

ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán Výrov

Úplné znění po změně 1

Textová část

Srpen 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚN	
Správní orgán, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Výrov usnesením č. ze dne
Čísla posledních změn	1
Datum nabytí účinnosti	
Výčet zpracovaných změn v úplném znění	1
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Lenka Šapovalová, Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP

Správní orgán:

Obec Výrov

Hadačka 105, 331 41 Kralovice

starosta: Bc. Vlastimil Pech

Pořizovatel:

Městský úřad Kralovice

Odbor regionálního rozvoje a územního plánu

Manětínská 493, 331 41 Kralovice

Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Lenka Šapovalová

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol. s r.o.



Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Bc. Jan Rucký

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

OBSAH**I. TEXTOVÁ ČÁST**

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE	5
	B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE	5
	B.3. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	6
	B.4. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, podmínky PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	10
	D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
	D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
	D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	11
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
	D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
	E.3. PROSTUPNOST KRAJINY	13
	E.4. PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
	E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
	E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	14
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
	F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE	14
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	15
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
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	30
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	30
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	32
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDUKPNÍ PRÁVO	32
	H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	32
	H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	34
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	34
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

GRAFICKÁ ČÁST

Výrok

N1	Výkres základního členění	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 / 5 000

Odůvodnění

O1	Koordinační výkres	1 / 5 000
----	--------------------	-----------

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Výrov (ZUJ 566969 – Výrov). Správní území obce Výrov zahrnuje katastrální území Výrov u Kralovic.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k 15. 1. 2019.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- Stabilizace přeložky silnice I/27 západně od obce s dořešením jejího napojení na stávající silniční síť.
- Stanovení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv obce Výrov zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a technickou vybavenost.
- Ochrana dochovaných krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny, eliminace rušivých zásahů do krajinného prostředí.
- Podpora rekreační funkce zemědělské krajiny s následným rozvojem turistiky a s ní spojených služeb v širším území.

B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Předmětem ochrany je:

- přirozená osa zastavěného území, tvořená Bučeckým potokem (v některých úsecích s dosud zachovalým přírodním charakterem koryta)
- navazující kaňon Bučeckého a Kralovického potoka
- lesní masiv u Trojan na sousedním správním území
- místa dalekého rozhledu s pohledem k obci, Mariánskému Týnci a ke Kralovicím

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- vzájemné prostorové provázání jednotlivých krajinných segmentů řešeného území a současné rozčlenění monofunkčních zemědělských ploch při zachování obhospodařovatelnosti zemědělských pozemků pásy přírodě blízkých pozemků
- zpřístupnění hodnotných krajinných území (i vně řešeného území) obyvatelům a návštěvníkům obce pomocí cestní sítě, logicky navazující na komunikační síť v obci i na cesty za hranicemi řešeného území
- vytvoření procházkových okruhů v okolí obce a zřízení odpočinkových míst v místech zajímavých panoramatických pohledů na obec, Mariánský Týnec, Kralovice a krajinu v okolí Berounky

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

Předmětem ochrany je:

- přirozené začlenění zejména původní zástavby obce do krajiny v údolí Bučeckého potoka
- zachovaná izolovaná poloha Sechutického statku
- návesní prostor s kaplí ve Výrově
- zachovaná původní venkovská zástavba Výrova s minimem nevhodných stavebních zásahů
- zachovaná cesta mezi Sechutickým statkem a Mariánským Týncem na katastrálním území Výrov u Kralovic
- krajina ve správním území neznehodnocená chatovou zástavbou

Územní plán navrhuje:

- zastavitelné plochy a plochy územních rezerv pro bydlení v Hadačce (historická zástavba Výrova je ponechána ve stávajícím rozsahu)

- ponechání statku Sechutice v izolované poloze a zachování nezastavitelné proluky mezi jím a zástavbou Hadačky
- trasování barokní poutní cesty „klášter Plasy, Sechutice, Mariánský Týnec a Hubenov“ mezi přemostěním přes přeložku I/27 a statkem Sechutice
- eliminaci rušivého působení areálů Kralovické zemědělské a.s. návrhem krajinné zeleně vně areálů, která v mnohých pohledech odcloní či alespoň částečně zmírní toto negativní působení v panoramatických pohledech

CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Civilizační hodnoty:

- poloha na silnici I/27 Plzeň - Most
- napojení obce na skupinový vodovod Kralovice
- napojení zástavby obce na STL plynovodní rozvod
- prosperující zemědělství

Územní plán:

- stabilizuje přeložku silnice I/27 západně od zastavěného území obce a řeší napojení této přeložky na stávající silniční síť
- využívá stávající kapacitní technické vybavenosti (vodovodní síť, rozvody zemního plynu) pro rozvoj sídla zejména v oblasti bydlení
- zachovává zemědělskou výrobu v řešeném území a vytváří podmínky pro minimalizaci střetů mezi zemědělským provozem a životem sídla

B.3. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Ve Výrově bylo k 1.1.2007 hlášeno k trvalému pobytu 441 obyvatel.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca 45 rodinných domů pro cca 125 obyvatel, což představuje nárůst na cca 565 obyvatel, tj. o cca 28 %.

V plochách územních rezerv je možná výstavba dalších 67 rodinných domů s přibližně 180 obyvateli.

Tabulka 1 - Přehled zastavitelných ploch a ploch územních rezerv

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů
	zastavěné území		8	3
Z1	Nad Bučeckým potokem	1,01	19	7
Z2	Nad Společenským domem	4,67	80	29
Z3	V Jamkách	1,77	26	10
Z4	U Hřiště	0,39	0	0
Z5	Koupaliště	0,22	0	0
Z6	ČOV I	0,08	0	0
Z7	ČOV II	0,05	0	0
Z8	Ke Kralovicím	4,53	85	30
	Celkem	12,72	218	79

Plochy územních rezerv

Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů
R1	Nad Bučeckým potokem	4,30	71	26
R2	V Jamkách (1800)	2,71	33	12
R3	U Ovčárny	3,81	66	24
R5	U Koupaliště	1,55	0	0
	Celkem	12,89	170	62
Ve správním území celkem		25,61	388	141

B.4. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Přeložka silnice I/27: je vedena západně od zastavěného území obce v zářezu východně od NKP, sochy sv. Jana Nepomuckého. V blízkosti NKP je navržen na přeložce I/27 sjezd na stávající I/27. Stávající silnice I/27 mostem v blízkosti NKP překonává navrženou trasu I/27. Souběžně se stávající I/27 přechází po mostu také barokní poutní cesta „Plasy – Mariánský Týnec“.

Statek Sechutice je ponechán v izolované poloze ve stávajícím rozsahu. Zástavba je rozvíjena především v Hadačce. Ve Výrově jsou vytvářeny podmínky pro ochranu charakteru venkovské zástavby.

Stávající **zastavěné území** je beze změny. Hlavními veřejnými prostory zůstávají prostor před Společenským domem v Hadačce a ulicovou návsi s kaplí ve Výrově.

Dle možností je zvyšována prostupnost zastavěného území i zastavitelného území cestami pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty.

Stávající propojení Hadačky a Výrova silnicí III/2319 určené hlavně pro motorovou dopravu je doplněno:

- propojením východně od Bučeckého potoka pod areálem Kralovické zemědělské a.s., určeným pro pěší (WD-43)
- propojením západně od Bučeckého při západní hranici zastavěného území, určeným pro pěší i místní motorovou dopravu (WD-08)

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce.

Zastavitelné plochy pro rozvoj bytové zástavby jsou ve správním území navrhovány v proluce mezi Hadačkou a Výrovem nad pravým břehem Bučeckého potoka a dále v jihozápadní části Hadačky. Ve Výrově nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci jsou navrženy v návaznosti na stávající fotbalové hřiště v Hadačce. V části Výrov je navrženo po dokončení odkanalizování obce využití požární nádrže pro koupaliště a v jeho sousedství jsou situovány plochy územních rezerv pro rozvoj sportu (fotbalové hřiště, volejbal, tenis, zázemí sportovců a diváků a zázemí koupaliště).

Řešení respektuje zemědělské využívání krajiny a uvádí jej v soulad s rozvíjejícím se turistickým využíváním oblasti a potřebami zvýšení ekologické stability krajiny.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Nad Bučeckým potokem

○ **Využití území** **BI.1**

○ **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

zpracování VPS WD-04 a WD-42 do dokumentace pro stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě (územní rozhodnutí bylo vydáno 30.10.2006)

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je součástí rozsáhlého území pro bydlení (zastavitelná plocha Z2 a plocha územních rezerv R1). Územím prochází komunikace pro pěší VPS WD-42 a hlavní přístupová komunikace do lokality R1 (VPS WD-04). Tato komunikace navazuje na účelovou komunikaci (VPS VD-21).

Z2 Nad Společenským domem

○ **Využití území** **BI.1, OV**

○ **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R1, veřejně prospěšná stavba WD-04 bude řešena v celém rozsahu VPS

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Polohy přístupových komunikací (VPS WD-05, WD-06) a obvodová komunikace po jižní hranici lokality (VPS WD-08) budou zachovány dle ÚP, polohy vnitřních komunikací lze upravit územní studií.

Plochu OV lze do doby výstavby objektů občanské vybavenosti využívat pro veřejnou zeleň (včetně dětského hřiště).

Z3 V Jamkách

○ **Využití území** **BI.2**

○ **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R2 (ÚS zpracována v 03/2010),

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Křížení komunikace WD-09 se silnicí I/27 bude řešeno průsečnou křižovatkou (přístup do lokality R3). Toto veřejné prostranství s obousměrnou komunikací WD-09 bude napojeno na stávající veřejný prostranství na pozemku parc. č. 1169/6 k. ú. Výrov u Kralovic. Veřejné prostranství WD-09 na pozemku parc. č. 1165/96 k. ú. Výrov u Kralovice a v navazující rozšířené části Z3 bude řešeno s obousměrnou obslužnou komunikací, veřejné prostranství bude min. šířky 12 m.

V zastavitelné ploše je v **ochranném pásmu silnice I/27** podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení.

Z4 U Hřiště

○ **Využití území** **OS**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Řešení území bude respektovat požadavek na ozelenění zemědělského areálu (pohledové odclonění). Po severovýchodní hranici lokality prochází přístupová komunikace pro obsluhu pozemků mezi Bučeckým potokem a areálem Kralovické zemědělské a.s.

Z5 Koupaliště

- **Využití území** **RH**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plochy koupaliště řešeny jako pobytové louky. Případné objekty (šatny, sociální zařízení, občerstvení) řešeny v ploše lokality R5 v koordinaci se zázemím sportovních ploch.

Z6 ČOV I

- **Využití území** **TI**

Z7 ČOV II

- **Využití území** **TI**

Z8 Ke Kralovicím

- **Využití území** **BI.2**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS WD-14

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pozemky rodinných domů v zastavitelné ploše budou přístupné novým dopravním připojením WD-13 ze silnice I/27 v severozápadní části zastavitelné plochy Z8. Obousměrná komunikace v tomto veřejném prostranství bude řešena jako obslužná, širší veřejného prostranství bude min. 10 m. Stávající sjezd na silnici I/27 na pozemku 142/21 k. ú. Výrov u Kralovic bude využíván pouze pro obsluhu zemědělského areálu Kralovická zemědělská a.s. V případě úpravy této stávající křižovatky, resp. jejího kladného posouzení jako vhodného pro připojení lokality Z8, je možné využití toho připojení pro dopravní obslužnost lokality Z8.

Veřejné prostranství WD-14 s obslužnou obousměrnou komunikací bude realizováno v min. šíři 12 m.

V zastavitelné ploše je v **ochranném pásmu silnice I/27** podmíněně přípustná výstavba rodinných domů v případě prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen na využití přírodních hodnot údolní nivy Bučeckého potoka v zastavěném i v navazujícím území a na zachování nezastavitelnosti stávajících ploch sídelní zeleně v obci.

Obecně platí, že součástí všech nově navrhovaných veřejných prostranství v zastavitelných plochách a plochách územních rezerv bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby). Veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována.

Na sídelní zeleň v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách územních rezerv bude mimo toto území navazovat krajinná zeleň a doprovodná zeleň komunikací.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHUJE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO KONKRÉTNÍ STAVBY NA KOMUNIKAČNÍ SÍTI:

- **přeložka I/27** včetně napojení na stávající I/27 západně od Výrova (VD-01)
V okolí NKP socha sv. Jana Nepomuckého je přeložka je vedena v zářezu východně od NKP. Jižně od NKP je navržen na přeložce I/27 sjezd na stávající I/27 Stávající silnice I/27 mostem v blízkosti NKP překonává navrženou trasu I/27. Napojení sjezdu z přeložky I/27 a stávající I/27 současně řeší napojení bývalého vojenského areálu v k. ú. Babina. Toto napojení je vedeno jako územní rezerva R6. Souběžně se stávající I/27 přechází po mostu také barokní poutní cesta „Plasy – Mariánský Týnec“ (VD-41).
- **rektifikace silnice III/2319** včetně úpravy mostku č. 2319-3 ve Výrově (WD-03)
Součástí úpravy trasy této komunikace je jednostranný chodník podél západní strany komunikace.
- **přemostění Bučeckého potoka** včetně komunikace (WD-04) v lokalitě Z1
Komunikace je hlavní přístupovou komunikací do plochy bydlení R1 (územní rezerva).

Pro navrhovanou přeložku I/27 (VPS VD-01) se do doby zpracování další fáze projektové přípravy (dokumentace k územnímu řízení) stanovuje ochranný koridor o šířce 100 m od osy na obě strany komunikace pro možnost stabilizace trasy.

Doprava v klidu

- Parkování a odstavení vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavení vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.
- Parkování v centru obce je možné na veřejných prostranstvích, zejména na návesním prostoru před společenským domem v Hadačce a na ulicové návsi ve Výrově.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto cyklistické stezky nebo smíšené stezky pro pěší cyklisty:

- Hadačka Výrov – Kralovice podél stávající silnice I/27 (VD-31).
- Barokní poutní cesta Plasy – Sechutice – Mariánský Týnec – Hubenov (VD-41).
- V územním plánu jsou navrženy účelové komunikace pro zemědělskou obsluhu území, které současně slouží pro pěší a cyklistickou dopravu ve volné krajině. Mezi významné patří zejména:
 - ✓ Cesty jihozápadně od Výrova (VD-21, VD-22)
 - ✓ Cesty jihovýchodně od Výrova (VD-25, VD-27)

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Posílení zdrojů vody a přírodních řadů se nepředpokládá.

Zastavitelná území jsou zásobována pitnou vodou z nových vodovodních řadů, napojených na stávající vodovodní síť obce.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

V obci jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro umístění mechanicko biologické ČOV:

- zastavitelná plocha Z6 ve Výrově pro odkanalizování Výrova a části Hadačky
- zastavitelná plocha Z7 v Hadačce pro odkanalizování části Hadačky a Sechutic

Obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací: Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizací na ČOV. Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací, resp. v zastavitelných lokalitách novou dešťovou kanalizací do Bučeckého potoka. Likvidaci dešťových vod na pozemcích rodinných domů je možné řešit vsakováním na pozemku. Přesné trasování kanalizačních řadů určí generel odkanalizování obce.

Areály Kralovické zemědělské budou likvidaci odpadních vod řešit samostatně nezávisle na odkanalizování obce.

Do doby výstavby oddílné kanalizace a příslušné ČOV budou splaškové odpadní vody likvidovány individuálně jímáním do žump, alternativně dle místních podmínek čištěny malými domovními čistírnami odpadních vod s přepadem přečištěné vody do recipientu, vsakováním do terénu nebo do stávající kanalizace s vyústěním do recipientu.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Linky VN procházejí mimo zastavěné území.

Přípojka VN k trafostanici u „Společenského domu“ bude přeložena do kabelu, vedeného v uličních profilech lokality Z2.

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

VTL regulační stanice má dostatečné rezervy pro nárůst odběru daného naplněním zastavitelných lokalit a ploch územních rezerv dle ÚP.

Zastavitelné plochy budou zásobovány z nově navržených STL plynovodních rozvodů, napojených na stávající plynovodní síť obce. Přestavbové plochy budou zásobovány ze stávající STL plynovodní sítě.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající způsob sběru TKO zůstává zachován, doplněn bude o sběrný dvůr na pozemku za hasičskou zbrojnicí (WO-01). Kompostárny lze umísťovat dle funkčních regulativů na pozemcích pro zemědělskou výrobu.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích obce Výrov jsou územním plánem potvrzeny. Tyto plochy jsou ve vlastnictví obce Výrov, část ve vlastnictví ČR (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Jedná se o plochy občanského vybavení veřejného charakteru (OV):

- ✓ obecní úřad v Hadačce
- ✓ kaple na návsi ve Výrově

Nově je možné rozšířit občanskou vybavenost veřejného charakteru v lokalitě Z2 (VPS s předkupním právem PO-01).

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů jako přípustné využití v plochách bydlení individuálního (BI.1, BI.2, BI.3) a v plochách občanské vybavenosti veřejného charakteru.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství v zastavitelných plochách a obnovou některých původních veřejných prostranství v zastavěném území vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím obce
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře do těchto ploch
- zlepšení podmínek pro vzájemnou komunikaci obyvatel obce na veřejných prostranstvích

Další veřejná prostranství (cesty pro pěší a případně cyklisty) jsou definována jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, pro něž je možné uplatnit vyvlastnění i předkupní právo. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G. Nejvýznamnější jsou:

- WD-42 propojení pro pěší, příp. cyklisty mezi stávající zástavbou a lokalitou Z1 a R1
- WD-43 propojení pro pěší, příp. cyklisty mezi Hadačkou a Výrovem pod areálem Kralovické zemědělské a.s. ve Výrově
- veškeré komunikace v zastavitelných plochách, které slouží pro vstup dopravní obsluhy do ploch územních rezerv pro bydlení

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící lokální prvky jsou navrženy k obnově
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest a vsakovacích pásů luk
- revitalizace Bučeckého potoka pod Výrovem
- doplnění ploch ostatní krajinné zeleně podél vodotečí
- doplnění ploch ostatní krajinné zeleně v okolí zemědělských areálů (začlenění areálů do krajiny)
- doplnění ploch ostatní krajinné zeleně s funkcí větrolamu jižně a jihozápadně od Hadačky

Územním plánem byly uplatněny prvky ke snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF. Zejména je navržen:

- vyšší podíl zalučňovaných pozemků a doplnění rozptýlené zeleně v krajině prvky ÚSES a interakčními prvky
- zalučnění zemědělských pozemků zejména v bezprostředním okolí zastavěného a zastavitelného území pro zvýšení hygieny prostředí a snížení prašnosti v ovzduší

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do řešeného území nezasahují žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Osu ES ve správním území obce Výrov tvoří mokřadní systém vedený nivou Bučeckého potoka kontinuálně od prameniště u Trojan až do Kralovického potoka. V řešeném území jsou vymezena 4 lokální biocentra (3 ve „vlhkých“ systémech, 1 v „suchém“ systému), 4 segmenty lokálních biokoridorů.

Lokální biokoridor je při průchodu zastavěným územím obce vymezen jako interakční prvek z důvodu značné urbanizace nivy (nedostatečné prostorové parametry pro LBK). V místě fotbalového hřiště v Hadačce byl vymezen krátký úsek chybějícího biokoridoru, který bude realizován po přesunutí fotbalového hřiště do rozvojové lokality R5 otevřením koryta Bučeckého potoka v původní trase.

Lokální systém ES byl na území obce Výrov dále doplněn vymezením podpůrného systému interakčních prvků (IP) z důvodu značně intenzivní zemědělské krajiny s velmi malým množstvím rozptýlené krajinné zeleně. Několik dalších krajinných prvků tohoto charakteru bylo navrženo v krajině doplnit resp. nově založit (většinu budou tvořit aleje podél polních cest, případně větrolamy). Interakční prvky (IP) společně s nově založenými významnými krajinnými prvky (louky, meze, remízy apod.) dají základ pro vytvoření podstatně hustší sítě prvků různého krajinnotvorného významu (protierozní, půdoochranné, retenční, estetické, dělicí, komunikační, refugia zvířete atd.).

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené polní cesty zvyšují prostupnost zemědělské krajiny. Dimenzovány jsou pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo na vyhlídkách (např. poz. parc. 1338 k. ú. Výrov - bývalá vojenská hláska) může být situována drobná architektura (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající polní cesty budou v krajině při pozemkových úpravách zachovány. Navržené polní cesty navazují na fragmenty bývalé cestní sítě a na hlavní pěší trasy v zastavěném území obce, dále na dochované lesní cesty a cesty stávající i navrhované mimo řešené území. Navržené polní cesty jsou zařazeny mezi VPS, lze je také realizovat v rámci pozemkových úprav. V okolí zastavěného území jsou tyto cesty dle možností zokruhovány.

E.4. PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření na snížení vlivu větru v lokalitách bydlení v zastavěném území obce v jižní části Hadačky (větrolamy) jsou součástí návrhu interakčních prvků (IP).

Proti vodní erozi jsou v řešeném území použita následná opatření:

- zalučnění vybraných zorněných svažitých pozemků (VR-01, VR-13)
- zatravněné průlehy ve zvodnělých úžlabích s možností výsadby krajinné zeleně (VR-03, VR-12)
- zatravněné pásy podél navržených účelových komunikací (VD-21, VD-25)
- přerušování rozsáhlých pozemků orné půdy krajinnotvornými prvky (cesty, meze – VD-21, VD-25, VD-27)

E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajinotvorných opatření vhodné celé správní území.

Pro rekreační využívání krajiny je důležité:

- propojení Plas, statku Sechutice a Mariánského Týnce obnovou barokní cesty včetně bezkolizního křížení s nově navrhovanými komunikacemi (I/27 v k. ú. Výrov u Kralovic a II/201 v k. ú. Kralovice u Rakovníka) a úpravy památných míst a míst dalekého výhledu na trase.
- propojení zastavěného území účelovými komunikacemi
 - ✓ s lesy v k. ú. Babina a k. ú. Trojany u Mladotic
 - ✓ s Kralovicemi (přes Člunek v jihovýchodní části k. ú.)

E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
9. Pozemky, resp. jejich části, nezbytné pro umístění veřejných prostranství PD a PZ, definovaná v kapitole C.2, budou před umístěním ostatních staveb na těchto pozemcích převedeny do vlastnictví obce. (např. před umístěním rodinného domu na takovém pozemku to jsou plochy potřebné pro zřízení veřejného prostranství.
10. Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikací pro motorová vozidla.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
12. V rámci všech ploch jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.

13. V rámci všech ploch jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
14. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na objektech a střechách objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
15. V rámci všech ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
16. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
17. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu (tepelná čerpadla), není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
18. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.
19. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
 - při umístování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách přestaveb, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále zpřesněny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.	Plochy bydlení	B		
	bydlení individuální		BI	
	rodinné domy příměstského charakteru			BI.1
	rodinné domy vesnického charakteru			BI.2
2.	Plochy rekreace	R		
	rekreace hromadná – koupaliště		RH	
	rekreace individuální – chaty		RI	
3.	Plochy občanského vybavení	O		
	občanské vybavení veřejného charakteru		OV	
	občanské vybavení komerčního charakteru		OK	
	služby cestovního ruchu			OK.1
	tělovýchova a sport		OS	
4.	Plochy veřejných prostranství	P		
	komunikační plochy		PV	
5.	Plochy dopravní infrastruktury	D		
	silniční doprava včetně účelových komunikací		DS	
	plochy a koridory pro pěší a cyklistickou dopravu		DC	
6.	Plochy technické infrastruktury	T		
	zařízení technické infrastruktury		TI	
7.	Plochy výroby a skladování	V		
	výroba lehká, výrobní služby, živnostenské provozy		VL	
	zemědělská výroba		VZ	
8.	Plochy systému sídelní zeleně	Z		
	zeleň ostatní specifická		ZS	
	zeleň doprovodná a ochranná			ZS.1
	nezastavitelné zahrady			ZS.2
9.	Plochy vodní a vodohospodářské	V		
	Vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení		VV	
10.	Plochy zemědělské	F		
	Orná půda		FO	
	Louky a pastviny		FP	
11.	Plochy lesní		L	
	Lesy		LF	
12.	Plochy přírodní	K		
	Ostatní krajinná zeleň		KO	

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BL.1 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami městského a příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 250 m²
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované, řadové nebo dvojdomy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s obytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- u provozoven, povolených do roku 2007 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů

BI.2 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY VESNICKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 250 m²
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva s výjimkou pozemkových parcel 1172/3, 1173/2, 1173/3, 1173/4, 1173/9, 1173/11, 1224/1, 1224/10, 1241/4 v k. ú. Výrov u Kralovic a s výjimkou rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelných plochách Z3 a Z8
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejn s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky uzavřených hospodářských dvorů při splnění hygienických limitů
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky splnění hygienických limitů v zastavitelné ploše Z8
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u provozoven, povolených do roku 2007 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva na pozemkových parcelách 1172/3, 1173/2, 1173/3, , 1173/4, 1173/9, 1173/11, 1241/4 v k. ú. Výrov u Kralovic, kde je podmínkou vydané územní rozhodnutí se stabilizovanou přístupovou komunikací do lokality R3 (včetně výjezdu na stávající silnici I/27) WD-11, WD-12
- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva na pozemkových parcelách 1224/1 a 1224/10 k. ú. Výrov u Kralovic, kde je podmínkou rozšíření stávající komunikace na pozemku 1227/23 k. ú. Výrov u Kralovic na min. 6,5 m
- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelných plochách Z3 a Z8 při splnění podmínky prokázání splnění hygienických limitů pro tento typ zástavby (hluk z provozu na silnici I/27 - chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb) v navazujícím územním řízení

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RH	REKREACE HROMADNÁ - KOUPALIŠTĚ
-----------	---------------------------------------

Obsah: Plocha pro krátkodobý pobyt u vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreatů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění bez možnosti zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sociální zařízení pro potřeby rekreatů
- převlékací kabiny rekreatů
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sociální zařízení, případně šatny a občerstvení trvalého charakteru lze umístit v ploše R5 po prověření prostorového uspořádání plochy R5; ve funkční ploše RH lze umístit mobilní sociální zařízení

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY

Obsah: Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- pro případné nástavby se připouští obytné podkroví, pokud to charakter lokality a objektu umožňuje

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba nových rekreačních objektů
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy, učiliště, střední školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců, ústavy atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály, kina, divadla atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (stanice rychlé záchranné zdravotní služby, požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (tělocvičny, fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím

- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- zařízení administrativní
- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou, atletický ovál, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- dětská dopravní hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v lokalitě Z2 lze plochu OV do doby výstavby stavby s hlavním využitím užívat jako plochu pro sportovní nekryté hřiště (hřiště na odbíjenou, areál zdraví, atp.) a dětské hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

OK.1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU – SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU
-------------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch a rekreaci v barokním areálu Sechutice.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vně stávajících stavebních objektů barokního hospodářského dvora Sechutice nelze umísťovat stavební objekty

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení
- stavby pro veřejné ubytování do 80 lůžek (hotely)
- stavby pro veřejné stravování (restaurace)
- areál pro školicí středisko kongresového typu
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřeby areálu
- plochy okrasné a rekreační zeleně

Podmínky obecné:

- po výstavbě sportoviště v lokalitě R6 bude na stávajících plochách podél Bučeckého potoka založen lokální biokoridor

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PD VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (náměstí, návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- náměstí, návesní prostor, ulice, tržiště
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství v zastavěném území mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikací II. a III. třídy
- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice I., II. a III. třídy
- účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů

Poznámka:

- plochy silniční dopravy mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikací I., II. a III. třídy
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

DC	PLOCHY A KORIDORY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU
-----------	--

Obsah: Komunikace pro pěší a cyklisty regionálního významu mimo zastavěné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- cyklostezky pro smíšený provoz pěších a cyklistů mezi Kralovicemi a Hadačkou – Výrov

Poznámka:

- plochy a koridory pro pěší a cyklistickou dopravu nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
-----------	--

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA LEHKÁ, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY
-----------	---

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max 3 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby malé s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- sklady a skladovací plochy v uzavřených objektech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí
- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	--------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max 3 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící na hlavní využití (celková prodejní plocha do 400 m²)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - čerpací sanice PHM včetně plnicích stanic PB)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné jsou veškeré stavby, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavy pro bydlení

F.4.8. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**ZS.1 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – ZELENĚ DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ**

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací

ZS.2 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**VV VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

FO	ORNÁ PŮDA
Obsah:	Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice) a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umístění stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY
-----------	-------------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- golfová hřiště za podmínky neoplocování areálu a zakomponování jednotlivých doprovodných staveb do krajinného reliéfu
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice) a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

F.4.11. PLOCHY LESNÍ

LF	LESY
----	------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem obecného užívání lesa
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
----	-------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy (zejména pohled na kostel sv. Petra a Pavla v Kralovicích a na NKP Mariánská Týnice) a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

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

VPS a VPO s možností uplatnit pouze vyvlastnění jsou označeny počátečním písmenem V.

VPS a VPO s možností uplatnit vyvlastnění i předkupní právo jsou označeny počátečním písmenem W.

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačený koridor.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

VD-01	přeložka silnice I/27 včetně napojení na stávající I/27 (v rozsahu vymezeného koridoru)
WD-03	rektifikace silnice III/2319 včetně chodníku pro pěší a rekonstrukce mostu č. 2319-3
WD-04	napojení lokality Z1 propojení na účelovou komunikaci WD-21
WD-05	napojení lokality Z2 u „Společenského domu“
WD-06	napojení lokality Z2 u „bytového domu“
WD-08	propojení Hadačky a Výrova po jižní hranici zástavby včetně ozelenění
WD-09	propojení stávající zástavby s lokalitou Z3 na silnici I/27 (stávající)
WD-11	napojení lokality R3
WD-12	napojení lokality R3

- WD-13 napojení lokality Z8 na silnici I/27
WD-14 obslužná komunikace lokality Z8 (rozšíření stávající komunikace propojující I/27 se zemědělským areálem)

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ S VYZNAČENÝMI CYKLOTRASAMI A TURISTICKÝMI CESTAMI

- VD-21 účelová komunikace včetně oboustranné aleje a zatravněného průlehu (IP 110) nad komunikací
VD-22 účelová komunikace (součást VZ-07)
VD-23 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-24 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-25 účelová komunikace včetně jednostranné aleje (IP 101) a zatravněného průlehu nad komunikací
VD-26 účelová komunikace
VD-27 účelová komunikace včetně oboustranné aleje (IP 102)

CYKLOSTEZKY PODÉL KOMUNIKACÍ II. TŘÍDY

- VD-31 cyklostezka - stezka pro pěší a cyklisty podél stávající I/27 (II/?)- Hadačka Výrov – Kralovice včetně oboustranné aleje

OSTATNÍ KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

- VD-41 cesta pro pěší a cyklisty Plasy – Sechutický statek včetně oboustranné aleje IP 107 (dále směr Mariánský Týnec)
WD-42 cesta pro pěší a cyklisty Výrov
WD-43 cesta pro pěší a cyklisty Hadačka - Výrov
WD-44 cesta pro pěší a cyklisty v Hadačce

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY - ODKANALIZOVÁNÍ

- WK-01 ČOV ve Výrově včetně přístupové komunikace
WK-02 ČOV v Hadačce včetně přístupové komunikace
WK-03 hlavní kanalizační sběrač splaškové kanalizace

ENERGETICKÉ STAVBY -ELEKTRO

- WE-01 přeložka přípojky VN trafostanice u „Společenského domu“

STAVBY LINIOVÝCH VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou dokumentací.

STAVBY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- WO-01 sběrný dvůr

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

PŘÍRODNÍ PRVKY PRO SNÍŽENÍ VODNÍ A VĚTRNÉ EROZE

- VR-01 zatravnění svažitého pozemku nad vodotečí
- VR-02 doplnění interakčního prvku IP 66, (označení z k. ú. Kralovice)
- VR-03 zatravněný průleh
- VR-04 doplnění interakčního prvku IP 104– ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s. ve Výrově
- VR-05 doplnění interakčního prvku IP 105– ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s. v Hadačce
- VR-06 doplnění interakčního prvku IP 103, jednostranná alej podél účelové komunikace
- VR-07 doplnění interakčního prvku IP 65 (označení z ÚP Kralovice), jednostranná alej podél účelové komunikace
- VR-08 doplnění interakčního prvku IP 106 - oboustranná alej podél účelové komunikace mezi Sechuticemi a Mariánským Týncem
- VR-09 doplnění interakčního prvku IP 109 - větrolam
- VR-10 doplnění interakčního prvku - větrolam
- VR-11 zatravněný průleh
- VR-12 zatravněný průleh
- VR-13 zatravnění svažitého pozemku nad zástavbou

G.2.2. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – BIOCENTRA A BIOKORIDORY

- VZ-01 doplnění lokálního biokoridoru. hygrofilního LBK 101-23 včetně revitalizace Bučeckého potoka
- VZ-02 doplnění lokálního biocentra LBC 101 hygrofilního včetně revitalizace Bučeckého potoka
- VZ-03 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK 102-101 včetně revitalizace Bučeckého potoka
- VZ-04 dílčí doplnění lokálního biokoridoru LBK 102 - 101 hygrofilního
- VZ-05 dílčí doplnění lokálního biocentra hygrofilního LBC 102
- VZ-06 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK10-102 včetně revitalizace Bučeckého potoka
- VZ-07 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK ?-101 včetně revitalizace pravostranného přítoku Bučeckého potoka

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDUKPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

- WD-03 rektifikace silnice III/2319 včetně chodníku pro pěší a rekonstrukce mostu č. 2319-3 poz. parc. 56, 716, 1230, stav. parc. 55 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-04 napojení lokality Z1 propojení na účelovou komunikaci WD-21 poz. parc. 77/3, 1057, 1058, 1062/2, 1067/1, 1068, 1248/1, 1321 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

- WD-05 napojení lokality Z2 u „Společenského domu“
poz. parc. 1128/3 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-06 napojení lokality Z2 u „bytového domu“
poz. parc. 1128/2, 1086/10 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-08 propojení Hadačky a Výrova po jižní hranici zástavby včetně ozelenění
poz. parc. 24/1, 978/1, 1057, 1058, 1248/1, 1249 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-09 propojení stávající zástavby s lokalitou Z3 na silnici I/27 (stávající)
poz. parc. 1165/15, 1294/1, 1165/3, 1165/4, 1165/88, 1165/89, 1165/94, 1165/96, 1165/97, 1165/98, 1167 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-11 napojení lokality R3
poz. parc. 1173/2, 1173/3, 1173/11 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-12 napojení lokality R3
poz. parc. 1173/4, 1173/9, 1173/12, 1241/4 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-13 napojení lokality Z8 na silnici I/27
poz. parc. 106/1, 107/3, 108/4, 111/1 a st. parc. 23 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-14 obslužná komunikace lokality Z8 (rozšíření stávající komunikace propojující I/27 se zemědělským areálem)
poz. parc. 83/3, 86/1, 108/2, 142/4, 142/18, 142/19, 142/20, 142/21, 142/22, 142/23, 142/24, 142/25, 142/26, 142/27, 142/28, 142/29, 142/30, 142/31, 142/32, 142/33, 142/34, 142/35, 142/36, 142/37, 142/38, 142/39, 175/8, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/19, 175/21, 175/22, 175/24, 175/25, 175/26, 1262/1, 1263/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

OSTATNÍ KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

- WD-42 cesta pro pěší a cyklisty Výrov
poz. parc. 1058, 1063, 1067/1, 1070/1, 1314/4 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-43 cesta pro pěší a cyklisty Hadačka - Výrov
poz. parc. 77/5, 167, 175, 142/3, 1258, 1260 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-44 cesta pro pěší a cyklisty v Hadačce
poz. parc. 1241/2, 1241/36 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY - ODKANALIZOVÁNÍ

- WK-01 ČOV ve Výrově včetně přístupové komunikace
poz. parc. 57/3, 339/2, stav. parc. 55 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WK-02 ČOV v Hadačce včetně přístupové komunikace
poz. parc. 1093, 1232/1, 1232/2, 1233/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WK-03 hlavní kanalizační sběrač splaškové kanalizace
poz. parc. 15/1, 305/1, 305/2, 339/2, 1067/1, 1069/1, 1069/2, 1069/4, 1069/5, 1070/2, 1070/4, 1071/1, 1071/2, 1243/1, 1295/1, 1312/1, 1318/1, 1320, stav. parc. 70/1 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

ENERGETICKÉ STAVBY - ELEKTRO

- WE-01 přeložka přípojky VN trafostanice u „Společenského domu“
poz. parc. 978/1, 1074/3, 1128/3, 1128/7 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

STAVBY LINIOVÝCH VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou dokumentací.

STAVBY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

WO-01 sběrný dvůr
poz. parc. 1326/1, 1326/2, stav. parc. 253, 254 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PO-01 občanská vybavenost v lokalitě Z2
poz. parc. 978/1 (část), 978/3, 978/4, 1074/1, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- R1 lokalita pro výstavbu rodinných domů – územní studie
- R2 lokalita pro výstavbu rodinných domů s objekty řemeslné výroby – územní studie
- R3 lokalita pro výstavbu rodinných domů – územní studie
- R6 komunikační napojení lokality v k. ú. Babina (SÚ Plasy)

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- zastavitelná plocha Z1 - schválená územní studie, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R1, veřejně prospěšná stavba WD-04 bude řešena v celém rozsahu VPS
- zastavitelná plocha Z2 - schválená územní studie, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R1, veřejně prospěšná stavba WD-04 bude řešena v celém rozsahu VPS
- zastavitelná plocha Z3 - schválená územní studie (zpracována v 03/2010)
- zastavitelná plocha Z8 - schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS WD-14

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1. V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je vždy podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci dle kapitoly C.2.

**K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části	35 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3 výkresy výrok ÚP 1 výkres odůvodnění ÚP

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
NKP	Nemovitá kulturní památka
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VN	Vysoké napětí
VPS	Veřejně prospěšné stavby