

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo Města Strážov
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Strážov jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Klatovy , odbor výstavby a územního plánování Tomáš Martínek, služební číslo 414520 referent odboru ÚP

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Strážov po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

listopad 2021

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
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)	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
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 dle § 8 katastrálního zákona	22
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření,	22
j) 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	23
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
b) hlavní výkres – b2) dopravní a technická infrastruktura	
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací koordináční výkres	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽOV PO ZMĚNĚ č. 1

Textová část

a) vymezení zastavěného území

Město Strážov tvoří 13 katastrálních území, na nichž se nachází 18 místních částí a řada samot v krajině.

obec	katastrální území	část obce
Strážov	Božtěšice na Šumavě (782688)	Božtěšice
		Brtí
	Brtí (782696)	Javoříčko
	České Hamry (756733)	České Hamry
	Horní Němčice u Čachrova (782700)	Horní Němčice
	Krotějov(756741)	Hájek
		Krotějov
		Patraska
		Splž
	Lehom (756750)	Lehom
	Lukavice u Strážova (756768)	Kněžice
		Lukavice
	Mladotice u Čachrova (782718)	Mladotice
	Opálka (756776)	Opálka
	Rovná (756784)	Rovná
	Strážov na Šumavě (756806)	Strážov
	Víteň (782726)	Víteň
	Zahorčice na Šumavě (756814)	Zahorčice

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické příloze zadání pro územní plán. V územním plánu byly provedeny jen drobné úpravy zahrnující již využitá a zastavěná území k datu 1. 7. 2021. Dále byly do zastavěného území zahrnuty lokality určené pro výstavbu, pro které již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

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

b1) rozvoj území obce

Území obce se bude rozvíjet jako řada místně oddělených sídelních útvarů odpovídajících stávající sídelní struktuře. Rozvoj bude přednostně směřován do Strážova, v ostatních částech bude rozvoj omezen

na dostavbu v zastavěném území, jeho prolukách a na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. Přednostně bude v těchto částech rozvoj směřován do sídel s dobrou dopravní přístupností (poloha na silnici II/171).

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Respektována jsou chráněná území přírody (CHKO Šumava a významné krajinné prvky) Pro plochy nezastavitelného území v I. a II. zóně CHKO Šumava je v regulativu ploch upřesněno nepřipustné využití K ochraně a zkvalitnění přírodního prostředí jsou navrženy:

- revitalizace vodních toků (lokality **L3, O13, R4, S19, S20, V8 a Z7**)
- územní systém ekologické stability krajiny zahrnující funkční prvky a navržené prvky (lokality **K18, S21 a S22**)

Kulturní hodnoty

Územním plánem nejsou narušena památkově chráněná území ani památkově chráněné objekty. Návrh územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních hodnot území. V lokalitě přestavby je v regulativu upřesněna výška zástavby a umístění staveb tak, aby nedošlo k narušení charakteru památkové zóny. V území je omezena výšková hladina zástavby tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy na Strážov.. Zůstane zachován venkovský charakter ostatních sídel mimo vlastní Město Strážov.

Nerostné suroviny

Na území města se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

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

c1) urbanistická koncepce

Božtěšice

Rozvojové území na západním okraji sídla propojuje Božtěšice a Víteň do jednoho sídelního útvaru.

Brtí

Menší sídlo s horší dopravní dostupností a převažující obytnou a rekreační funkcí. Navržen je rozvoj obytné funkce ve dvou malých lokalitách (plochy smíšené obytné-venkovské) navazujících na zastavěné území.

České Hamry

Rozptýlené samoty v krajině. Navržena je jedna lokalita doplňující pro území charakteristickou zástavbu osamocenými hospodářskými usedlostmi.

Horní Němčice

Navrženo je rozšíření stávajícího areálu pily severním směrem.

Hájek, Splž

Navrženy jsou rozvojové lokality při komunikacích dodržující charakter stávající rozptýlené zástavby pro plochy smíšené obytné-venkovské. Při samotě u místní komunikace do Splže ze silnice III/19022 je vymezena plocha občanského vybavení pro kemping.

Javoříčko

Malé sídlo s převážující rekreační a obytnou funkcí. Vymezeny dvě malé lokality (plochy smíšené obytné-venkovské) navazující na stávající zastavěné území.

Krotějov

V sídle Krotějov jsou vymezeny dvě rozvojové lokality navazující na zastavěné území (plochy smíšené obytné-venkovské)

Kněžice

Menší sídlo venkovského charakteru. Územní plán řeší dopravní napojení sídla na stávající komunikaci II/171 jižním směrem (oprava místní komunikace) a východním směrem na přeložku II/171 jako územní rezervu. Vymezena je menší rozvojová lokalita (plocha smíšená obytná-venkovská) na východním okraji sídla.

Lehom

Menší sídlo s horší dopravní dostupností a převážující obytnou a rekreační funkcí. Navržen je rozvoj obytné funkce ve 3 malých lokalitách (plochy smíšené obytné-venkovské) navazujících na zastavěné území a využívajících proluky v zastavěném území

Lukavice

Sídlo dobře dopravně dostupné s potenciálem dalšího rozvoje obytné a výrobní funkce. Pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny plochy navazující na stávající zastavěné území na severním okraji zastavěného území dostupné ze stávající dopravní infrastruktury a na jihovýchodním okraji zastavěného území (plochy smíšené obytné-venkovské).

Pro rozšíření stávajícího výrobního areálu dřevozpracující firmy jsou vymezeny dvě plochy (plochy výroby a skladování), na tento areál přímo navazující.

Severně od sídla je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/171 (obchvat Lukavice).

Mladotice

Sídlo s převážující rekreační funkcí. Bez dalšího územního rozvoje.

Opálka

Centrem sídla je areál zámku pro který je navržena jeho přestavba s novým využitím. Územní rozvoj je omezen na menší plochy na okraji zastavěného území (lokalita na západním, okraji zastavěného

území při silnici na Blata a menší lokality navazující na stávající zástavbu na východním okraji sídla ve směru na Strážov pro plochy smíšené obytné a plochy rekreace. Využití těchto lokalit je podmíněno upřesněním rozsahu vodního díla Ondřejovice, které koliduje i s přeložkou silnice II/171 (obchvat Opálky).

Patraska

Rozptýlená zástavba při silnici III/19022. Vymezena je lokalita pro plochu smíšenou obytnou-venkovskou při silnici. Toto vymezení dodržuje v místě obvyklý charakter osídlení na samotách v zemědělsky využívané krajině.

Rovná

Menší sídlo s převážující obytnou a rekreační funkcí. Navrženy dvě zastavitelné lokality (plochy smíšené obytné-venkovské) navazující na zastavěné území při místní komunikaci do Strážova a jedna lokalita na severním okraji zcelující zastavěné území (plocha smíšená obytná-venkovská).

Strážov

V části Strážov je přednostně situován územní rozvoj. Územní plán řeší nevyhovující vedení silnice II/171 zastavěným územím s řadou dopravních závad územní rezervou pro přeložku této komunikace obchvatem Strážova.

Plochy pro obytnou funkci jsou vymezeny na severním okraji zastavěného území na svazích viničného vrchu včetně územní rezervy pro občanské vybavení (sociální program města). Další plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území při komunikaci směrem na Zahorčice a Děpoltice. Menší lokality pak navazují na stávající zastavěné území na jeho jižním okraji.

Pro rozvoj ekonomické základny města jsou na severovýchodním okraji zastavěného území v návaznosti na stávající výrobní areál navrženy dvě lokality pro výrobu. Další je navržena v návaznosti na stávající areál zemědělské farmy na jejím jižním okraji

Víteň

Rozvojové lokality pro plochy smíšené obytné jsou vymezeny na okraji zastavěného území a v proluce ve středu sídla. Lokalita na východním okraji zastavěného území navazuje na rozvojové území v části Božtěšice a tato sídla tak funkčně propojuje do jednoho sídelního útvaru.

Zahorčice

Zůstává zachována stávající urbanistická struktura, rozvojové plochy omezeného rozsahu jsou navrženy na okrajích zastavěného území.

c2) zastavitelné plochy

Božtěšice

B1 – plochy smíšené obytné-venkovské

Bratři

T1 – plochy smíšené obytné-venkovské

T2 – plochy smíšené obytné-venkovské

T3 – plochy smíšené obytné-venkovské

T4 – plochy smíšené obytné-venkovské

České Hamry

C1 – plochy smíšené obytné-venkovské

Horní Němčice

N1 – plochy výroby a skladování (rozšíření areálu pily)

Krotějov

K1 – plochy smíšené obytné-venkovské

K2 – plochy smíšené obytné-venkovské

K3 – plochy smíšené obytné-venkovské

K4 – plochy smíšené obytné-venkovské

K5 – plochy smíšené obytné-venkovské

K6 – plochy smíšené obytné-venkovské

K7 – plochy smíšené obytné-venkovské

K9 – plochy smíšené obytné-venkovské

K10 – plochy smíšené obytné-venkovské

K15 – plochy dopravní infrastruktury

K16 – plochy občanského vybavení (kemping)

Lehom

L1 – plochy smíšené obytné-venkovské

L2 – plochy smíšené obytné-venkovské

Lukavice

U1 – plochy smíšené obytné-venkovské

U2 – plochy smíšené obytné-venkovské

U3 – plochy smíšené obytné-venkovské

U5 – plochy smíšené obytné-venkovské

U6 – plochy smíšené obytné-venkovské

U7 – plochy smíšené obytné-venkovské

U8 – plochy výroby a skladování

U9 – plochy výroby a skladování

U13 – plochy smíšené obytné-venkovské

U15 – plochy dopravní infrastruktury (oprava MK Kněžice-II/171)

1.3 – plochy výroby a skladování

Opálka

O1 – plochy smíšené obytné-venkovské

O2 – plochy smíšené obytné-venkovské

O3 – plochy smíšené obytné-venkovské

O5 – plochy smíšené obytné-venkovské

O6 – plochy smíšené obytné-venkovské

O7A – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/171-obchvat Opálka)

O8 – plochy rekreace

O9 – plochy rekreace

O10 – plochy rekreace

O11 – plochy smíšené obytné - venkovské

Rovná

R1 – plochy smíšené obytné - venkovské

R2 – plochy smíšené obytné - venkovské

R3 – plochy smíšené obytné - venkovské

Strážov

S1 – plochy bydlení

S2 – plochy bydlení

S3 – plochy bydlení

S4 – plochy bydlení

S5 – plochy smíšené obytné - venkovské

S6 – plochy smíšené obytné - venkovské

S8 – plochy smíšené obytné - venkovské

S9 – plochy smíšené obytné - venkovské

S10 – plochy smíšené obytné - venkovské

S11 – plochy smíšené obytné - venkovské

S13 – plochy rekreace

S16 – plochy výroby a skladování

S23 – plochy smíšené obytné - venkovské

S25 – plochy smíšené obytné - venkovské

S26 – plochy smíšené obytné - venkovské

S27 – plochy smíšené obytné - venkovské

1.1 – plochy bydlení

1.2 – plochy bydlení

1.4 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.5 – plochy bydlení

1.6 – plochy bydlení

Víteň

V1 – plochy smíšené obytné - venkovské

V2 – plochy smíšené obytné - venkovské

V3 – plochy smíšené obytné - venkovské

V4 – plochy smíšené obytné - venkovské

V6 – plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)

Zahorčice

Z1 – plochy smíšené výrobní

Z2 – plochy smíšené obytné - venkovské

Z3 – plochy smíšené obytné - venkovské

Z4 – plochy smíšené obytné - venkovské

Z5 – plochy smíšené obytné - venkovské

Z6 – plochy smíšené obytné - venkovské

c3) plochy přestavby

Opálka

O4 – plochy smíšené obytné-venkovské (přestavba a nové využití areálu tvrže)

Strážov

S7 – plochy smíšené obytné - městské

c4) sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně tvoří především veřejná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. V menších sídlech venkovského charakteru pak i krajinná zeleň navazující bezprostředně na zastavěné území.

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

d1) veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení veřejného občanského vybavení. Nově jsou vymezeny plochy

Další občanské vybavení bude rozvíjeno na komerční bázi v plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s regulativy využití těchto ploch.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I/27

V souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor územní rezervy pro obchvat silnice I/27 Neznašovy v katastru Lukavice u Strážova.

Silnice II. třídy

V souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor územní rezervy pro obchvat silnice II/171 ve dvou variantách. A napojení této silnice na obchvat silnice I/27 Neznašovy.

Silnice III. třídy

Jsou ponechány beze změny, přípustné jsou opravy a drobné úpravy křižovatek ve stávajících plochách dopravy a veřejných prostranství.

Místní komunikace

Navrženy jsou:

- oprava místní komunikace z Kněžic jižním směrem na stávající silnici II/171.

- oprava MK z Kněžic východním směrem k k navržené silnici II/171 (napojení na obchvat I/27 Neznašovy jako územní rezerva)

Pěší a cyklistická doprava

Zůstávají zachovány stávající komunikace. V zastavěném území budou v plochách dopravy a veřejných prostranství podle místních možností doplněny chodníky pro pěší, případně je možné komunikace v lokalitách výstavby rodinných domů provést jako zklidněné (kategorie D1).

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy. Územní plán nemění koncepci veřejné dopravy.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Nejsou vymezovány nové dopravní plochy.

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování vodou. V sídlech s vodovodními soustavami bude zásobování nových rozvojových ploch řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů. V ostatních sídlech zásobovaných pitnou vodou individuálně ze studní bude obdobně řešeno i zásobování pitnou vodou u nové výstavby.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Ve Strážově zůstane zachována stávající koncepce nakládání s odpadními vodami, Stávající kanalizační síť bude prodloužena do nových rozvojových ploch. U ploch, kde není možné z výškových důvodů napojení na stávající stokovou síť lze řešit napojení tlakovou kanalizací nebo individuální domovními čistírnami odpadních vod.

V ostatních sídlech bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně. U nové výstavby domovními čistírnami odpadních vod za které je možno považovat i septik doplněný zemním filtrem případně biologickým stupněm dočištění. Stávající výstavba bude domovními čistírnami vybavována postupně. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do místní vodoteče, případně využívány pro zálivku, nebo podle místních hydrogeologických podmínek vsakovány. Jímky na vyvážení jsou dočasným řešením pro trvale užívané objekty, jejich zachování je přípustné pouze u rekreačně využívaných objektů. Jímky budou nepropustné, vyvážené na čistírny odpadních vod (Strážov, případně další dostupné ČOV v okolí). Nepřípustné je jejich vyvážení na plochy ZPF.

Srážkové vody budou přednostně vsakovány na pozemcích.

d4) energetika

Zásobování elektřinou

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice TS-A, TS-B, TS-C a TS-D pro plochy obytné a smíšené obytné. Přívodní vedení pro nové stanice je navrženo venkovním vedením.
- Pro realizaci výstavby v obci není nutné navrhovat přeložky rozvodného zařízení vn.
- Omezení výstavby stávajícími vedeními vn je zejména v plochách B1, T4, C1, K2, K6, K7, K9, K12, K16, R3, S3, S4, S6, S14, S15, S16, U4, U6, U8 a Z6. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.
- Pro realizaci obchvatu obce Strážov bude nutná úprava opěrných bodů vedení vn, stávající vedení vvn je návrhem plně respektováno.
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Ve městě Strážov je zajištěno zásobování zemním plynem středotlakou rozvodnou sítí. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvody jejich prodloužením. s využitím rezerv ve stávajících regulačních stanicích. Navrženo je napojení čisti Opálka na středotlaký rozvod plynu ze stávající regulační stanice.

V ostatních sídlech plynofikace není navržena.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce tepelného zásobování. Nová výstavba bude řešena v území s realizovanou plynofikací individuálně přednostně na bázi zemního plynu (kotelny pro jednotlivé domy nebo byty). V částech města bez rozvedeného plynu zdroji na pevná paliva s preferencí spalování dřeva a dřevního odpadu a vytápění využívající elektrickou energii (tepelná čerpadla).

Přípustné je dále vytápění ze zdrojů spalujících biomasu a využívajících další obnovitelné zdroje.

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci je provozován sběrný dvůr a dále jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty) ve všech částech obce. Nebezpečný odpad je sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a vyhláškou města o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) krajina

Nemění se zásadním způsobem koncepce využití krajiny. Pro její stabilizaci a zachování krajinných hodnot jsou v území mimo CHKO Šumava vymezeny prvky ÚSES a navržena revitalizace vodních toků. V nových zastavitelných plochách je regulována výška zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramat, především pohled na Strážov s dominantou kostela na vyvýšeném ostrohu.

Na území CHKO jsou navíc v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití nezastavitelného území omezeny možnosti využití ploch v I. a II. Zóně CHKO v souladu se statusem CHKO.

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň ÚSES

Vymezeny jsou funkční prvky regionálního ÚSES doplněné navrženými regionálními biocentry:

O14 – plochy přírodní (regionální biocentrum)

S21 – plochy přírodní (regionální biocentrum)

S22 – plochy přírodní (regionální biocentrum)

Lokální ÚSES

Vymezeny jsou funkční prvky lokálního ÚSES doplněné navrženými lokálním biocentrem:

K18 – plochy přírodní (lokální biocentrum)

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty). Vybrané komunikace jsou vyznačeny v grafické příloze **c) koncepce veřejné infrastruktury- c1) dopravní infrastruktura**

e4) vodní toky

Územní plán navrhuje úpravy vodních toků Jelenky, Strážovského potoka a jejich přítoků zahrnující revitalizaci vodotečí. Ta zajistí zlepšení odtokových poměrů v území (pomalejší odtok, zadržetí vody v krajině) a z přírodního hlediska zlepší kvalitu včetně zvýšení biodiverzity. Navrženy jsou:

K17 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

L3 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

O13 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

R4 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

S19 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

S20 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

V8 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

Z7 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodního toku)

e5) ochrana před povodněmi

Povodněmi je ohroženo území v údolní nivě Jelenky a Strážovského potoka. Využití území bude v souladu s podmínkami stanovenými pro vyhlášená záplavová území.

e6) rekreace

Není navrhována výstavba nových objektů a zařízení rekreace. Přípustné je využívání stávajícího domovního fondu pro rekreaci. Rozšiřování již existujících rekreačních lokalit a vznik nových ve volné krajině a je vyloučeno.

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 umístování 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)
f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

- Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení
- Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - bytové domy
 - rodinné domy
 - veřejná prostranství
 - související plochy dopravní a technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 250 m²
 - další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:
 - všechny aktivity výrobního charakteru
 - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.
- Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 30%
 - maximální výška zástavby- bytové domy-2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - rodinné domy-přízemní s možností využití podkroví

Plochy rekreace

- Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
- Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - rekreační zahrádky
 - rekreační chaty, přístřešky na náradí do 16 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- jakékoliv komerční aktivity

- objekty trvalého bydlení

- není přípustné slučovat pozemky

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 10% z celkové plochy pozemku, nejvýše však 25 m²

- minimální podíl zeleně - 75% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 5 metrů

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání a sportu

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- vědy a výzkumu

- lázeňství

- veřejné administrativy

- hřbitovy, krematoria

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné – městské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné objekty městského charakteru

- pozemky pro občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

- zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

- veřejná prostranství

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- pozemky veřejné i komerční administrativy

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%

- maximální výška zástavby 2-3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví v souladu s okolní zástavbou

Plochy smíšené obytné – venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 50%
 - maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
 - plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, přecladiště a správní budovy)
 - plochy letecké dopravy (letiště, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)
 - plochy vodní dopravy (pozemky vodních cest, kanály, splavněné úseky vodních cest, zdymadla, přístavy, obslužné komunikace, nábřeží, přecladiště, sklady a související dopravní a technická infrastruktura)
 - logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související stavby technické infrastruktury
 4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
 - produktovody
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - kompostárny
 - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
 - pozemky pro sklady a skladové areály
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
 - zařízení pro vědu a výzkum
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 50%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška objektů 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu, pokud jsou z důvodů technologických požadovány vyšší konstrukce a objekty, budou posouzeny z hlediska krajinného rázu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- pozemky pro výrobní zařízení

- pozemky skladů

- pozemky velkoobchodu a logistiky

- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška objektů 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky

- vodní plochy (přirozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- kanály, průplavy a obdobná zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití

-v plochách není přípustné umístovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy

5. Na území CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:

Na území I. A II. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:

- všechny stavby

Na území III. A IV. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:- stavby vodních elektráren a nádrží

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

-pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- doprovodnou zeď účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

5. Na území CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:

Na území I. A II. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:

- všechny stavby

Na území III. A IV. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístovat:

- z dopravní infrastruktury stavby letišť a s nimi souvisejícími zařízeními, související zařízení staveb komunikací a drah, hromadné a řadové garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

- z technické infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo informační tabule a drobná odpočinková místa a drobná hygienická zařízení
- stavby pro zemědělství obsahující část pro bydlení
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky
- stavby pro skladování tekutých odpadů
- stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavby pro skladování minerálních hnojiv.

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
 - chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
5. Na území CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

Na území I. A II. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

 - všechny stavby

Na území III. A IV. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

 - z technické infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - z dopravní infrastruktury stavby letišť a s nimi souvisejícími zařízeními, související zařízení staveb komunikací a drah, hromadné a řadové garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby pro účely rekreace.

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky národního parku
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky ostatních zvlášť chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

5. Na území I. a II. zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

- všechny stavby

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
5. Na území CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

Na území I. A II. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

 - všechny stavby

Na území III. A IV. Zóny CHKO Šumava je nepřípustné umístit:

 - z technické infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - z dopravní infrastruktury hromadné a řadové garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo informační tabule a drobná odpočinková místa a drobná hygienická zařízení
 - stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky
 - stavby pro skladování tekutých odpadů

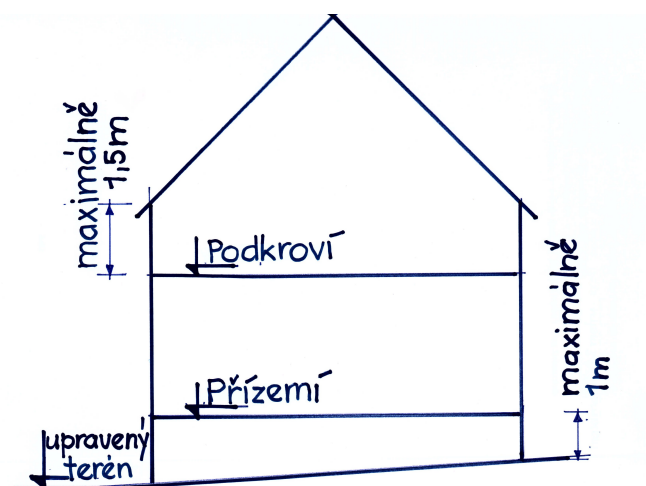
- stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavby pro skladování minerálních hnojiv
- stavby vodních elektráren.

f2) vymezení pojmů

Maximální podíl zastavění – udává podíl součtu všech ploch zastavěných stavebními objekty s výjimkou zpevněných ploch k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

Maximální výška zástavby – udává počet nadzemních podlaží; případně maximální výšku stavby v metrech

- přízemí je nadzemní podlaží, jehož úroveň leží nejvýše 1.0 metru nad nejvýše položeným upraveným terénem sousedícím se stavbou
- podkroví je podlaží vestavěné do konstrukce krovu maximální výškou nadezdívky obvodového zdiva mimo štítů do 1,5 metru nad podlahou podkroví (výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru)
- výška stavby v metrech udává maximální výšku nejvyšší části stavby nad nejvýše položeným místem upraveného terénu v sousedství stavby



Minimální podíl zeleně – udává podíl všech ploch zeleně k celkové plochy pozemku vyjádřený v procentech

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno

nejvýše 50 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 50 tun hmotnosti nebo 200 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) obecné podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

f4) doplňující regulace zastavitelných ploch

Božtěšice

Lokalita B1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Brtní, Javoříčko

Lokalita T1, T2, T3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek	

Lokalita T4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice III. třídy - ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek	

České Hamry

Lokalita C1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	Maximálně 500 m ²
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- začlenění objektů do krajiny - maximálně jeden obytný objekt a hospodářské zázemí - přípustné oplocení v části lokality se zástavbou do 2 000 m ² - celou lokalitu možno zabezpečit proti vniknutí dobytka jednoduchým ohrazením	

Horní Němčice

Lokalita N1

Funkční využití	Plochy výroby a skladování (rozšíření areálu pily)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 %
	Minimální podíl zeleně	20 %

	Maximální výška objektů	- 8 metrů po hlavní římsu, celková maximální výška 12 metrů nad přílehlým terénem - pokud bude z technologických důvodů provozu potřeba vyšší objekt, bude jeho působení v krajině ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz
Limity využití	- CHKO Šumava - CHOPAV	
	- respektovat krajinný ráz - ponechat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň v lokalitě (meze)	

Krotějov

Lokalita K1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek	

Lokalita K2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek	

Lokalita K3, K10

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	

Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek
---------------------	------------------------------------

Lokalita K4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV a transformační stanice 22/0,4 kV	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Lokalita K5

Funkční využití		
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně 4 stavební pozemky - oplocení jen v části při komunikaci, na zbylé části stavebního pozemku přípustné jednoduché ohrazení pro zamezení vniknutí dobytka	

Lokalita K6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita K7

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	45 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice III. třídy	

Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lokalita K9

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	15 %
	Minimální podíl zeleně	70 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně 3 stavební pozemky - podél místní komunikace ponechat volný pozemek pro její rozšíření na 10 metrů - oplocení jen v části při komunikaci, na zbylé části stavebního pozemku přípustné jednoduché ohrazení pro zamezení vniknutí dobytka	

Lokalita K15

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	-
	Minimální podíl zeleně	-
	Maximální výška objektů	-
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- prostranství pro manipulaci s vytěženým dřevem, odstavná plocha	

Lokalita K16

Funkční využití	Plochy občanského vybavení (kemping)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	5 %
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	5 metrů
Limity využití	- ochranné pásmo vodního zdroje sousedního penzionu	
Specifické podmínky	- přípustná pouze výstavba sociálního a hygienického sezóně využívaného vybavení kempu	

Lehom

Lokalita L1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %

	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně 4 stavební pozemky	

Lokalita L2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa jen na základě výjimky.	

Lukavice

Lokalita U1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita U2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171	
Specifické podmínky	- maximálně 4 stavební pozemky - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita U3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	
	Minimální podíl zeleně	
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita U5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka - začlenění do krajiny (zeleně po východní straně lokality, barevnost objektu a střešní krytiny)	

Lokalita U6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranný režim lesa - ochranné pásmo vedení VVN 22 kV	
Specifické podmínky	- podmíněno zpracováním územní studie - respektovat podmínky ochranného režimu lesa, výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa jen na základě výjimky	

Lokalita U7

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	35 %

	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita U8

Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	50 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	- 8 metrů po hlavní římsu, celková maximální výška 12 metrů nad přilehlým terénem - pokud bude z technologických důvodů provozu potřeba vyšší objekt, bude jeho působení v krajině ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- areálová zeleň po obvodu lokality-začlenění do krajiny	

Lokalita U9

Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	50 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	- 8 metrů po hlavní římsu, celková maximální výška 12 metrů nad přilehlým terénem - pokud bude z technologických důvodů provozu potřeba vyšší objekt, bude jeho působení v krajině ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz
Limity využití	- ochrana místní vodoteče	
Specifické podmínky	- při východním okraji lokality opatření na ochranu sousedního obytného území před negativními vlivy provozu (ochranná zeleň, stavební opatření)	

Lokalita U13

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost

		využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jedna stavební parcela - začlenění do krajiny (zeleň po obvodu, barevnost objektu a střešní krytiny)	

Lokalita U15

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury (oprava MK Kněžice-II/171)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudává se
	Minimální podíl zeleně	neudává se
	Maximální výška objektů	neudává se
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- oprava stávající polní cesty a převedení do místních komunikací	

Lokalita 1.3

Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	50 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	- 8 metrů po hlavní římsu, celková maximální výška 12 metrů nad přilehlým terénem - pokud bude z technologických důvodů provozu potřeba vyšší objekt, bude jeho působení v krajině ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- v rozšířené ploše stávajícího zemědělského areálu v k.ú. Lukavice u Strážova nebudou umístěna zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 DJ - areálová zeleň po obvodu lokality-začlenění do krajiny	

Opálka

Lokalita O1

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	

Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek
---------------------	--------------------------

Lokalita O2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné- venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	35 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - podmíněno prověřením negativních vlivů provozu v sousedním zemědělském areálu, v ploše s překročenými hygienickými limity bez obytné funkce	

Lokalita O3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita O4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	stávající
	Minimální podíl zeleně	stávající
	Maximální výška objektů	stávající
Limity využití	- památková ochrana souboru staveb	
Specifické podmínky	- přestavba a nové využití stávajícího areálu zámku	

Lokalita O5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví

Limity využití	- záplavové území
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek

Lokalita O6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	15 %
	Minimální podíl zeleně	75 %
	Maximální výška objektů	5 metrů
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- rozšíření stávající obytné lokality - přípustné umístění pouze doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu	

Lokalita O7

Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/171-obchvat Opálka)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	Neudává se
	Minimální podíl zeleně	Neudává se
	Maximální výška objektů	Neudává se
Limity využití	- ochranná pásma vedení VVN a VN - ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - záplavové území Jelenky - prvky ÚSES	
Specifické podmínky	-	

Lokality O8, O9, O10

Funkční využití	Plochy rekreace	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	maximálně 16 m ²
	Minimální podíl zeleně	85 %
	Maximální výška objektů	5 metrů
Limity využití	- záplavové území Strážovského potoka	
Specifické podmínky	- stavby jen dočasněho charakteru o maximální zastavěné ploše 16 m ² - stavby mimo aktivní zónu průtoku povodně - ponechat koridor pro revitalizaci Strážovského potoka	

Lokalita O11

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %

	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Rovná

Lokalita R1, R2, R3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	45 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Lokalita R3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	45 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV a transformační stanice 22/0,4 kV	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Strážov

Lokalita S1

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	45 %
	Maximální výška objektů	Dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- podmínkou využití je dohoda o parcelaci	

Lokalita S2

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %

	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- podmínkou využití je dohoda o parcelaci	

Lokalita S3

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo hřbitova - ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	-	

Lokalita S4

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- respektovat ochranné pásmo vedení VN	

Lokalita S5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky - vyřešit dopravní přístupnost jižní části lokality	

Lokalita S6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50%

	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita S7

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-městské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %
	Maximální výška objektů	Dvě nadzemní podlaží s možností využití území
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171	
Specifické podmínky	- podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po II/171 a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka - dodržet charakter sousední zástavby městského charakteru - stavební čára v souběhu se silnicí na hraně chodníku, souvislé obestavění komunikace navazující na stávající uliční frontu až do zatáčky silnice II/171 - posoudit možné negativní vlivy provozu v sousedním zemědělském areálu areálu a navrhnout ochranná opatření, případně v ohroženém území vyloučit obytnou funkci	

Lokality S8, S9, S10, S11, S27

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo komunikace III. třídy	
Specifické podmínky	- podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po silnici III. třídy a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita S13

Funkční využití	Plocha rekreace	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	10 %
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	6 metrů
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita S16

Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	50 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	- 10 metrů po hlavní římsu, celková maximální výška 12 metrů nad přilehlým terénem - pokud bude z technologických důvodů provozu potřeba vyšší objekt, bude jeho působení v krajině ověřeno posouzením vlivu na krajinný ráz
Limity využití	- ochranné pásmo silnice II/171 - ochranné pásmo vedení VN 22 kV - ochranné pásmo a bezpečnostní VTL plynovodu	
Specifické podmínky		

Lokalita S23

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo komunikace III. třídy	
Specifické podmínky	- maximálně jeden stavební pozemek - kolize s koridorem územní rezervy pro obchvat Strážova (podmíněno změnou trasy obchvatu v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje) - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po silnici III. třídy a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita S25

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo komunikace III. třídy	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky - podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po silnici III. třídy a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita S26

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	5 %
	Minimální podíl zeleně	75 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo hřbitova	
Specifické podmínky	- podmíněno souhlasem KHS s výstavbou v OP hřbitova	

Lokalita 1.1

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu	
Specifické podmínky	- při využití respektovat podmínky ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu	

Lokalita 1.2

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV	
Specifické podmínky	- při využití respektovat podmínky ochranného pásma vedení VN 22 kV	

Lokalita 1.4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné pásmo komunikace III. třídy	
Specifické podmínky	- podmíněno posouzením negativních vlivů dopravy po silnici III. třídy a realizací případných ochranných opatření na náklady stavebníka	

Lokalita 1.5

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu	
Specifické podmínky	- při využití respektovat podmínky ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu	

Lokalita 1.6

Funkční využití	Plochy bydlení	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Víteň**Lokalita V1**

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky	

Lokalita V2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita V3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky - podmíněno prověřením negativních vlivů provozu v sousedním zemědělském areálu, v ploše s překročenými hygienickými limity bez obytné funkce	

Lokalita V4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	35 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	-	

Lokalita V6

Funkční využití	Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	8 metrů nad nejvyšším terénem v sousedství objektů
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- obytná část zemědělské farmy maximálně do 1/3 zastavěné plochy - podmíněno prověřením negativních vlivů provozu v sousedním zemědělském areálu, v ploše s překročenými hygienickými limity bez obytné funkce	

Zahorčice**Lokalita Z1**

Funkční využití	Plochy smíšené výrobní	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %
	Maximální výška objektů	8 metrů po hlavní římsu, celková

		maximální výška 12 metrů nad přilehlým terénem
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- případné negativní vlivy provozu nesmí narušit obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění nad přípustnou mírou danou platnými právními předpisy	

Lokalita Z2

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	60 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	- ochranný režim lesa	
Specifické podmínky	- maximálně dva stavební pozemky - respektovat podmínky ochranného režimu lesa, výstavba ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa jen na základě výjimky	

Lokalita Z3

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	35 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita Z4

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	35 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita Z5

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %

	Minimální podíl zeleně	35 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek	

Lokalita Z6

Funkční využití	Plochy smíšené obytné-venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	25 %
	Minimální podíl zeleně	55 %
	Maximální výška objektů	jedno nadzemní podlaží a možnost využití podkroví
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- jeden stavební pozemek - začlenění objektu do krajiny bez narušení krajinného rázu	

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – přeložka II/171 (obchvat Opálka-lokalita **O7**)

WD2 – oprava místní komunikace Kněžice-silnice II/171 (lokalita **U15**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – STL plynovod Strážov-Opálka

WT2 – transformační stanice TSA včetně VN přípojky

WT3 – transformační stanice TSB včetně VN přípojky

WT4 – transformační stanice TSC včetně VN přípojky

WT5 – transformační stanice TSD včetně VN přípojky

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – revitalizace vodního toku (lokalita **K17**)

WK2 – revitalizace vodního toku (lokalita **L3**)

WK3 – revitalizace vodního toku (lokalita **O13**)

WK4 – revitalizace vodního toku (lokalita **R4**)

WK5 – revitalizace vodního toku (lokalita **S19**)

WK6 – revitalizace vodního toku (lokalita **S20**)

WK7 – revitalizace vodního toku (lokalita **V8**)

WK8 – revitalizace vodního toku (lokalita **Z7**)

WK9 – regionální biocentrum (lokalita **O14**)

WK10 – regionální biocentrum (lokalita **S21**)

WK11 – regionální biocentrum (lokalita **S22**)

WK12 – lokální biocentrum (lokalita **K18**)

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 dle § 8 katastrálního zákona

Tyto stavby a opatření územní plán nevymezuje.

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

Lukavice

U10 – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky I/27 - územní rezerva)

U11 – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/171 - územní rezerva)

U12 – plochy dopravní infrastruktury (MK napojující Kněžice - územní rezerva)

U14 – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/17 1- územní rezerva)

Opálka

O7B – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/171-obchvat Strážov, varianta B - územní rezerva)

O12 – plochy vodní a vodohospodářské (LAPV Ondřejovice - územní rezerva)

Strážov

S14 – plochy občanského vybavení (sociální program obce - územní rezerva)

S15 – plochy výroby a skladování (územní rezerva)

S17 – plochy výroby a skladování (územní rezerva)

S18A – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/171, obchvat Strážov, varianta B - územní rezerva)

S18B – plochy dopravní infrastruktury (koridor přeložky II/171, obchvat Strážov, varianta B - územní rezerva)

Využití územních rezervy koridoru dopravní infrastruktury přeložka I/27 (lokalita **U10**) a lokality pro akumulaci přívalových vod (lokalita **O12**) je záležitost nadmístního významu.

Využití koridorů dopravní infrastruktury (lokality **U11** a **U12**) je podmíněno realizací přeložky silnice I/27-obchvat Neznašovy a zpracováním podrobnější dokumentace.

Využití koridoru přeložky silnice II/171 – obchvat Strážova a Lukavice (lokality **S18A**, **S18B** a **U14** je podmíněno podrobnější dokumentací upřesňující trasu a niveletu komunikace a posouzením ekonomické výhodnosti řešení.

Využití plochy **S14** je možné po rozhodnutí zastupitelstva města o konkrétním požadavku na využití území (péče o seniory apod.) a potřebě tohoto zařízení.

Využití lokalit **S15** a **S17** je možné po vyčerpání rozvojových ploch výroby ve Strážově minimálně ze 75% .

Víteň

V5 – plochy smíšené obytné – venkovské (územní rezerva)

Využití lokality V5 je možné až po vyčerpání zastavitelných ploch v části Víteň

j) vymezení ploch koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Je vymezena plocha smíšená obytná-venkovská v Lukavici (lokality **U6**).

Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury
- parcelaci pozemků
- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- umístění nádob na sběr tříděného odpadu
- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu

Územní studie budou zpracovány a data o nich budou vložena do „Evidence územně plánovací činnosti“ do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Strážov.

k) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

23 - listů textu formátu A3

5 - grafických příloh formátu 2x1700/841 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordináční výkres	1 : 5 000