zdravotnictví, sociální péče, školství (s výjimkou učňovské praxe)
- těžba
- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 10 % a z toho 1/5 bude tvořit vzrostlá zeleň
- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude vyřešeno nakládání s odpady

VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba zemědělská a lesnická
-----------	-----------------------------------	-------------------------------------

hlavní využití:

- výroba v zemědělství – zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, lesní hospodářství, bažantnice apod.

přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice = účinné spalování odpadu, kompostárny
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude vyřešeno nakládání s odpady

WU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodohospodářské všeobecné
-----------	---------------------------------------	--

hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- mosty, lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- umístování obnovitelných zdrojů energie (malé vodní elektrárny) – na řece Otavě (včetně ramen a náhonů) v úseku západní hranice zastavěného území Nového Dražejova (nacházející se v blízkosti společenského zařízení Myslivna) až po železniční most na Blatnou, na řece Volyňce v celém úseku procházejícím správním územím města Strakonice

AP.p	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	pole
-------------	--------------------------	-------------

hlavní využití:

- orná půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí, jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

AP.t	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	trvalé travní porosty
-------------	--------------------------	------------------------------

hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy, sady, pastviny, louky, území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí, jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na půdu ornou, TTP, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- ohrazení pastvin, pokud nedojde k výraznému neprostupnosti přilehlých ploch

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

LU	PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné
----	--------------	-----------------

hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch (do 2000 m²)

podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- liniové stavby
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20 % prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, umělecká díla (plastiky apod.), odpočinkové plochy s lavičkami, rozhledny (lokalita Kuřidlo...)

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

LX	PLOCHY LESNÍ	lesní jiné
----	--------------	------------

hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity

přípustné využití:

- hřiště, rekreační zařízení a vybavenost sloužící návštěvníkům (např. sezónní občerstvení, nezbytná technická a hygienická vybavenost)
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, drobná umělecká díla (plastiky apod.)
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování vodních ploch a prvků přírodního charakteru

podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury nenarušující charakter území určený pro odpočinek a rekreační aktivity

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

MU	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	smíšené nezastavěného území všeobecné
-----------	---	--

hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, plochy interakčních prvků

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry

podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

XZ	PLOCHY SPECIFICKÉ	specifické zvláštního určení
-----------	--------------------------	-------------------------------------

hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň
- věžeňství
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- nevymezuje se

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

V územním plánu se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

RBC LBC	SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES	regionální biocentrum lokální biocentrum
--------------------------	-----------------------------	---

hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability, kdy změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přírodního způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

NRBK RBK LBK	SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES	nadregionální biokoridor regionální biokoridor lokální biokoridor
---	-----------------------------	--

hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodního způsobu využití současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění, pokud možno, jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

IP	INTERAKČNÍ PRVKY
----	------------------

hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

přípustné využití:

- není navrženo

podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin apod.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Grafické vymezení viz. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

g.1 Veřejně prospěšné stavby

g.1.1 Doprava:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území
VD.1	silnice I/4 přeložka včetně přemostění Otavy, nadjezd nad železnici, křižovatka s Heydukovou, nadjezd nad silnicí III/00430, křižovatka s Podsrpenskou, zářez či tunel, homogenizace silnice I/22 na Podsrpu, přeložka silnice III/00430 – Hajská, Propojení Heydukovy ulice s přeložkou silnice I/4 – křižovatka	Strakonice Přední Ptákovice Hajská
VD.2	přeložka silnice I/22 - severní dopravní půloblouk včetně průtahu městem a včetně křižovatek se Zvolenskou, s Radomyšlskou a Píseckou ulicí	Strakonice
VD.6	nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách	Strakonice, Přední Ptákovice, Dražejov u Strakonic
VD.7	železnice České Budějovice – Plzeň, zdvojkolejnění (koridor 2 x á 10 m),	Strakonice, Nové Strakonice, Hajská, Modlešovice
VD.8	železnice České Budějovice – Plzeň přeložka Pracejovice (koridor 200 m)	Střela
VD.9	železnice Strakonice – Blatná – přeložka tratě v souvislosti s vedením silnice I/4	Strakonice
VD.10	cyklostezky	Strakonice, Nové Strakonice, Hajská, Dražejov u Strakonic Střela
VD.11	obchvat silnice I/22 okolo Střely	Střela
VD.12	nová vzletová dráha letiště Strakonice	Nové Strakonice
VD.13	Místní komunikace	Strakonice, Dražejov u Strakonic, Střela
VD.14	Silnice III/02220 - okružní křižovatka ul. K Dražejovu a Švandy dudáka	Nový Dražejov

g.1.2 Technická infrastruktura:

Elektrorozvody (včetně OP):

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území
VT.E1	TS Habeš jih, včetně kabelové přípojky VN	Strakonice
VT.E2	TS Habeš Třebohostická, včetně venkovní přípojky VN,	Strakonice Dražejov u Strakonic
VT.E3	TS Za Stínadly, včetně kabelové přípojky VN	Strakonice
VT.E4	TS Za Stínadly I západ, včetně venkovní přípojky VN	Dražejov u Strakonic
VT.E8	TS Na Vinici – spínací stanice, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E9	TS Na Vinici 1, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E10	TS Na Vinici, včetně venkovní přípojky VN, trasa upravena změnou č. 10 v rozsahu řešeného území změny č. 10	Strakonice
VT.E11	TS Na Vinici – U lomu 1, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E12	TS Na Vinici – U lomu 2, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E13	TS Radomyšlská, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E14	TS Na Jelence, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E15	TS U jatek, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E16	TS Za dráhou, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E17	TS U Blatenského mostu, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E18	TS Havlíčkova, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E21	TS Mlýnská, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E22	TS Heydukova, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E23	TS Heydukova východ, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E24	TS ČD nádraží, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E25	TS Ptákovice – Mušky, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E26	TS Ptákovice – stará část, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E27	TS Podsrpenská, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E29	TS Hajská průmyslová zóna 1, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E30	TS Hajská průmyslová zóna 2, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E31	TS Hajská průmyslová zóna 3, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E32	TS Hajská průmyslová zóna 4, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E33	TS Ptákovice jih, včetně venkovní přípojky VN	Přední Ptákovice
VT.E34	TS za cihelnami – průmyslová zóna 1, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E35	TS za cihelnami – průmyslová zóna 2, včetně venkovní přípojky VN TS K židovskému hřbitovu, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice
VT.E37	TS u Židovského hřbitova, včetně kabelové přípojky VN	Nové Strakonice
VT.E38	TS Za Stínadly II západ, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice, Dražejov u Strakonic
VT.Ee6	Plocha pro výstavbu nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení	Strakonice
VT.Ee36	Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přestice	Modlešovice

Vodovod a kanalizace (včetně OP):

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území
VT.V2	ÚV Hajská vč. prameniště	Hajská
VT.V3	Vodovod Podsrp	Přední Ptákovice
VT.V4	Vodovod Hajská	Hajská

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území
VT.V5	Vodovod Modlešovice	Modlešovice
VT.V6	Zásobní řad Hajská	Hajská
VT.V7	Zásobní řad Modlešovice	Hajská, Modlešovice
VT.V8	Zásobní řad Droužetice	Dražejov u Strakonice
VT.V9	Zásobní řad Kapsova Lhota	Přední Ptákovice
VT.K1	Rozšíření ČOV Strakonice	Strakonice
VT.K2	Sběrač Za Rájem	Strakonice
VT.K4	Sběrač Severní půloblouk (napojení lokality Vinice-Šibeník) a u jatek Hradský	Strakonice
VT.K5	Sběrač E	Strakonice
VT.K6	Sběrač Volyňská	Nové Strakonice
VT.K7	Sběrač Kochana z Prachové k ulici Mlýnská	Strakonice
VT.K9	Odkanalizování lokality Za Hřbitovem	Strakonice
VT.K11	Sběrač Radošovice (pro napojení obce Sousedovice, Radošovice a Mutěnice)	Nové Strakonice
VT.K13	Odlehčovací stoka Křemelka	Strakonice
VT.K17	Radomyšlská ulice	Strakonice
VT.K18	Máchova ulice	Strakonice
VT.K19	Sokolovská ulice	Strakonice
VT.K21	Bezděkovská ulice	Nové Strakonice
VT.K23	Ulice M. Alše, Prof. Skupy, Š. Dudáka	Strakonice
VT.K26	Mírová ulice	Strakonice
VT.K28	Sídlště 1. Máje	Strakonice
VT.K29	Kanalizace Přední Ptákovice	Přední Ptákovice
VT.K30	Kanalizace Modlešovice	Modlešovice
VT.K31	ČOV Modlešovice	Modlešovice
VT.K32	Doplnění kanalizace Střela	Střela
VT.K33	Přečerpávání odpadních vod Střela a výtlačný řad	Střela
VT.K34	Kanalizace a ČOV Střela	Střela
VT.K35	Kanalizace Hajská	Hajská
VT.K36	ČOV Hajská	Hajská
VT.K37	Doplnění a rekonstrukce kanalizace Dražejov, Virt	Dražejov u Strakonice, Střela
VT.K38	Napojení obce Řepice na kanalizaci Strakonice	Strakonice
VT.K39	Napojení obce Slaník na kanalizaci Strakonice	Strakonice
VT.K40	Doplnění kanalizace Strakonice – Za stínadly	Strakonice
VT.K44	Doplnění kanalizace Strakonice – nad sídlištěm M. Aleše	Strakonice
VT.K49	Doplnění kanalizace Strakonice – Podsrp	Přední Ptákovice
VT.K50	Doplnění kanalizace Strakonice – Za Rájem	Dražejov u Strakonice

Zásobování plynem (včetně OP):

Prvek číslo	Název – popis	Katastrální území
VT.P1	přívodní STL plynovod Virt – Střela	Střela
VT.P2	přívodní STL plynovod – lokalita Z.D28	Dražejov u Strakonice
VT.P3	přívodní plynovod – Droužetice – V Ráji – sever k Šibenáku	Strakonice
VT.P4	přívodní STL plynovod – lokalita Z.ST31 – U jatek	Strakonice
VT.P5	přívodní STL plynovod – Modlešovice – U Hajské, kdy změnou č. 3 úprava návaznosti na hranici se Sedlíkovicemi	Strakonice, Hajská, Modlešovice

Prvek číslo	Název – popis	Katastrální území
VT.P6	VTL plynovod k VTL RS 2000 Hajská	Přední Ptákovice
VT.P7	přípojka NN k VTL RS Hajská	Strakonice
VT.P8	VTL RS 2000 Hajská	Strakonice

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Protipovodňová opatření

Prvek číslo	Název – popis	Katastrální území
VK.1	Staré město navýšení zdi, uzávěry, hrazení podchodu Ellerovy ulice	Strakonice
VK.2	Písecká silnice – navýšení	Strakonice
VK.3	Písecká – Ellerova – rozšíření profilu, navýšení zemní hrázky	Strakonice
VK.4	Ellerova – most Jana Palacha – rozšíření profilu, navýšení zemní hrázky	Strakonice
VK.5	Ellerova – nábrežní zdi – rozšíření profilu, navýšení zemní hrázky	Strakonice
VK.6	Volyňka – ochranné zdi, mobilní hrazení	Nové Strakonice
VK.7	Volyňka – opevnění a zprůchodnění, hrázka navýšení, protipovodňová zeď	Nové Strakonice
VK.8	Most J. Palacha – Pětikolský jez – mobilní hrazení a opěrná zeď	Nové Strakonice
VK.9	ostrov Velká Louka a levý břeh Podskalí – prohrábka koryta, úpravy břehů	Strakonice Nové Strakonice
VK.10	před ČOV – hrázka, protipovodňová zeď	Strakonice
VK.12	Nový Dražejov – převedení průtoků	Dražejov u Strakonice
VK.13	Rybník na Kolčavce	Střela

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území
VU.518	Malá část – Na Homolkách	Modlešovice
VU.519	Vírotín	Modlešovice

g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO (plocha hasičského záchranného sboru je zahrnuta do stávajících ploch OV – občanské vybavení veřejné).

g.4 Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ve prospěch města Strakonice:

VPS: Stavby občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva pro Město Strakonice ve veřejném zájmu jsou vymezeny v lokalitě:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
PO.1	Lokalita Z.D28 Hřbitov	Dražejov u Strakonice	515, 516

Plochy „PU“ veřejných prostranství všeobecných s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

Plochy „PX“ veřejná prostranství jiná – zeleň veřejná s možností uplatnění předkupního práva pro Město Strakonice jsou vymezeny v lokalitách:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
PP.1	Lokalita Z.SL13, Střela, okolí kapličky, špýcharu	Střela	598/5
PP.2	Lokalita Z.H7 Hajská - klubovna	Hajská	117/1
PP.6	Lokalita Z.D11b Virt	Dražejov u Strakonice	72
PP.7	Lokalita Z.D9b Dražejov	Dražejov u Strakonice	117/4, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4
PP.8	Lokalita Z.ST67 prostor u náhonu („cirkusplac“)	Strakonice	100/1, 100/3
PP.9	Lokalita Z. NS17 u Pětikolského jezu	Nové Strakonice	7/2, 79/9
PP.10	Lokalita Z.ST66 u Pětikolského jezu	Strakonice	237/2, 1748, 209/2
PP.11	Lokalita Z.NS18 Parčík (zelený pás) u ČZ a.s.	Nové Strakonice	601/4
PP.12	Lokalita Z.P14	Přední Ptákovice	88/1, 89/1, 90/1, 91/8, 93/1, 90/16
PP.13	Lokalita Z.P2b	Přední Ptákovice	385/1, 384/1, 404/4, 392/2
PP.14	Lokalita Z.ST60b, Z.ST60d	Strakonice	353/4, 364/2, 364/1, 367/1
PP.17	Lokalita Z.ST9c	Strakonice	526/1,
PP.18	Lokalita Z.ST9e	Strakonice	607/1, 607/2, 607/3
PP.19	Lokalita P.ST10d, Z.ST71b	Strakonice	622/2, 624/10, 624/5, 624/9
PP.20	Lokalita P.ST10b	Strakonice	624/2
PP.21	Lokalita P.ST10c	Strakonice	626/2, 626/22, 626/19, 626/20, 626/3, 626/27, 626/29, 626/28, 626/11, 626/6, 626/7

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu přírodního nebo kulturního dědictví nejsou vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území územní studií (ÚS):

Zpracovány již jsou ÚS:

- US.1 Dražejov P.D1a (SU), P.D1b (PX),
- US.2 Dražejov Z.D11a (BI), Z.D11b (PX),
- US.3 Dražejov Z.D17a (BI), Z.D17b (BI),
- US.4 Dražejov Z.D29a (BI),
- US.5 Strakonice (OK) Z.ST62a, Z.ST62b,
- US.6 Severní strana Palackého náměstí,
- US.7 Ostrov – centrum P.ST44 (SC),
- US.8 U Židovského hřbitova Z.NS4 (RI),
- US.9 Prácheňská Z.NS14 (RI),
- US.11 Dražejov Z.D9a (BV), Z.D9b (PX),
- US.20 Šibeník Z.ST79/10, Z.ST78/10 (BI, BH, PX).

Zpracována bude:

- US.10 Podskalí: Z.ST51, Z.ST52a,c, Z.ST53a,b, Z.ST55f, Z.ST56
- US.12 Pod Ryšovou Z.ST4 (BI),
- US.13 Pod Ryšovou Z.ST5 (OS),
- US.14 Modlešovice Z.M3a (SU), Z.M3b (PX),
- US.15 U Cihelny Z.ST16 (RI),
- US.16 U Cihelny Z.ST17 (RI),
- US.17 Za Tratí Z.ST23 (VL),
- US.18 U Židovského hřbitova Z.NS5 (RI),
- US.19 U Letiště Z.NS9 (RI).

Zpracovány budou tyto územní studie:

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
Podskalí, US.10	Z.ST51, Z.ST52a, Z.ST52c, Z.ST53a,b, Z.ST55f, Z.ST56	BI, SU, PX, BH, PU	Jedná se o plošně velmi rozsáhlé území, které je zapotřebí řešit podrobněji, a to zejména s ohledem na funkční využití, dopravní a technickou infrastrukturu a sociodemografický vývoj území.	Územní studie bude vycházet z vyhledávací studie Podskalí (Brůha, 2022). V návrhu územní studie bude navržena zejména parcelace, síť hlavních komunikací s ohledem na navazující okolí, obsluhu a údržbu území a prostupnost území. Dále bude v návrhu navrženo a ověřeno napojení na technickou infrastrukturu. Budou stanoveny regulativy prostorového a plošného uspořádání včetně podlažnosti. Zejména v plochách BH bude prověřen plynulý přechod k zástavbě v ploše BV a do volné krajiny. U ploch SC bude využití stanoveno s ohledem na polohu mezi komerční občanskou vybaveností a zástavbou rodinnými domy. V rámci plochy Z.ST52a bude prověřena možnost umístění retenčních nádrží. Hranice mezi jednotlivými plochami nejsou fixní a lze je mírně posouvat uvnitř řešeného území z důvodu plynulého přechodu mezi jednotlivými funkcemi. ÚS prověří a stanoví podrobné hranice ploch s RZV. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území se nevztahuje na záměr přímého napojení energetického vedení k distribučnímu zařízení venkovního vedení VN v místech podpěrných bodů č. 9 a ST1547. Předmětné energetické vedení bude sloužit pro zásobování přilehlého území vyjma lokality Podskalí (tj. plochy	1.2.2028

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
				Z.ST51, Z.ST52a-c, Z.ST53a-b, Z.ST55f, Z.ST56), na které se vztahuje požadavek pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování v území.	
Pod Ryšovou, US.12	Z.ST4	BI	Jedná se o plošně rozsáhlé území, které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	V návrhu územní studie bude navržena zejména parcelace, síť hlavních komunikací s ohledem na navazující okolí, obsluhu a údržbu území. Dále bude v návrhu navrženo a ověřeno napojení na technickou infrastrukturu. V případě potřeby budou stanoveny podrobné prostorové a plošné regulace. Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem	1.2.2028

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
				individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.	
Pod Ryšovou, US.13	Z.ST5	OS	Podmínka zpracování územní studie je pro tuto plochu stanovena zejména z důvodu potřeby prověření podrobnějšího rozmístění sportovišť a přístupů k nim a dále k prověření vazeb a prostupů na širší okolí.	V návrhu územní studie bude prověřeno, pro jaké typy sportovišť je území vhodné. Bude navrženo jejich rozmístění a prověření jejich obsluhy. Dále bude zajištěna návaznost na širší okolí, a to jak motorové tak zejména pěší dopravy vč. návazností na vrchy Holý a Ryšová. V případě umístění objektů bude vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (toalety, šatny, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných	1.2.2028

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
				podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.	
Modlešovice, US.14	Z.M3a, Z.M3b	SU	Jedná se o plošně rozsáhlé území, které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na charakter území, parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	V plochách SU – smíšené obytné všeobecné je v ÚP umožněno široké spektrum využití. Studie stanoví podrobněji možné využití území a jeho strukturu s ohledem na okolní zástavbu venkovského charakteru. V souvislosti s tímto je v ploše umožněna zástavba max. o 1NP a podkroví. V návrhu územní studie bude navržena zejména parcelace, síť hlavních komunikací s ohledem na navazující okolí, obsluhu a údržbu území. Dále bude v návrhu navrženo a ověřeno napojení na technickou infrastrukturu. V případě potřeby budou stanoveny podrobné prostorové a plošné regulace. Bude prověřena pěší vazba na širší okolí zejména na plochy izolační zeleně, plocha Z.M3b. V ploše Z.M3a, b je umožněno umístění fotovoltaické elektrárny.	1.2.2028
U Cihelny,	Z.ST16	RI	Jedná se o plošně rozsáhlé území,	Bude prověřena a navržena parcelace, obsluha veřejnou	1.2.2028

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
US.15			které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	infrastrukturou i návaznosti na širší okolí zejména pěší vazba na lesní plochy vrchu Šibeňák.	
U Cihelny, US.16	Z.ST17	RI	Jedná se o plošně rozsáhlé území, které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	Bude prověřena a navržena parcelace, obsluha veřejnou infrastrukturou i návaznosti na širší okolí zejména pěší vazba na lesní plochy vrchu Šibeňák a na stávající plochy PX přiléhající k silnici II/173.	1.2.2028
Za Tratí, US.17	Z.ST23	VL	Podmínka zpracování územní studie je pro tuto plochu stanovena zejména z důvodu potřeby vyřešení dopravního napojení, které je možné pouze z území mimo správní území města Strakonice.	Bude prověřena možnost dopravního napojení území v širších vztazích v koordinaci s obcí Řepice. Dále bude prověřeno potřebné napojení na veřejnou infrastrukturu v rámci celé lokality. Bude prověřeno a stanoveno plošné a prostorové uspořádání území.	1.2.2028
U Židovského hřbitova, US.18	Z.NS5	RI	Jedná se o plošně rozsáhlé území, které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	Bude prověřena a navržena parcelace, obsluha veřejnou infrastrukturou i návaznosti na širší okolí zejména pěší vazba na lesní plochy a LBK.5095 včetně Skvorňovského rybníka.	1.2.2028
U Letiště, US.19	Z.NS9	RI	Jedná se o plošně rozsáhlé území,	Bude prověřena a navržena parcelace, obsluha veřejnou	1.2.2028

Název lokality, označení	Zastavitelné plochy/plochy přestavby	Způsob využití	Důvody pro pořízení	Základní problémy a principy, které má ÚS řešit	Lhůta pro pořízení ÚS
			které je zapotřebí prověřit komplexně v podrobnějším měřítku, a to zejména s ohledem na parcelaci, dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků.	infrastrukturou i návaznosti na širší okolí zejména pěší vazba na lesní plochy a LBC.308 včetně Blatského rybníka. V rámci studie budou dořešena protihluková opatření.	
Šibeník, US.20	Z.ST79/10, Z.ST78/10	BI, BH, PX			

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území regulačním plánem:

- RP.1 Mezi lesy (BI) Z.ST3a-f
- RP.2 Vinice – Šibeník (BX.s, BI, RI, PX) P.ST9a, Z.ST9b, Z.ST9c, Z.ST9e, Z.ST9f, P.ST10a-d, Z.ST71a-b
- RP.3 Větrolamka (BI, PX) Z.D14a

Nové lokality pro prověření RP nejsou vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není navržena. Z důvodů hospodárného využití ploch budou nejprve postupně využity plochy navazující na zastavěné území. Zástavba bude celistvá, nebudou vznikat volné nezastavěné těžko obhospodařovatelné plochy volné krajiny.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Seznam ploch:

- Dominantní nároží a pohledově exponované objekty v okolí hodnot (viz kap. b)
- Most – lávka přes Otavu.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Strakonice má 101 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.