

## **ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu  
a § 171 odstavce 1) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

# **Územní plán VÝROV**

## **ČÁST I. OBSAH**

Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Výrov č. .... dne .....

Požizovatel Ing. arch. akad. arch. Jan Hammerschmied  
vedoucí odboru regionálního rozvoje a ÚP MěÚ Kralovice

.....  
datum nabytí účinnosti

.....  
razítko

.....  
podpis

**I. TEXTOVÁ ČÁST**

A.	Vymezení zastavěného území .....	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
B.1	Hlavní cíle rozvoje obce	
B.2	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce	
B.3	Kvantifikace navrženého rozvoje	
B.4	Etapizace navrženého rozvoje	
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně.....	6
C.1	Urbanistická koncepce	
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
C.2.1	Zastavitelné plochy	
C.2.2	Přestavbové plochy	
C.3	Systém sídelní zeleně	
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování .....	9
D.1	Dopravní infrastruktura	
D.2	Technická infrastruktura	
D.2.1	Zásobování vodou	
D.2.2	Odkanalizování	
D.2.3	Zásobování elektrickou energií	
D.2.4	Zásobování plynem	
D.2.5	Zásobování teplem	
D.2.6	Telekomunikace	
D.3	Odpadové hospodářství	
D.4	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
D.5	Veřejná prostranství	
E.	Koncepce uspořádání krajiny .....	12
E.1	Návrh uspořádání krajiny	
E.2	Územní systém ekologické stability	
E.3	Prostupnost krajiny	
E.4	Plochy pro protierozní opatření	
E.5	Koncepce rekreačního využívání krajiny	
E.6	Plochy pro dobývání nerostů	
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
F.1	Vymezení pojmů funkční regulace	
F.2	Zásady prostorové regulace	
F.3	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	
F.4	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	28
G.1	Veřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)	
G.1.1	Dopravní infrastruktura	
G.1.2	Technická infrastruktura	

G.2	Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)	
G.2.1	Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	
G.2.2	Založení prvků územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory	
G.2.3	Ochrana archeologického dědictví	
G.3	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c)	
G.4	Asanace území (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d)	
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	32
H.1	Veřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)	
H.2	Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)	
H.3	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm.k a písm. l)	
H.4	Veřejná prostranství (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)	
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	32
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	33
K.	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	33
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	33
M.	Ostatní údaje .....	34

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

N1	Výkres základního členění	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	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.

## 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 nezhodnocená 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	1,00	16	6
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
	<b>Celkem</b>	<b>7,86</b>	<b>123</b>	<b>45</b>

**PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů
R1	Nad Bučeckým potokem	4,3	71	26
R2	V Jamkách (1800)	3,47	41	15
R3	U Ovčárny	3,81	66	24
R4	Ke Kralovicím	0,52	5	2
R5	U Koupaliště	1,55	0	0
	<b>Celkem</b>	<b>13,65</b>	<b>183</b>	<b>67</b>

<b>Ve správním území celkem</b>	<b>21,51</b>	<b>306</b>	<b>112</b>
---------------------------------	--------------	------------	------------

**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 návší 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 WD-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, WD-07) 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

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územím vedena přístupová komunikace do plochy R2 (VPS WD-09). Poloha komunikace WD-09 bude řešena ve vztahu k ploše územních rezerv R2 a průsečné křižovatce se silnicí I/27 (přístup do lokality R3).

---

### 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**



### C.2.2 Přestavbové plochy

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System 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 zeď (liniové, příp. plošné výsadby). Veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď.

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

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

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silniční síti:

- **přeložka I/27** západně od Výrova (WD-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 je řešeno okružní křižovatkou (WD-02)., jejíž čtvrté rameno tvoří 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“ (WD-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 navrhované trasy silnic I.a II. třídy (VPS WD-01, WD-02) se do doby zpracování další fáze projektové přípravy (studie do zaměření, případně dokumentace k územnímu řízení do zaměření) stanovuje ochranný koridor pro možnost stabilizace trasy o šířce 50 m od osy na obě strany komunikace.

#### Doprava v klidu

- Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování 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 (WD-31).
- Barokní poutní cesta Plasy – Sechutice – Mariánský Týnec – Hubenov (WD-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:
  - ü Cesty jihozápadně od Výrova (WD-21, WD-22)
  - ü Cesty jihovýchodně od Výrova (WD-25, WD-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):

- Ü obecní úřad v Hadačce
- Ü 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-07 propojení pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty mezi stávající zástavbou a lokalitou Z2
- 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 síť prvků různého krajinnotvorného významu (protierozní, půdoochranné, retenční, estetické, dělicí, komunikační, refugia zvěře 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 (WR-01, WR-13)
- zatravněné průlehy ve zvodnělých úžlabích s možností výsadby krajinné zeleně (WR-03, WR-12)
- zatravněné pásy podél navržených účelových komunikací (WD-21, WD-25)
- přerušení rozsáhlých pozemků orné půdy krajinnotvornými prvky (cesty, meze – WD-21, WD-25, WD-27)

### **E.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajinnotvorných opatření vhodně 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
  - ú s lesy v k.ú. Babina a k.ú. Trojany u Mladotic
  - ú 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 dílejší položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. 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 uvedeno jinak.
8. 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 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
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 střeš 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 upraveny těmito schválenými studiemi.

### F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

### 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.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

#### **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 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (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 nepevným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)

#### **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 40m<sup>2</sup>
- 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



**BL2 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 m<sup>2</sup>
- 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, 1241/4 v 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 (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (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 nepevným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, 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, králíkárnny, 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
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony 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 80m<sup>2</sup>
- 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 800m<sup>2</sup>, 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

#### **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**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory

### **BL3 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY S OBJEKTY ŘEMESLNÉ VÝROBY**

**Obsah:** Území určené pro bydlení ve spojení s provozovny drobné řemeslné výroby a služeb, doplněné užitkovými zahradami s možností chovu domácího hospodářského zvířectva.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25% , nejvýše však 350 m<sup>2</sup>
- 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 vždy ve spojení s provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) na společném pozemku
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- 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)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejný s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m<sup>2</sup> (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 nepevným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjení atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m<sup>2</sup>
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m<sup>2</sup>, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### **Podmínky obecné:**

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy s přístup výhradně z obslužných komunikací
- 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

## 2. PLOCHY REKREACE

<b>RH</b>	<b>REKREACE HROMADNÁ – KOUPALIŠTĚ</b>
-----------	---------------------------------------

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

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění bez možnosti zástavby

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- pobytové louky

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- sociální zařízení pro potřeby rekreatů
- převlékač 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

<b>RI</b>	<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY</b>
-----------	--------------------------------------

**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 rekreatů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m<sup>2</sup>, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

## 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	---

**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 m<sup>2</sup>)
  - 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.)

<b>OK</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b>
-----------	--

**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 (jídelny, 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

<b>OK.1</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU - SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU</b>
-------------	--

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

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vně stávajících stavebních objektů barokního hospodářského dvora Sechutice nelze umístit 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 narušují historický ráz prostředí, historickou krajinnou kompozici a architektonický vzhled barokního hospodářského dvora Sechutice

**OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ**

**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP 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 nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace)

- o zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
- minigolfové hřiště

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **Podmínky obecné:**

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

### **4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>PV</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY</b>
-----------	--

**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

### **5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>DS</b>	<b>SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ</b>
-----------	---

**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

<b>DC</b>	<b>PLOCHY A KORIDORY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU</b>
-----------	--

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

**OBEČNÁ 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

## **6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>TI.</b>	<b>ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
------------	--

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

**OBEČNÁ 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 správcu a provoz

## **7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

<b>VL</b>	<b>VÝROBA LEHKÁ, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY</b>
-----------	---

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

**OBEČNÁ 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

<b>VZ</b>	<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>
-----------	--------------------------

**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 m<sup>2</sup>)
  - 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



## **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.

#### **OBECNÁ 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.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení

## **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.

#### **OBECNÁ 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)

**10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>FO</b>	<b>ORNÁ PŮDA</b>
-----------	------------------

**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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístění stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

<b>FP</b>	<b>LOUKY A PASTVINY</b>
-----------	-------------------------

**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 pastevevství (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
- golfová hřiště za podmínky neoplocování areálu a zakomponování jednotlivých doprovodných staveb do krajinného reliéfu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

**11. PLOCHY LESNÍ**

LF	LESY
<b>Obsah:</b>	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).

**OBECNÁ 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
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

**12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
<b>Obsah:</b>	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.

**OBECNÁ 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.)
- běhové 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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

#### **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 POZEMKŮMA STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a b) se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona (stavby a opatření označeny písmenem W); předkupní právo se však nevztahuje na stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území (stavby a opatření označeny písmenem V).

#### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODS.1, PÍSM. A)**

##### **G.1.1 Dopravní infrastruktura**

##### **komunikace pro motorová vozidla**

WD-01	přeložka silnice I/27 poz. parc. 1175/1, 1190/1, 1215/1, 1295/1, 1306, 1312/1, 1336 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch České republiky, převzato z vyšší ÚPD
WD-02	připojení přeložky I/27 včetně napojení na stávající I/27 okružní křižovatkou poz. parc. 1175/1, 1295/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch Plzeňského kraje
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-07	napojení lokality Z2 stávající zástavbou poz. parc. 1086/6, 1086/20 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 R2 a silnicí I/27 (stávající)  
poz. parc. 1165/15, 1294/1,k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-10 propojení stávající zástavby s lokalitou R2 a silnicí I/27 (stávající)  
poz. parc. 1165/15 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

#### **účelové komunikace v krajině s vyznačenými cyklotrasami a turistickými cestami**

- WD-21 účelová komunikace včetně oboustranné aleje  
a zatravněného průlehu(IP 110) nad komunikací  
poz. parc. 901, 939/8, 978/1, 1291 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-22 účelová komunikace (součást WZ-07)  
poz. parc. 901 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-23 účelová komunikace včetně jednostranné aleje  
poz. parc. 978/1, 1020/1, 1031/1, 1252, 1290/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-24 účelová komunikace včetně jednostranné aleje  
poz. parc. 716, 1280 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-25 účelová komunikace včetně jednostranné aleje (IP 101)  
a zatravněného průlehu nad komunikací  
poz. parc. 175, 470, 1273, 1353, 1360, 1386 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-26 účelová komunikace  
poz. parc. 1353 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WD-27 účelová komunikace včetně oboustranné aleje (IP 102)  
poz. parc. 175, 1353, 1359, 1360, 1386 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

#### **cyklostezky podél komunikací II. třídy**

- WD-31 cyklostezka - stezka pro pěší a cyklisty podél stávající I/27 (II/?)- Hadačka Výrov – Kralovice včetně oboustranné aleje  
poz. parc. 119, 1351 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

#### **ostatní komunikace pro pěší a cyklisty**

- WD-41 cesta pro pěší a cyklisty Plasy – Sechutický statek – Mariánský Týnec včetně oboustranné aleje (IP 107)  
poz. parc. 1181, 1190/1, 1299/1, 1300 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- 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

## G.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

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, Odst.1, PÍSM. B)

### G.2.1 Snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

#### přírodní prvky pro snížení vodní a větrné eroze

- WR-01 zatravnění svažitého pozemku nad vodotečí  
poz. parc. 1360, 1385, 1386 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-02 doplnění interakčního prvku IP 66, (označení z k.ú. Kralovice)  
poz. parc. 1353, 1359, 1380, 1381, 1382, 1384 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce  
Výrov
- WR-03 zatravněný průleh  
poz. parc. 175, 470, 1273, 1353 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-04 doplnění interakčního prvku IP 104– ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s.  
ve Výrově  
poz. parc. 142/3, 175, 1325/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-05 doplnění interakčního prvku IP 105– ozelenění areálu Kralovické zemědělské a.s.  
v Hadačce  
poz. parc. 1219/10, 1219/39, 1219/40, 1326/5, 1326/6, 1326/7 k.ú. Výrov u Kralovic, ve  
prospěch obce Výrov

- WR-06 doplnění interakčního prvku IP 103, jednostranná alej podél účelové komunikace  
poz. parc. 119, 1223/4, 1306, 1309 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-07 doplnění interakčního prvku IP 65 ( označení z k.ú. Kralovice), jednostranná alej podél účelové komunikace  
poz. parc. 1336 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-08 doplnění interakčního prvku IP 106 - oboustranná alej podél účelové komunikace mezi Sechuticemi a Mariánským Týncem  
poz. parc. 1305 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-09 doplnění interakčního prvku IP 109 - větrolam  
poz. parc. 1175/1, 1175/3 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-10 doplnění interakčního prvku - větrolam  
poz. parc. 978/1, 1165/15 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-11 zatravněný průleh  
poz. parc. 978/1, 1291 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-12 zatravněný průleh  
poz. parc. 978/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WR-13 zatravnění svažitého pozemku nad zástavbou  
poz. parc. 44/1, 1020/1, 1031/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

### G.2.2 Založení prvků územního systému ekologické stability - biocentra a biokoridory

- WZ-01 doplnění lokálního biokoridoru. hygrofilního LBK 101-23 včetně revitalizace Bučeckého potoka  
poz. parc. 470, 549, 1319/2 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-02 doplnění lokálního biocentra LBC 101 hygrofilního včetně revitalizace Bučeckého potoka  
poz. parc. 339/1, 339/2, 339/4, 347/1, 386/1, 395, 716, 1318/2, 1318/4 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-03 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK 102-101 včetně revitalizace Bučeckého potoka  
poz. parc. 1231, 1233/1, 1233/3, 1235/9 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-04 dílčí doplnění lokálního biokoridoru LBK 102-101 hygrofilního  
poz. parc. 1202/1, 1219/10, 1240/2, 1240/4 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-05 dílčí doplnění lokálního biocentra hygrofilního LBC 102  
poz. parc. 1204, 1215/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-06 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK 10-102 včetně revitalizace Bučeckého potoka  
poz. parc. 1215/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov
- WZ-07 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK ?-101 včetně revitalizace pravostranného přítoku Bučeckého potoka  
poz. parc. 716, 869/3, 877/3, 877/4, 877/5, 901, 939/5, 939/8, 978/1 k.ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov

### G.2.3 Ochrana archeologického dědictví

V řešeném území nejsou tato veřejně prospěšná opatření uplatněna.

### **G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. C)**

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

### **G.4 ASANACE ÚZEMÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. D)**

V řešeném území nejsou asanace uplatněny.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

### **H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. A) A § 2, ODSŤ.1, PÍSM. K), ČÁST 1 A 2)**

Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v kapitole G.1.

### **H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. B) A § 2, ODSŤ.1, PÍSM. M)**

Seznam veřejně prospěšná opatření je uveden v kapitole G.2.

### **H.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 2, ODSŤ.1, PÍSM. K), ČÁST 3)**

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

### **H.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 2, ODSŤ.1, PÍSM. K), ČÁST 4 A ZÁK. 128/2000 SB. O OBCÍCH, § 34)**

V řešeném území nejsou požadavky na veřejná prostranství uplatněny.



## **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
- R4 lokalita pro výstavbu rodinných domů s objekty řemeslné výroby
- R5 lokalita pro občanské vybavení – sport a rekreaci (fotbalové hřiště, případně tenisový dvorec, volejbalové hřiště, dětské hřiště, zázemí sportovců a návštěvníků)
- 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 pátečních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- 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, komunikace a koncepce inženýrských sítí budou řešeny současně pro lokalitu R2

## **K. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.**

---

Při stavebním řízení u staveb v zastavitelné ploše Z2 v plochách OV nelze v souladu s § 117 odstavcem 1) zákona 183/2006 Sb. využívat možnosti zkráceného stavebního řízení.

Při stavebním řízení u staveb rodinných domů na pozemkových parcelách 1172/3, 1173/2, 1173/3, , 1173/4, 1173/9, 1173/11, 1241/4 v k.ú. Výrov u Kralovic nelze v souladu s § 117 odstavcem 1) zákona 183/2006 Sb. využívat možnosti zkráceného stavebního řízení.

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

---

Počet listů textové části	34 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3

## M. OSTATNÍ ÚDAJE

---

Pořizovatel:	Městský úřad Kralovice odbor regionálního rozvoje Manětínská 493 331 41 Kralovice
Zpracovatel:	Architektonické studio Hysek, s.r.o. Jiráskovo nám. 18 326 00 Plzeň

## ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

---

Celkové řešení, urbanistická koncepce, celková koordinace	Ing. arch. Blanka Hysková
Doprava	Ing. Jan Martolos
Vodovod a kanalizace	Miloslav Brada
Elektro, plyn	Ing. arch. Blanka Hysková
Krajina	Ing. arch. Blanka Hysková
ÚSES	RNDr. Ing. Miroslav Hájek
ZPF	Miroslava Šteklová

## SEZNAM ZKRATEK

---

ČOV	Čistička odpadních vod
IP	interakční prvek
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
TKO	Tuhý komunální
ÚP	Územní plán
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VN	Vysoké napětí
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZPF	Zemědělský půdní fond