

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán Výrov

Úplné znění po změně č. 2

Textová část

Únor 2024

Záznam o účinnosti Úplného znění Územního plánu Výrov po změně č. 2

Vydáno Zastupitelstvem obce Výrov

Pořadové číslo poslední změny: 2

Nabytí účinnosti poslední změny dne.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Chytilová

referentka odboru regionálního rozvoje a územního plánu MÚ Kralovice

Správní orgán:

Obec Výrov

Hadačka 105, 331 41 Kralovice
Starosta obce: Bc. Vlastimil Pech

Pořizovatel:

Městský úřad Kralovice

Odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Manětínská 493, 331 41 Kralovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Chytilová

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol. s r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň



Ing. arch. Blanka Hysková
ČKA 01142
Ing. Jan Rucký

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní 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
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
	C.1. Urbanistická koncepce	6
	C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
	C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
	C.4. Systém sídelní zeleně	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	10
	D.1. Dopravní infrastruktura	10
	D.2. Technická infrastruktura	11
	D.3. Odpadové hospodářství	12
	D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	12
	D.5. Veřejná prostranství	12
E.	Koncepce uspořádání krajiny	13
	E.1. Návrh uspořádání krajiny	14
	E.2. Územní systém ekologické stability	14
	E.3. Prostupnost krajiny	15
	E.4. Plochy pro protierozní opatření	15
	E.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny	15
	E.6. Dobývání ložisek nerostných surovin	15
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
	F.1. Zásady prostorové regulace	16
	F.2. Vymezení pojmů funkční regulace	17
	F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
	F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	18
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	32
	G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	33
	G.2. Veřejně prospěšná opatření	33
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
	H.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	34
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	34
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií	34
L.	Pořadí změn v území (etapizace)	35
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

GRAFICKÁ ČÁST

Výrok

N1	Základní členění území	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 31. 1. 2023.

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

B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- stabilizace přeložky silnice I/27 západně od obce
- 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 potoka
- 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 pásy přírodě blízkých segmentů při zachování obhospodařovatelnosti zemědělských 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
- ostatní nechráněné předměty kulturní hodnoty v krajině (smírčí kříže, boží muka, kaple – zachování ve stávajících polohách)
- 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 (zastavitelné plochy pro bydlení ve Výrově jsou minimalizovány)
- ponechání statku Sechutice v izolované poloze a zachování nezastavitelné proluky mezi jím a zástavbou Hadačky
- bezpečné křížení barokní poutní cesty „Plasy - Sechutice - Mariánský Týnec“ s přeložkou I/27
- 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
- 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 v obci

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Přeložka silnice I/27 je vedena západně od zastavěného území obce. V koridoru přeložky I/27 se nachází NKP, socha sv. Jana Nepomuckého. V blízkosti NKP kříží koridor přeložky I/27 barokní poutní cestu „Plasy – Sechutice – Mariánský Týnec“. Při řešení polohy přeložky I/27 bude respektována NKP a bude řešeno bezpečné křížení barokní poutní cesty „Plasy – Sechutice – Mariánský Týnec“ s přeložkou I/27.

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.

Hlavními veřejnými prostory zastavěného území zůstává prostor před Společenským domem v Hadačce a ulicová náves s kaplí sv. Vojtěcha ve Výrově. Veřejný prostor jihozápadně od kaple sv. Vojtěcha bude rozšířen západním směrem na pozemek parc. č. 42/2 k. ú. Výrov u Kralovic (viz F.4.1.)

Dle možností je zvyšována prostupnost zastavěného 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 (VD.34)
- propojením jižně od Bučeckého potoka při západní hranici zastavěného území, určeným pro pěší i místní motorovou dopravu (VD.4)

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 a východní části Hadačky. Ve Výrově je navržena zastavitelná plocha pro bydlení při západní hranici zastavěného území.

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

Ve volné krajině nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Přípustné a podmíněně přípustné stavby dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění budou umístovány mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa. Je upraveno funkční využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině s cílem posílení a stabilizace přírodních a kulturních hodnot území obce a sousedních správních území, zejména Kláštera Mariánská Týnice a kostela sv. Petra a Pavla v k.ú. Kralovice u Rakovníka, a zajištění prostupnosti krajiny.

Tabulka 1. Přehled zastavitelných ploch

Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Počet rodinných domů	Počet obyvatel
	zastavěné území		3	8
Z.1	Nad Bučeckým potokem	1,04	5	14
Z.2	Nad Společenským domem	4,60	29	80
Z.3	V Jamkách	1,79	10	27
Z.4	U Hřiště	0,35	0	0
Z.5	ČOV I	0,09	0	0
Z.6	Ke Kralovicím	4,16	27	75
Z.7	Nad Výrovem	0,45	4	11
	Celkem	12,70	78	215

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.1 Nad Bučeckým potokem

- **Využití území** **BI, PU**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je součástí rozsáhlého území ploch pro bydlení (zastavitelná plocha Z.2 a plocha územních rezerv R.1). Územím prochází hlavní přístupová komunikace do lokality R.1 (VPS VD.2). Tato komunikace se v jižní části napojuje na VD.4.

Z.2 Nad Společenským domem

o Využití území BI, OV, PU**o Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

(územní studie schválena a vložena do Evidence územně plánovací činnosti ÚÚR 29. 11. 2021)

o Požadavky na urbanistickou koncepci

Bude respektována poloha přístupových komunikací (VPS VD.3, VD.4 a VD.33). VD.3 a VD.4 je veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, VD.33 je cesta pro pěší. Polohy vnitřních komunikací lze upravit územní studií.

Plochu OV (PO.1) lze do doby výstavby objektů občanské vybavenosti využívat pro veřejnou zeleň (včetně dětského hřiště).

Z.3 V Jamkách

o Využití území BV, PU**o Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

(územní studie schválena a vložena do Evidence územně plánovací činnosti ÚÚR 23.2.2010)

o Požadavky na urbanistickou koncepci

Křížení komunikace VD.5 se silnicí I/27 bude řešeno průsečnou křižovatkou (návaznost na VD.7 - přístup do lokality R.3). Toto veřejné prostranství s obousměrnou komunikací VD.5 bude napojeno na stávající veřejné prostranství na pozemku parc. č. 1169/6 k. ú. Výrov u Kralovic. Veřejná prostranství VD.5 na pozemku parc. č. 1165/96 k. ú. Výrov u Kralovic a v navazující severozápadní části Z.3 budou řešena 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.

Z.4 U Hřiště

o Využití území OS**o 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.

Z.5 ČOV

o Využití území TU

Z.6 Ke Kralovicím

o Využití území BV, PU**o Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS VD.9

o Požadavky na urbanistickou koncepci

Pozemky rodinných domů v zastavitelné ploše budou přístupné novým dopravním připojením VD.8 ze silnice I/27 v severozápadní části zastavitelné plochy Z.6. Obousměrná komunikace v tomto veřejném prostranství bude řešena jako obslužná, šíře 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 Z.6, je možné využití toho připojení pro dopravní obslužnost lokality Z.6.

Veřejné prostranství VD.9 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.

Z.7 Nad Výrovem

o Využití území BI**o Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pozemky rodinných domů v zastavitelné ploše budou přístupné stávající komunikací v severovýchodní části lokality. Minimální šíře veřejného prostranství je 8 m.

C.3.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.

C.4. 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 UMISŤOVÁNÍ

Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačené koridory.

V koridorech dopravní a technické infrastruktury není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru. Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a před obecnými zásadami funkční regulace.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto konkrétní stavby na komunikační síti:

- **CNZ.SD27/01 – přeložka silnice I/27 hranice kraje – Třemošná** včetně napojení na stávající I/27 západně od Výrova (VPS VD.SD27/01)
Pro navrhovanou přeložku I/27 (VPS VD.SD27/01) se stanovuje koridor v šířce 200 m CNZ.SD27/01.
Plochy s rozdílným způsobem využití pod koridorem CNZ.SD27/01 lze do doby realizace dopravní stavby využívat pouze tak, aby změna jejich využívání neztížila nebo znemožnila realizaci přeložky I/27.
NKP socha sv. Jana Nepomuckého západně od Výrova bude přeložkou I/27 respektována.
Koridor CNZ.SD27/01 je křížen koridorem CNU.5 (barokní poutní cesta „Plasy – Sechutický statek - Mariánský Týnec“). Obě trasy budou vzájemně koordinovány. Při realizaci přeložky bude řešeno bezpečné křížení barokní poutní cesty „Plasy – Sechutický statek - Mariánský Týnec“ (VD.22) s přeložkou silnice I/27. Trasování barokní poutní cesty bude v koridoru CNZ.SD27/01 upraveno v závislosti na místě bezpečného křížení s přeložkou I/27.
- **CNU.1 – rektifikace silnice III/2319** včetně úpravy mostku č. 2319-3 ve Výrově (VD.1)
Součástí úpravy trasy této komunikace je jednostranný chodník podél západní strany komunikace.
- **CNU.7 - přemostění Bučeckého potoka** včetně komunikace (VD.2) v lokalitě Z.1
Komunikace je hlavní přístupovou komunikací do plochy bydlení R.1 (územní rezerva).

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 násvi ve Výrově.

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

- CNU.2 – cyklostezka Hadačka - Výrov – Kralovice podél stávající silnice I/27 (VD.21).
- CNU.5 - barokní poutní cesta Hranice správního území – Sechutický statek (dále směr Mariánský Týnec, součást barokní poutní cesty Plasy – Sechutický statek – Mariánský Týnec) (VD.22).
Koridor CNU.5 se kříží s koridorem CNZ.SD27/01 přeložka silnice I/27 hranice kraje – Třemošná. Obě trasy budou vzájemně koordinovány. Trasování barokní poutní cesty může být v koridoru CNZ.SD27/01 upraveno v závislosti na místě bezpečného křížení s přeložkou I/27.

Územní plán navrhuje v krajině řešeného území tyto účelové komunikace:

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:

- CNU.3 a CNU.4 - cesty východně od Výrova
- CNU.6 - cesty jižně od Výrova

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Posílení zdrojů vody a přívodních 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 je vymezena zastavitelná plocha pro umístění mechanicko biologické ČOV:

- zastavitelná plocha Z.5 ve Výrově pro odkanalizování Výrova a části Hadačky

Obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací: Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizací na ČOV.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do podzemních nebo povrchových vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

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

Přesné trasování kanalizačních řadů určí generel odkanalizování obce.

Dešťové vody: Pro nové stavby v zastavěném a zastavitelném území platí povinnost zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou sváděny do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde budou vsakovány. Přebytky dešťových vod budou dešťovou kanalizací (do doby výstavba ČOV jednotnou kanalizací), resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Linky VN procházejí mimo zastavěné území.

Přípojka VN k trafostanici u „Společenského domu“ bude přeložena do zemního kabelu, vedeného v uličních profilech lokality Z.2.

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umísťovány 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 TEPEM

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. Kompostárny lze umísťovat dle funkčních regulativů na pozemcích pro zemědělskou výrobu.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se o plochy občanského vybavení veřejného charakteru (OV):

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

Nově je možné rozšířit občanskou vybavenost veřejného charakteru v lokalitě Z.2 (VPS PO.1).

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů jako přípustné využití v plochách bydlení individuálního (BI) a venkovského (BV) a v plochách občanské vybavenosti komerční (OK, OK.1).

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

Významná veřejná prostranství včetně cest pro pěší a cyklisty jsou definována jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu. Mezi tyto veřejně prospěšné stavby jsou zařazena také veřejná prostranství, jimiž jsou vedeny komunikace dopravně zpřístupňující plochy územních rezerv pro bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka 2. Plochy změn v krajině

Označení plochy	Popis	označení VPS, resp. VPO
CNZ.SD27/01	koridor přeložky I/27 včetně napojení na stávající I/27	VD.SD27/01
CNU.1	rektifikace silnice III/2319	VD.1
CNU.2	cyklostezka - stezka pro pěší a cyklisty podél stávající I/27 - Hadačka – Kralovice včetně oboustranné aleje	VD.21
K.1	doplnění hygrofilního LBK.101-23 včetně revitalizace Bučeckého potoka	VU.1
K.2	doplnění hygrofilního LBC.101 včetně revitalizace Bučeckého potoka	VU.2
CNU.3	účelová komunikace včetně alejí a zatravněného průlehu nad komunikací	
K.3	zatravnění svažitého pozemku nad vodotečí	
K.4	zatravnění okolí bezejmenné vodoteče	
CNU.4	účelová komunikace s oboustrannou alejí včetně zatravnění svažitých pozemků v kontaktu se zastavěným územím	v západní části VD.24
K.5	ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s. ve Výrově	
K.6	ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s. v Hadačce	
K.7	jednostranná alej podél účelové komunikace	
K.8	založení mezofilního LBC.17	VU.5
K.9	jednostranná alej podél barokní poutní cesty mezi Sechuticemi a rybníkem Pivovárek	
K.10	doplnění hygrofilního LBK.?-102 včetně revitalizace Bučeckého potoka	VU.3
CNU.5	cesta pro pěší a cyklisty – barokní poutní cesta mezi Z hranicí správního území a Sechutickým statkem včetně oboustranné aleje	VD.22
K.11	doplnění větrolamu	
K.12	doplnění větrolamu	
K.13	doplnění větrolamu	
CNU.6	účelová komunikace včetně oboustranné aleje a zatravněného průlehu nad komunikací	-

Označení plochy	Popis	označení VPS, resp. VPO
K.16	doplnění hygrofilního LBK.?-101 včetně revitalizace pravostranného přítoku Bučeckého potoka a účelové komunikace v západně od III/2319	VU.4
CNU.7	účelová komunikace	VD.2, východní část VD.4
K.14	zatravnění průlehu	
K.15	zalučnění svažitých pozemků v kontaktu se zástavbou	
CNU.8	účelová komunikace včetně jednostranné aleje	
CNU.9	účelová komunikace včetně oboustranné aleje	

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 snižující negativní dopady intenzivního zemědělského hospodaření na krajinu a zastavěné území. Zejména je navržen:

- vyšší podíl zalučněných pozemků a doplnění rozptýlené zeleně v krajině prvky ÚSES a doprovodnými alejemi účelových komunikací
- 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 ekologické stability 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 R.4 otevřením koryta Bučeckého potoka v původní trase.

Lokální systém ÚSES byl na území obce Výrov dále doplněn vymezením podpůrného systému interakčních prvků (K - plochy změn v krajině) z důvodu značně intenzivní zemědělské krajiny s velmi malým množstvím rozptýlené krajině zeleně. Několik dalších krajinných prvků tohoto charakteru bylo navrženo v krajině doplnit, resp. nově založit (většinu budou tvořit aleje podél polních cest, případně větrolamy). Plochy změn v krajině jsou základem pro vytvoření podstatně hustší sítě prvků různého krajinnotvorného významu (protierozní, půdoochranné, retenční, estetické, dělicí, komunikační, refugia zvěře atd.).

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost zemědělské krajiny. Dimenzovány jsou pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěší i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení a ve svažitých polohách také souvislými zatravněnými pásy pro zadržení splachů orné půdy. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo na vyhlídkách (např. poz. parc. 1338 k. ú. Výrov u Kralovic - bývalá vojenská hláska) může být situována drobná architektura (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace, vyznačené v hlavním výkrese budou v krajině při pozemkových úpravách zachovány. Navržené účelové komunikace v krajině budou realizovány v rámci pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se u ploch navržených účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst těchto komunikací.

Navržené účelové komunikace v krajině 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. 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 a zastavitelném území obce v jižní části Hadačky (větrolamy) jsou součástí ploch změn v krajině (K.11, K.12, K.13).

Proti vodní erozi jsou v řešeném území použita následná opatření:

- zalučnění vybraných zorněných svažitých pozemků (K.3, část K.5, K.15)
- zatravněné průlehy ve zvodněných úžlabích (, K.14)
- zatravněné pásy podél vodotečí s možností výsadby krajinné zeleně (K.1/VU.1 a K.2/VU.2, K.4, K.16/VU.4, K.8/VU.5)
- zatravněné pásy podél navržených účelových komunikací (, CNU.6, CNU.3)
- přerušení rozsáhlých pozemků orné půdy krajinnotvornými prvky (cesty, meze, aleje)

E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

Pro rekreační využívání krajiny je důležité:

- propojení Plas, statku Sechutice a Mariánského Týnce obnovou barokní cesty včetně bezpečného křížení s nově navrhovanou přeložkou silnice I/27 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 a propojení s Kralovicemi přes Člunek v jihovýchodní části k. ú.

E.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. ZÁSADY PROSTOROVÉ 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 PU a ZU, 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 nepřípustným 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 (s výjimkou fotovoltaických elektráren na terénu, větrných elektráren a bioplynových stanic), pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP a není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak.
17. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických elektráren na terénu, větrných elektráren a bioplynových stanic, 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 nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.

F.2. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

- 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 trávnik, 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 umísťování 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
- 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.
- V zastavitelných plochách a v plochách přestaveb, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále zpřesněny těmito schválenými studii.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
bydlení venkovské		BV
bydlení individuální		BI
2. Plochy rekreace	R	
rekreace individuální		RI

3.	Plochy občanského vybavení	O	
	občanské vybavení veřejné		OV
	občanské vybavení komerční		OK
	občanské vybavení komerční - služby cestovního ruchu		OK.1
	občanské vybavení - sport		OS
4.	Plochy veřejných prostranství	P	
	veřejná prostranství všeobecná		PU
5.	Plochy zeleně	Z	
	zeleně všeobecná		ZU
	zeleně – zahrady a sady		ZZ
	zeleně krajinná		ZK
6.	Plochy dopravní infrastruktury	D	
	doprava silniční		DS
7.	Plochy technické infrastruktury	T	
	zařízení technické infrastruktury		TU
8.	Plochy výroby a skladování	V	
	výroba drobná a služby		VD
	výroba zemědělská a lesnická		VZ
9.	Plochy vodní a vodohospodářské	W	
	vodní a vodohospodářské všeobecné		WU
10.	Plochy zemědělské	A	
	pole a trvalé travní porosty		AP
	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty		AP.t
11.	Plochy lesní	L	
	Lesní všeobecné		LU

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

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
-----------	--------------------------

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 300 m²
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

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, 1173/4, 1173/9, 1173/11, 1224/1, 1224/10, 1241/4 v k. ú. Výrov u Kralovic, s výjimkou rodinných domů v ochranném pásmu komunikace I/27 v zastavitelných plochách Z.3 a Z.6 a s výjimkou pozemkové parcely 42/2 k. ú. Výrov u Kralovic
- 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 nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penzióny)
- 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, králíkárný, 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 Z.6
- 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
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se přípouští 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) VD.7, VD.8
- 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 Z.3 a Z.6 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
- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva na pozemkové parcele 42/2 k. ú. Výrov u Kralovic při splnění podmínky rozšíření stávajícího veřejného prostranství podél východní hranice pozemku v pásu širokém min. 10 m a při umístění případného vjezdu na pozemek z východní strany v jihovýchodním rohu pozemku

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

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
-----------	-----------------------------

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 300 m²
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví, stávající bytové domy na pozemcích parc. č. st. 176, 189, 190 a k. ú. Výrov u Kralovic 3 NP

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 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)
- 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 (penzióny)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, 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

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
-----------	------------------------------

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 VEŘEJNÉ
-----------	----------------------------------

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

OBECNÁ 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
- sběrný dvůr na pozemku parc. č. 1326/37 (za hasičskou zbrojnicí)
- 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 Z.2 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 KOMERČNÍ
-----------	-----------------------------------

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, penzióny 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 veřejné

OK.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – 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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, kadeřnictví atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
 - stavby a zařízení pro církevní účely (kaple, modlitebny)
 - zařízení zdravotnická v objektech (ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správce a provoz
- zařízení pro agroturistiku integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
 - stavby pro mechanizační prostředky
 - stavby a zařízení pro ustájení koní
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v ploše LP jihovýchodně od stávajících stavebních objektů barokního hospodářského dvora Sechutice lze umístit parkovací plochy návštěvníků po předložení celkové koncepce obnovy NKP
- v ploše ZS.3 jižně od stávajících stavebních objektů barokního hospodářského dvora Sechutice lze umístit nekrytá hřiště a dětské hřiště po předložení celkové koncepce obnovy NKP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky naruší historický ráz prostředí, historickou krajinou kompozici a architektonický vzhled barokního hospodářského dvora Sechutice

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ -SPORT
-----------	---------------------------------

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví atp.)
- stavba pro zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště na košíkovou, tenisový dvorec, hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m²)
- minigolfově hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hluchnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
-----------	---------------------------------------

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- minimální zástavba objekty, pouze v souvislosti s dopravou a veřejným užíváním prostranství

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- autobusové zastávky
- kaple, zvonice, 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

F.4.5. PLOCHY ZELENĚ

ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ
-----------	------------------------

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:

- bez zástavby

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

ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY
-----------	-------------------------------

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- bez zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení

ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
-----------	-----------------------

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:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

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
- 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
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu a větrných elektrárnách z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru CNZ.SD27/01 pro přeložku komunikace I/27 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/27) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

F.4.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
Obsah:	Plochy staveb a zařízení silniční dopravy včetně účelových komunikací, mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz přípustné využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice I., II. a III. třídy
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty a pro smíšený provoz pěších a cyklistů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
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:

- prostorové regulativy v závislosti na charakteru stavby hlavní, stavby přípustného využití max. 1 NP

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu a větrných elektrárnách z důvodu vymezení ploch pro konkrétní technickou infrastrukturu (plynové regulační stanice, trafostanice, ČOV)
- vše ostatní

F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu

OBEČNÁ 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, nesusouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
-----------	--

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz přípustné využití

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)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
-----------	-------------------------------------

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

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 umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3) z důvodu ochrany nemovitých kulturních památek a krajinného rázu
- zřizování intenzivních chovů zvěře (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
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru CNZ.SD27/01 pro přeložku komunikace I/27 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/27) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započítání užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

AP.t	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
-------------	---

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

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) z důvodu ochrany nemovitých kulturních památek a krajinného rázu
- 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
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru CNZ.SD27/01 pro přeložku komunikace I/27 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/27) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

F.4.11. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
----	-----------------

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:

- bez zástavby

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 umísťování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3) z důvodu ochrany lesního půdního fondu, vlivů větrných elektráren na lesní floru a faunu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany lesního půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru CNZ.SD27/01 pro přeložku komunikace I/27 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/27) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započítání užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

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

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.SD27/01 přeložka silnice I/27 hranice kraje – Třemošná včetně napojení na stávající I/27 (v rozsahu vymezeného koridoru CNZ.SD27/01)
- VD.1 rektifikace silnice III/2319 včetně chodníku pro pěší a rekonstrukce mostu č. 2319-3
- VD.2 napojení lokality Z.1 propojení na VD.4
- VD.3 napojení lokality Z.2 u „Společenského domu“
- VD.4 propojení Hadačky a Výrova po jižní hranici zástavby
- VD.5 propojení stávající zástavby v lokalitě Z.3 se silnicí I/27 (stávající)
- VD.6 napojení lokality R3
- VD.7 napojení lokality R3
- VD.8 obslužná komunikace lokality Z.6 (rozšíření stávající komunikace propojující I/27 se zemědělským areálem a napojení na komunikaci v západní části Z.6)

OSTATNÍ KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

- VD.21 cyklostezka - stezka pro pěší a cyklisty podél stávající I/27 Výrov – Kralovice včetně oboustranné aleje
- VD.22 cesta pro pěší a cyklisty západní hranice správního území – Sechutický statek včetně oboustranné aleje (součást barokní poutní cesty Plasy – Sechutický statek – Mariánský Týnec)
- VD.23 pěší propojení Z.2 s centrem obce (u „bytového domu“)
- VD.24 cesta pro pěší a cyklisty Hadačka - Výrov
- VD.25 cesta pro pěší a cyklisty v Hadačce

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY - ODKANALIZOVÁNÍ

- VT.1 splašková kanalizace

ENERGETICKÉ STAVBY -ELEKTRO

- VT.2 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.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- VU.1 doplnění lokálního biokoridoru. hygrolfilního LBC 101-23 včetně revitalizace Bučeckého potoka
- VU.2 doplnění lokálního biocentra hygrolfilního LBC 101 včetně revitalizace Bučeckého potoka

VU.3	doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK10-102 včetně revitalizace Bučeckého potoka
VU.4	doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK ?-101 včetně revitalizace pravostranného přítoku Bučeckého potoka
VU.5	doplnění lokálního biocentra mezofilního LBC.17

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PO.1	občanská vybavenost v lokalitě Z.2 poz. parc. 978/3, 978/4, 978/43, 1074/1, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6, 1074/7, 1075/1, 1075/2, 1077 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
------	--

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou požadována.

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

- R.1 lokalita pro výstavbu rodinných domů – územní studie
- R.2 lokalita pro výstavbu rodinných domů s objekty řemeslné výroby – územní studie
- R.3 lokalita pro výstavbu rodinných domů – územní studie
- R.4 lokalita pro sport a rekreaci

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ

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

- **US.2** - zastavitelná plocha Z.2 - schválená územní studie, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R.1, veřejně prospěšná stavba VD.2 bude řešena v celém rozsahu VPS (územní studie schválena a vložena do Evidence územně plánovací činnosti ÚÚR 29.11.2021)
- **US.3** - zastavitelná plocha Z.3 - schválená územní studie (územní studie schválena a vložena do Evidence územně plánovací činnosti ÚÚR 23.2.2010)
- **US.6** - zastavitelná plocha Z.6 - schválená územní studie pro pozemky severovýchodně od VPS VD.9

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 2, tj. územní studie bude zpracována do 28. 2. 2030. 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.

L. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území není stanoveno.

M. 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 1 výkresy odůvodnění

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
KP	Kulturní památka
NKP	Národní 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
VPO	Veřejně prospěšné opatření