

LEGENDA

1. Jako závazná část ÚZEMNÍ STUDIE je vymezeno:
FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ
 v členění na:
 - PLOCHY STAVEBNÍ - VOLNÉ
 - PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

Pod názvem PLOCHY STAVEBNÍ se pro účely územní studie rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž příslušnost nebo výjimečná příslušnost umístění a limity jejich využití je vyjádřena v **REGULAČNÍCH PODMÍNKÁCH** pro PLOCHY STAVEBNÍ.
 Pod názvem PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ se pro účel regulačního plánu rozumí plochy převážně nezastavěné, ve kterých je příslušnost nebo výjimečná příslušnost výstavby objektů omezena a regulačním účelem využití, případně limity jejich využití, vyjádřených v **REGULAČNÍCH PODMÍNKÁCH** pro PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ.
 K posouzení charakteru jakýchkoli výjimek z regulačního (ještěže užití výjimek přibližují) je příslušný pořizovatel ÚS (UHA MMB) po dohodě se stavebním úřadem, pokud jsou splněny podmínky o příslušnost výjimek v územním plánu města. Obecní pláň následující závazná ustanovení:

2. Jako závazná část ÚZEMNÍ STUDIE jsou vymezeny:
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ
 vymezené v ÚZEMNÍ STUDII, který vymezuje urbanistickou FUNKČNÍ (účel využití plochy) a příslušnost nebo výjimečnou příslušnost umístění stavěb ve FUNKČNÍCH TYPÍCH PLOCH a limity využití území vyjádřené IPP (indexem podlažních ploch) a IZP (indexem zastavěných ploch).

Všechny regulační podmínky se vztahují k základním plochám (náčrtů k parcelám). Pod názvem ZÁKLADNÍ PLOCHA se pro účel územní studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska FUNKČNÍHO TYPU A LIMITU VYUŽITÍ (s výjimkou možného využití vyjádřeného IPP a IZP).
 IPP (index podlažní plochy) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, výmra PZ a PL, vždy jako maximální, v uvedených případech i jako minimální příslušný počet m² hrubé podlažní plochy vřazených na m² základní plochy.
 IZP (index zastavěných ploch) - je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, výmra PZ a PL, vždy jako maximální příslušný počet m² zastavěných ploch na m² základní plochy.
 Překročení LIMITŮ uvedených v základních plochách se připouští pouze výjimečně, pokud to vyžadují zájmové důvody, za předpokladu, že stavebními je nebo bude kompenzováno opatřeními, které zajistí, že nebudou ovlivněny všeobecné požadavky na zdravé obytné a pracovní prostředí, a že budou uspokojeny potřeby dopravy.
 Pro postupnou dostavbu a obnovu stavebních fondů ve stabilizovaných plochách se připouští překročení hodnoty IPP o 0,1.

KOD / IPP / IZP
 SO / 4,0 / 1

Charakteristiky udávané za kódem:
 IPP - index podlažní plochy - směrné, IZP - index zastavěných ploch - závazné

Vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a příslušnost umístění stavěb ve FUNKČNÍCH TYPÍCH

FUNKCE - SMÍŠENÉ PLOCHY
 Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně nemají bydlení na těchto plochách.
 Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
 SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
 SJ - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
 SJ - JÁDROVÉ (SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU)

Jádrové plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
 Příslušné jsou:
 - obchodní, kancelářské a správní budovy
 - maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a zábavní zařízení
 - ostatní podstatně nenaučící výrobní provozovny (řemeslného charakteru)
 - zařízení pro divkání, kulturu, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
 - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven
 - bytové domy

FUNKCE - PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
 Plochy pro veřejnou vybavenost jsou určeny výhradně pro umístění stavěb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Charakteristiky udávané za kódem:
 směrné - počet přítomných osob

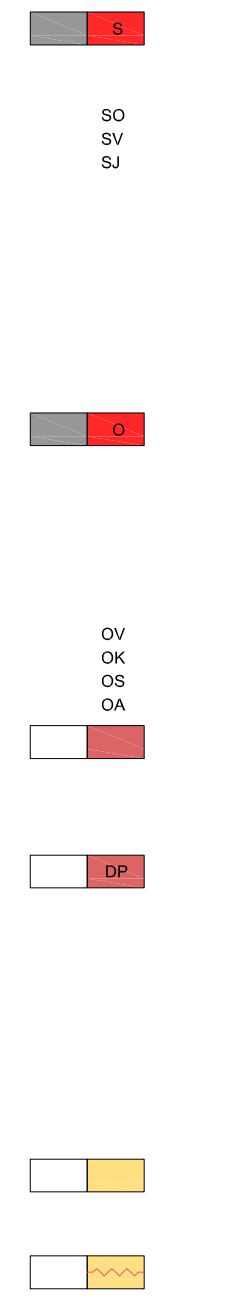
Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
 OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
 OK - KULTURA
 OS - ŠKOLSTVÍ
 OA - ARMÁDA

FUNKCE - PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY, SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ
 Plochy pro dopravní stavby, služby a zařízení jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.
 Plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních stavěb.
 Charakteristiky udávané za kódem:
 plánem stanovené jméno

rekreac., pouze pro potřebu vyvolanou příslušným využitím území.
 Nepříslušná jsou: - parkovací stání, odstavňovací a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jeřtých
 Výjimečně jsou přípustná parkovací stání a odstavňovací garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v ostatních smíšených plochách za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy.

PLOCHY PRO PĚŠÍ

SAMOSTATNÉ CYKLISTICKÉ STEZKY



3. Jako závazná část územní studie jsou vymezeny:
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ
 vymezené v ÚZEMNÍ STUDII, který vymezuje urbanistickou FUNKČNÍ (účel využití plochy) a příslušnost nebo výjimečnou příslušnost umístění stavěb ve FUNKČNÍCH TYPÍCH PLOCH.

vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a příslušnost umístění stavěb a zařízení ve FUNKČNÍCH TYPÍCH

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
 - jsou záměrně vytvořena náhrada za původní přírodní prostředí
 Plochy městské zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zábrani pro odpočinek a rekreační aktivity
 Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
 - PLOCHY PARKŮ
 - PLOCHY OSTATTNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

FUNKCE - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ PĚTIKOLÍ
 Plochy parků představují veřejně přístupnou záhradní - architektonicky upravené plochy větší měry jako soubory vegetačních prvků a vytvávenosti, které jsou:
 - součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
 - památkou zanedbaného umění
 - plochami pro každodenní rekreaci obyvatel
 PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy
 VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - výstupy lachty hřbitovních kolektoriů
 - podzemní vedení inženýrských sítí
 NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - stavby neuvaděné jako příslušné
 - reklamní zařízení

FUNKCE - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - ESPLANÁDY
FUNKCE - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - UL. KATOWICKÁ
 estetickou funkcí, které spolkuvytvářejí kulturované městské prostředí a jeho pobytovou pohodu.
 Zahrají zejména:
 - parkové upravené veřejné prostranství
 - linkovou zeď, stromořadí a účelí zeď
 - péči komunikace
 PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - vegetační úpravy odpovídající svým charakterem funkci plochy a ochrannému režimu
 - doplňková zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy, např. vodní prvky, umělecká díla apod.
 - podzemní vedení inženýrských sítí
 - zpevněné plochy s prvky soliterní nebo mobiliární zeleně
 - přístupky zastávek MHD
 NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - ostatní zařízení a stavby
 - reklamní zařízení

PLOCHY OSTATTNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ VČETNÍ POBŘEŽNÍ (BIOKORIDOR)
 - představují veřejně přístupné mění zahradně-architektonicky upravené plochy s převážně estetickou funkcí, které spolkuvytvářejí kulturované městské prostředí a jeho pobytovou pohodu.
 Zahrají zejména:
 - parkové upravené veřejné prostranství
 - linkovou zeď, stromořadí a účelí zeď
 - péči komunikace
 PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - vegetační úpravy odpovídající svým charakterem funkci plochy a ochrannému režimu
 - doplňková zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy, např. vodní prvky, umělecká díla apod.
 - podzemní vedení inženýrských sítí
 VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - zpevněné plochy s prvky soliterní nebo mobiliární zeleně
 NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - ostatní zařízení a stavby
 - reklamní zařízení

FUNKCE - VODNÍ PLOCHY
 Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
 VODNÍ PLOCHY

HRANICE BIKORIDORU

4. Jako závazná část územní studie jsou vymezeny:
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKČÍ
 vymezené v ÚZEMNÍ STUDII, ve kterých se zpřesňuje, nebo omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy)

MĚSTSKÁ ZELENĚ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH A NA KONSTRUKCÍCH
 Tato souprava základních parametrů jřtých urbanistických funkcí o zeleně plochy a soliterní prvky zeleně.
 PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - vegetační úpravy odpovídající svým charakterem základní funkci plochy
 - doplňková zařízení, která svým charakterem doplňují funkci plochy, např. hřiště, vodní prvky, umělecká díla apod.
 - městský mobiliár
 - podzemní stavby hromadných garáží v ploše a rozsahu vyznačeném v územní studii
 - zeleň na terasách a střechách parkovacích objektů
 VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - úpravy ploch jako zpevněných náčrtů s soliterní nebo mobiliární zelení, pokud je zachován charakter základní plochy
 - využití plochy pro parkování na povrchu
 - stavby technických zařízení sloužících funkci plochy
 NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - ostatní zařízení a stavby
 - reklamní zařízení

VELKÉ STROMY - Z NAVRŽENÝCH:
 AESCULUS HIPPOCASTANUM
 PLATANUS X ACERIFOLIA
 TLIA TOMENTOSA

STŘEDNÍ STROMY - Z NAVRŽENÝCH:
 ACER PLATANOIDES 'GLOBOSUM'
 ROBINA PSEUDOACACIA 'FRISA'
 GINKGO BILOBA 'FASTIGIATA'

RUŠENÁ ZELENĚ

PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

POLOVEŘEJNÝ PARTER - OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

5. Jako závazná část územní studie jsou vymezeny:
 TRASY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
 vymezené ve výkresch řešení technického vybavení území

6. Jako závazná část územní studie jsou vymezeny:
PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE vymezené v ÚZEMNÍ STUDII
 Prostorořv regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavební uspořádaní novou stavbu, provádění rozšíření nebo nadstavbu o jedno a více podlaží nebo provádění rozšíření přestavby původní stavby.
 V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude přefořvna regulací udaná maximální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

STAVEBNÍ ČÁRA -UZAVŘENÁ ZÁSTAVBA
 Udvává hranici plochy určené k zastavění a počtu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čarou smí vystupovat balkóny, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce příměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

STAVEBNÍ ČÁRA -OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA
 Udvává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročt. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavěnou část parcely.

STAVEBNÍ ČÁRA -VOLNÁ ZÁSTAVBA
 Kromě stavěb, které podle regulačních podmínek lze umířt ve stavebních, nebo i vřitých plochách se v těchto plochách umířt i stavby vedlejší, pokud jejich účel používání není v rozporu s charakterem předněrné plochy, (např. garáže, hřiště, ořány apod.)
 Plocha vedlejších stavěb je vymezena stavebními hranicemi vedlejších stavěb.

LOUBÍ

REGULACE PRO OBJEKT VEŘEJNĚ VYBAVENOSTI NA UL. KATOWICKÁ
 -sábřba lemně transparentního charakteru s prosklenou fasádou z čelní nář, s proskleným parterem umožňujícím průhledy celou budovou, s komunikačním jádem a soc. zařazením ve středu dispozice

HRANICE REGULACE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NEREŠENÉ ÚZEMÍ

POLOHOPI

NAVRŽENÁ LÁVKVA

PARCELACE

STAVAJÍCÍ VÝŠKOPIS

STAVAJÍCÍ ZELENĚ

RUŠENÁ ZELENĚ

VÝŠKA ZÁSTAVBY
 Suterén udává počet podzemních podlaží
 MIN. POČET PODLAŽÍ
 MAX. POČET PODLAŽÍ
 S
 215,5m n.m.

VÝŠKA CHARAKTERISTICKÝCH ČÁSTÍ STAVEB
 Charakteristické části staveb (řmsy, věže, hřebený střech apod.) Je určena v metrech, udává nadmořskou výškou.
 (Údaje jsou odvozeny z podkladů dodaných pořizovatelem.)
 Podkrovt se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (t. ná. není ve středu výška minimální větší než 1,30m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.
 Podzemní podlaží se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více jak 0,8m nad nejvyšší bod přilehlého území v pásmu šokovém 5m po obvodu objektu.
 suterén / min. / max. / reg. nad řmsou / výška zóny v m n. m.
 I / II / IV / S / 404

DOPRAVA

P/12
 DP/12
 HG/IV/200

ZASTÁVKY MHD
VJEZDY DO DVORŮ
PARKOVÁNÍ PODEL KOMUNIKACE / POČET STÁNÍ
PARKOVÁNÍ / POČET STÁNÍ
HROMADNÉ GARÁŽE S RAMPAMI NEBO POLORAMPAMI / POČ. PODL. / POČ. STÁNÍ
VSTUPY DO OBJEKTŮ
KOMUNIKACE S JEDNOSMĚRNÝM PROVOZEM
KOMUNIKACE S OBUSMĚRNÝM PROVOZEM
RAZEMÍ VOZIDEL PŘED NĚRÍZENOU KRÍŽOVATKOU

DOMINANTA
POHLEDOVÝ UZÁVĚR
VÝHLEDOVÉ BODY, PRŮHLED
PRŮHLEDY
POHLEDOVÉ PROPOJENÍ PROSTORU
PRŮCHODY, PRŮJEZDY
MAGICKÁ MÍSTA
ARTEFAKT

pořizovatel: Městský úřad Strakonice, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

číslo usnesení zastupitelstva města Strakonice: 16/2019

datum vydání opatření obecné povahy - územní studie "Podskalská - Lázeňská": 16/2019

datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy - územní studie "Podskalská - Lázeňská": 16/2019

PROJEKT	JMĚNO	POČINE	DATUM	ARCHITEKT - ARCHITEKTURA - URBAN PLANNING DESIGN ART
PROJEKT	DAVÍD VOJACZEK		10/2019	
PROJEKT	ING. ARCH. JOSEF KISZKA		10/2019	
DOPRAVNÍ ÚPLNĚNÍ	ING. ARCH. JOSEF KISZKA		10/2019	
POSOUZENÍ	ING. ARCH. JOSEF KISZKA		10/2019	
PROJEKT	ING. ARCH. JOSEF KISZKA		10/2019	

INVESTOR: ING. ARCH. JOSEF KISZKA

Město Strakonice
 Městský úřad Strakonice, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Územní studie „Podskalská - Lázeňská“ ve Strakonici

PROJEKT	ZC	STUPEŇ	OBJEKT	ČÁST	KOD PROJEKTU	AVČ
ARCHITEKTURA	193	-	-	B 1	M	1 : 1000