

Územní plán Žinkovy

Úplné znění po změně č. 1



Srpen 2026

Záznam o účinnosti Úplného znění Územního plánu Žinkovy po změně č. 1

Vydáno Zastupitelstvem městyse Žinkovy

Pořadové číslo poslední změny: 1

Nabytí účinnosti dne.....

.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Jaroslav Samek

vedoucí odboru výstavby a životního prostředí MÚ Nepomuk

Správní orgán:

Městys Žinkovy

Žinkovy 84, 335 01 Nepomuk

starosta obce: Josef Karhan

Pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Zodpovědná osoba pořizovatele:

Bc. Jaroslav Samek

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Spolupráce: Ing. Jan Rucký

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce	5
C.	Urbanistická koncepce	5
C.1.	Urbanistická koncepce	5
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	6
C.3.	Systém sídelní zeleně	17
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	18
D.1.	Dopravní infrastruktura	18
D.2.	Technická infrastruktura	20
D.3.	Odpadové hospodářství	25
D.4.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	25
D.5.	Veřejná prostranství	25
E.	Koncepce uspořádání krajiny	26
E.1.	Územní systém ekologické stability	27
E.2.	Prostupnost krajiny	28
E.3.	Protierozní opatření	29
E.4.	Protipovodňová opatření	29
E.5.	Koncepce rekreačního využívání krajiny	31
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	31
F.1.	Obecné zásady funkční regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití	31
F.2.	Obecné zásady prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití	32
F.3.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	33
F.4.	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	34
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	60
G.1.	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	60
G.2.	Veřejně prospěšná opatření	62
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu	62
G.4.	Asanace území	62
H.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	63
I.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	64
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	64
K.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	64
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	65

GRAFICKÁ ČÁST

1A	Základního členění – Březí, Kokořov	1 / 5 000
1B	Výkres základního členění – Žinkovy	1 / 5 000
2A	Hlavní výkres – Březí, Kokořov	1 / 5 000
2B	Hlavní výkres – Žinkovy	1 / 5 000
3A	Koncepce veřejné infrastruktury - Březí, Kokořov	1 / 5 000
3B	Koncepce veřejné infrastruktury - Žinkovy	1 / 5 000
4A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – Březí, Kokořov	1 / 5 000
4B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – Žinkovy	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím městyse Žinkovy (ZÚJ 558 630 – Žinkovy). Správní území městyse Žinkovy zahrnuje:

- k.ú. Březí u Žinkov (797 081)
- k.ú. Kokořov (797 103)
- k.ú. Žinkovy (797 111)

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 1. 1. 2024.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepcí rozvoje obce je:

- naplňování cílů a úkolů územního plánování, specifikovaných v §38 a §39 zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon
- posílení rekreačního charakteru správního území
- podpora rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizace ploch zemědělské výroby a v omezeném rozsahu možnost rozvoje výrobní činnosti tak, aby měla minimální negativní dopad na okolí
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- ochrana dochovaných kulturních hodnot včetně vytvoření podmínek pro jejich využití v rámci současných potřeb obyvatel i návštěvníků městyse, tj. zejména potřeb v oblasti kultury, cestovního ruchu a rekreace
- ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny
- vymezení regionálních prvků ÚSES a doplnění lokálních prvků ÚSES
- stabilizace ploch potřebných k eliminaci závad na dopravní síti

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- silnice II/230 odvedla tranzitní dopravu Nepomuk – Přeštice mimo obytnou zástavu Kokořova, navržené trasování silnice II/191 po stávajících komunikacích v trase Kokořov – Žinkovy – Petrovice – Klatovy zklidňuje hlavní přístupovou trasu pěších z centra městyse k zámku a ke škole
- nová pěší propojení, zejména mezi náměstím a zámkem podél západního břehu rybníka Labuť zdůrazňují rekreační charakter sídla
- podporována je intenzifikace stávající zástavby v Žinkovech, Kokořově a Březí, plošný rozvoj zástavby je umožněn především v Žinkovech, lokalita Ovčín je ponechána ve stávajícím rozsahu bez možnosti plošného rozvoje

využití zemědělských dvorů v krajině (zejména Olšovka a Žinkovice) je umožněno v souladu se soudobými potřebami společnosti a v souladu s „únosností“ krajiny, plošný rozvoj těchto území je omezen převážně na stávající zastavěné území

solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje

- těžišť rozvoje zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost ve správním území je v Žinkovech v návaznosti na zastavěné území sídla
 - pro bydlení zejména zastavitelné plochy v jihozápadní části Žinkov Z.3.7, Z.3.8, Z.3.9, Z.3.10 a Z.3.11
 - pro občanskou vybavenost a rekreaci zejména zastavitelná plocha Z.3.10

v Kokořově je po výstavbě přeložky II/230 proluka ve stávající zástavbě, zbavená hlukového zatížení od motorové dopravy, navržena k bydlení (zastavitelná plocha Z.2_4), při splnění požadavků na urbanistickou koncepci je možná zástavba v zastavitelné ploše Z.2_5 a Z.2_6

v Březí je pro bydlení navržena proluka ve stávající zástavbě (Z.1_2), pro komerční občanskou vybavenost je navrhována zastavitelná plocha Z.1_1 při silnici II/230,
- těžišť rozvoje výroby a služeb je ve správním území situováno v Kokořově při silnici II/230
 - výroba a služby, resp. bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou (Z.2_1, Z.2_3, R.2_1)
- pro rozvoj individuální rekreace jsou využity stávající lokality chatové zástavby v Žinkovech a Čepinci, nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci se s výjimkou zastavitelné plochy Z.3.18 nenavrhují
- v území jsou respektovány architektonické dominanty, charakter jednotlivých sídel a hladina zástavby
- v zastavěném území budou v případě dílčích přestaveb vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území motorovou dopravou, resp. pěšími a cyklisty; v zastavitelných územích jsou podmínky prostupnosti území stanoveny individuálně pro jednotlivé lokality
- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejných prostranství včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu, ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a současně umožňoval neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- využitím stávající technické vybavenosti území a jejím rozvojem se vytvářejí podmínky pro rozvoj území s minimalizací dopadů rozvoje zástavby na životní prostředí
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Březí u Žinkov

Z.1_1 Za Hostincem

občanské vybavení komerčního charakteru

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,688 ha
- **Využití území** OK.3
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vjezd do zastavitelné plochy ze stávající silnice II/230. Zastavitelná plocha určena pro zázemí motoristů s možností umístění restaurace a ubytování včetně parkoviště pro kamiony.

Z.1_2 V Březí**7 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 1,618 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše řešit dopravní obsluhu pozemků napojením na silnici II/230 a stávající místní a účelové komunikace.

Při západní hranici zastavitelné plochy bude respektován lokální biokoridor.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.1_3 K Čihátce**1 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,084 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinného domu podmíněna rozšířením veřejného prostranství s obousměrnou komunikací při východní hranici zastavitelné plochy na min. 8 m.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.1_4 Na Buči**1 2 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,160 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Podmínkou výstavby v zastavitelné ploše je rozšíření pozemku parc. č. 608 a 673 k.ú. Březí u Žinkov s účelovou komunikací na min. 4,5 - 5 m směrem do pozemku parc. č. 579 a 715 k.ú. Březí u Žinkov v koridoru CNU.1_D3. Přípustné je rozšíření účelové komunikace severním směrem na pozemky v k. ú. Svárkov. Pozemky rozšířené komunikace budou převedeny do majetku městyse Žinkovy, resp. obce Letiny.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.1_5 Kompostárna Žinkovice

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,116 ha
- **Využití území** VD.3
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro rozšíření stávající kompostárny pro uskladnění strojního vybavení nezbytného pro kompostárnu na odstavné ploše. V zastavitelné ploše nebudou realizovány nadzemní objekty. Přístup do zastavitelné plochy je z jihovýchodně přiléhající účelové komunikace, od které bude kompostárna pohledově oddělena alejovými výsadbami.

k.ú. Kokořov**Z.2_1 Mezi Silnicemi I.****výroba drobná a služby**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,690 ha
- **Využití území** VD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vjezdy do zastavitelné plochy budou situovány z komunikací při jižní nebo východní hranici zastavitelné plochy. V zaslepené místní komunikaci na pozemku parc. č. 1327/20 k. ú. Kokořov bude řešeno otáčení nákladních automobilů, variantně se připouští otáčení nákladních automobilů na veřejném prostranství uvnitř zastavitelné plochy.

Z.2_2 Za Potokem**1 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,171 ha
- **Využití území** BV, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vjezd na pozemek z místní komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_3 Mezi Silnicemi II.**2-3 RD s výrobou drobnou**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,454 ha
- **Využití území** BV.2
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro bydlení a podnikání provozovatelů výrobní činnosti a služeb, umístěných v zastavitelné ploše. Rodinné domy budou situovány při jižní hranici zastavitelné plochy, výrobní objekty budou dopravně přístupné z místní komunikace při západní hranici zastavitelné plochy. V zaslepené místní komunikaci na pozemku parc. č. 1327/20 k. ú. Kokořov bude řešeno otáčení nákladních automobilů, variantně se připouští otáčení nákladních automobilů na veřejném prostranství uvnitř zastavitelné plochy Z.2_1.

Situování výrobních objektů v zastavitelné ploše bude respektovat hygienické limity vztažené ke stávající obytné zástavbě východně od zastavitelné plochy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_4 Ve Vsi**10 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** 2,581 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Dopravní obsluha zastavitelné plochy řešena napojením na stávající veřejná prostranství PU při severní, východní a jižní hranici zastavitelné plochy. Veřejná prostranství v případě obousměrných komunikací v minimální šířce 8 m. Při západní hranici zastavitelné plochy vedena komunikace pro pěší a cyklisty s propojením na veřejná prostranství po obvodu zastavitelné plochy.

Pro výstavbu rodinných domů je doporučena min. šíře pozemků 18,0 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_5 Mezi Silnicemi III.

1 - 2 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,391 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vjezd na pozemky rodinných domů je z místní komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy.

Výstavba objektů určených k bydlení je v zastavitelné ploše podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujícím řízení.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_6 Před Potokem

1 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,308 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinného domu podmíněna prověřením možnosti napojení obousměrné komunikace v koridoru CNU.2_D1 na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1321/72 k.ú. Kokořov v blízkosti s křižovatkou se silnicí III/19117.

Vjezd na pozemek je z veřejného prostranství v koridoru CNU.2_D1 s obousměrnou komunikací při východní hranici zastavitelné plochy. Komunikace bude ukončena obratištěm pro vozidla IZS a vozidla pro sběr komunálního odpadu.

Západní část pozemku parc. č. 450 k. ú. Kokořov je součástí LBK.NE104/3-266/2, bude ponechána nezastavitelná ve funkční ploše ZZ Zeleň – zahrady a sady.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_7 Pod Vrchy

2-3 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,308 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vjezd na pozemky rodinných domů je z místní komunikace při severní hranici zastavitelné plochy. Stávající slepá komunikace bude ukončena obratištěm pro vozidla IZS a vozidla pro sběr komunálního odpadu.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_8 U Silnice do Žinkov

1 - 2 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,497 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Příjezd k pozemku 124/12 k.ú. Kokořov je stávajícím sjezdem ze silnice III/19117 na pozemku parc. č. 445/10 k. ú. Žinkovy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.2_9 Za Vsí

- **Celková rozloha plochy** ha (zastavitelná plocha 0 ha)

- **Využití území** ZZ

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha vymezena pro rozšíření stávající zahrady parc. č. 80/2 k.ú. Kokořov u rodinného domu na pozemku parc. č. 80/2 k.ú. Kokořov.

Plocha ZZ_Zeleň – zahrady a sady je ponechána v zemědělském půdním fondu, je nezastavitelná. bude využita výhradně pro pěstební činnost (výsadba ovocných stromů a ovocných keřů, pěstování zeleniny). Pozemek je možné oplotit. Oplocení podél silnice III/19117 odstoupí od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 1361/6 k.ú. Kokořov min. o 5 m, tj. na úroveň oplocení pozemku 80/2 k.ú. Kokořov. Oplocení pozemku na jihovýchodní straně bude respektovat hranice RBC266.

k.ú. Žinkovy

Z.3_1 Nad Úslavou I.

3 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,392 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace při jihovýchodní hranici. Podmínkou výstavby je rozšíření tohoto veřejného prostranství min. na 8 m podél hranice se zastavitelnou plochou. Připouští se vjezd ze severozápadně položené místní komunikace.

V zastavitelné ploše bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.3_2 Nad Úslavou II.

1 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,167 ha

- **Využití území** BV

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je napojena z místní komunikace při jihovýchodní hranici pozemku.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.3_3 Nad Úslavou III.**3-5 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,933 ha**
- **Využití území** **BV, PU**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Plánovací smlouva vyjma pozemku parc. č. 382/1 k.ú. Žinkovy

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace při východní hranici zastavitelné plochy. Ve směru východ západ je zastavitelná plocha dělena veřejným prostranstvím o min. šířce 8 m na pozemku parc. č. 374/9 k.ú. Žinkovy s pokračováním v koridoru v koridoru CNU.3_D2. Z tohoto veřejného prostranství jsou pro motorovou dopravu přístupné rodinné domy ve „druhé a třetí řadě“ při západní hranici zastavitelné plochy. Šířka veřejného prostranství ve směru sever – jih může být snížena na 6,5 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejného prostranství v koridoru CNU.3_D2 a cesty pro pěší v koridoru CNU.3_D43 a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_4 Hřbitov**rozšíření hřbitova**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,541 ha**
- **Využití území** **OH, ZP**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup pěších do rozšířené části hřbitova je řešen přednostně přes stávající hřbitov, připouští se samostatný vstup ze stávající místní komunikace přes veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně.

Z.3_5 Za Farou**2 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,380 ha**
- **Využití území** **BV, OV**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup motorové dopravy do zastavitelné plochy je z navrhované místní komunikace při západní hranici zastavitelné plochy. Součástí veřejného prostranství je jednostranná alej.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.3_6 U Farského potoka**2-3 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,354 ha**
- **Využití území** **BV**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Severní část zastavitelné plochy je dopravně přístupná veřejným prostranstvím s obousměrnou komunikací v koridoru CNU.3_D3, vedenou podél zastavitelné plochy Z.3_5 od požární zbrojnice.

Ve veřejném prostranství v severní části zastavitelné plochy Z.3_6 bude zajištěno otáčení vozidel IZS a vozidel pro svoz odpadu. Na pozemku 750/2 k.ú. Žinkovy je přípustné vést přístupovou komunikaci v rámci stávající zahrady jako soukromou přístupovou cestu k objektu bydlení.

Jižní část zastavitelné plochy je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace při jižním okraji zastavitelné plochy. Při západním okraji zastavitelné plochy je navržen koridor veřejného prostranství CNU.3_D44 pro budoucí dopravní a technickou infrastrukturu.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.3_7 Na Jamkách – sever

4-6 izolovaných RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,429 ha
- **Využití území** BI, PU
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při západní hranici zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství (min. šířka 10 m) s obousměrnou komunikací, které spojuje severně položenou ulici u bytových domů se silnicí III/11759 (CNU.3_D4). Při západní hranici plochy bude zástavba odstoupena min. 15 m od hranice s pozemkem parc. č. 952 k.ú. Žinkovy.

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z navrženého veřejného prostranství s obousměrnou komunikací na pozemku parc. č. 948/11 k.ú. Žinkovy. Podél komunikace mohou být situovány izolované rodinné domy nebo řadové rodinné domy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejného prostranství v koridoru CNU.3_D4 a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_8 Na Jamkách - střed

10-15 izolovaných RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 1,406 ha
- **Využití území** BI, ZP, PU
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Územní studie
Plánovací smlouva

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při západní hranici zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství (min. šířka 10 m) s obousměrnou komunikací, které spojuje severně položenou ulici u bytových domů se silnicí III/11759 (CNU.3_D4). Převedení pozemků potřebných pro realizaci tohoto veřejného prostranství do majetku městyse Žinkovy je podmínkou výstavby v severní, resp. jižní části zastavitelné plochy.

Zastavitelnou plochou prochází komunikace pro pěší v koridoru CNU.3_D46, které propojí východně položenou ulici s veřejným prostranstvím CNU.3_D4. Doporučená šířka tohoto veřejného prostranství je 4 m. Veřejné prostranství naváže na plochu PZ (Zeleň parková a parkově upravená), plocha PZ bude v min. rozsahu 1 000 m².

Územní studie vyřeší zejména dopravní obsluhu ploch BI a umístění ploch zeleně (ZP).

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejného prostranství v koridoru CNU.3_D4 a CNU.3_D46, uspořádání pozemků pro výstavbu rodinných domů a plochy zeleně ZP a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_9 Na Jamkách - jih

2-3 izolované RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 0,397 ha
- **Využití území** BI
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Plánovací smlouva

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vně západní hranice zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství (min. šířka 10 m) s obousměrnou komunikací, které spojuje severně položenou ulici u bytových domů se silnicí III/11759 (CNU.3_D4). Jednotlivé pozemky izolovaných rodinných domů budou dopravně přístupné z veřejného prostranství s obousměrnou komunikací navazující na veřejné prostranství v koridoru CNU.3_D4. V závislosti na délce tohoto veřejného prostranství bude řešeno obratiště vozidel IZS a svozu odpadu. Doporučeno je umístit toto veřejné prostranství při severní hranici zastavitelné plochy. V zastavitelné ploše budou umístěny izolované rodinné domy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Plánovací smlouva vyřeší zejména dopravní obsluhu ploch BI a majetkoprávní vztahy k pozemkům určeným pro dopravní obsluhu pozemků rodinných domů.

Z.3_10

Pod Hájem

(3 RD realizovány) 16 - 20 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 2,903 ha
- **Využití území** BI, PU
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Územní studie pro pozemky mimo zastavěné území, tj. 1148/1, 1148/3, 1148/4, 1187/1, 1187/18, 1187/19, 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1194 k.ú. Žinkovy
Plánovací smlouva

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z komunikace III/11759 při severní hranici zastavitelné plochy a z východně položené místní komunikace. Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, ve východní části zastavitelné plochy je vhodné situovat řadové rodinné domy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejného prostranství v koridoru CNU.3_D5, uspořádání pozemků pro výstavbu rodinných domů a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_11 U Školky(1 RD realizován) **7-10 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **1,436 ha**
- **Využití území** **BI, PU**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Územní studie
Plánovací smlouva

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Veřejné prostranství při jižní hranici zastavitelné plochy napojené na silnici II/191 a místní komunikaci západně od zastavitelné plochy bude min. šířky 8,0 m, veřejným prostranstvím bude vedena obousměrná komunikace (CNU.3_D6). Veřejné prostranství ve směru sever – jih s obousměrnou komunikací a obratištěm vozidel IZS a vozidel pro sběr komunálního odpadu bude min. šířky 8 m (CNU.3_D6). Podmínkou výstavby na východní hranici zastavitelné plochy při komunikaci II/191 je rozšíření veřejného prostranství pro chodník pro pěší.

Při severní hranici zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství s komunikací pro pěší (CNU.3_D47), min. šířka veřejného prostranství bude 4,0 m, tj. v šíři stávajícího pozemku parc. č. 1228/4 k. ú. Žinkovy.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejného prostranství v koridoru CNU.3_D6 a cesty pro pěší v koridoru CNU.3_D47, uspořádání pozemků pro výstavbu rodinných domů a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_12 U Klatovské silnice**občanské vybavení komerčního charakteru**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,763 ha**
- **Využití území** **OK.3, PU**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z komunikace II/191. Zastavitelná plocha je rozdělena veřejným prostranstvím CNU.3_D35 s komunikací pro pěší a cyklisty, propojující plochy OV (mateřská školka) a vycházkovou cestu okolo rybníka Labuť.

Podmínkou výstavby v zastavitelné ploše je rozšíření veřejného prostranství s komunikací II/191 pro chodník pro pěší v koridoru CNU.3_D48.

Z.3_13 Technické zázemí kongresového centra občanské vybavení komerčního charakteru

- Rozloha zastavitelné plochy 1,015 ha
- Využití území OK.2
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Přístup motorové dopravy do zastavitelné plochy je z komunikace II/191. Areál bude doplněn vysokou zelení, která jej oddělí od krajinného území. Zastavitelná plocha je využitelná výhradně pro potřeby „Kongresového centra“ (zámek) v souladu s funkčními regulativy.

Z.3_14 U Školy plochy parkování na terénu

- Rozloha zastavitelné plochy 0,154 ha
- Využití území PU.1
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Při západním okraji místní komunikace na pozemku parc. č. 123/1 k.ú. Žinkovy je navrženo parkoviště pro kolmá stání pro cca 50 osobních automobilů. Parkovací plochy budou doplněny vysokou zelení v souladu s funkčními regulativy.

Z.3_15 Nad Úslavou IV. 3 - 6 RD

- Rozloha zastavitelné plochy 0,476 ha
- Využití území BV
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území
Plánovací smlouva

- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je napojena z místní komunikaci při jihovýchodní hranici. Pro výstavbu rodinných domů je doporučena min. šíře pozemků 18,0 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích v souladu s kapitolou D.1.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům vzhledem k požadavkům na urbanistickou koncepci a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením záměru řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3_16 U Cihelny 1 RD

- Rozloha zastavitelné plochy 0,143 ha
- Využití území BI
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je napojena ze silnice II/191. Oplocení u vjezdu na pozemek odstoupí od západní hranice pozemku parc. č. 1721/1 k.ú. Žinkovy min. o 5 m.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku v souladu s kapitolou D.1.1.

Z.3_17	U Hasičské zbrojnice	občanské vybavení veřejné
	• Rozloha zastavitelné plochy 0,651 ha • Využití území OV • Požadavky na urbanistickou koncepci Přístup motorové dopravy do zastavitelné plochy je z navrhované místní komunikace při východní hranici zastavitelné plochy (CNU.3_D3). Součástí veřejného prostranství je jednostranná alej. Zastavitelná plocha je využitelná výhradně pro potřeby obce - rozšíření zázemí SDH Žinkovy (tréninková plocha), technické zázemí obce atp.	

Z.3_18	Pod Pouzdřímem	1 objekt individuální rekreace
	• Rozloha zastavitelné plochy 0,101 ha • Využití území RI • Požadavky na urbanistickou koncepci Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z místní komunikace na pozemku parc. č. 101/10, resp. 101/7 k.ú. Žinkovy. Oplocení při jižní hranici pozemku 101/7 k. ú. Žinkovy odstoupí od jižní hranice tohoto pozemku min. o 8 m směrem do tohoto pozemku. Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN. Rekreační objekt bude umístěn min. 20 m od hranice lesa na pozemcích parc. č. 101/3 a 101/10 k.ú. Žinkovy. Max. možný rozsah stávající vzrostlé zeleně bude zachován. <u>Parkování uživatelů rekreačního objektu bude řešeno na vlastním pozemku.</u>	

C.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

k.ú. Žinkovy

T.3_1 U Trakomu	1 RD
• Rozloha zastavitelné plochy 0,104 ha • Využití území BV • Podmínka pro rozhodování o změnách v území Plánovací smlouva • Požadavky na urbanistickou koncepci Zastavitelná plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace II/191 při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy. Podmínkou výstavby je uvolnění plochy pro výstavbu chodníku v koridoru CNU.3_D33 podél pozemků firmy Trakom spol. s r.o., tj části pozemků parc. č. t. 14, 30, 31/3 a 922 k.ú. Žinkovy. <u>Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích.</u>	

Majetkoprávní vztahy k pozemkům potřebným pro výstavbu chodníku v koridoru CNU.3_D33 budou před povolením záměru řešeny plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v Žinkovech je založen na:

- využití přírodních hodnot parku žinkovského zámku a jeho zájmového území
- využití polohy Žinkovského rybníku uvnitř zastavěného území a jeho kontaktu s centrem městyse, zámek a volnou krajinou
- využití přírodních hodnot údolní nivy řeky Úslavy, protékající zastavěným územím
- provázání ploch sídelní zeleně v zastavěném území městyse s hodnotným krajinným územím v jeho okolí
- na možnosti posílení ploch sídelní zeleně v zastavitelných plochách městyse Žinkovy, zejména v jeho západní části
- možnosti trasování nových, resp. obnovených pěších propojení mezi centrem městyse, zámek a plochami obytné zástavby v západní části Žinkov mimo hlavní dopravní tahy

Systém sídelní zeleně ve správním území je doplněn:

- plochami zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) v zastavitelné ploše Z.3_4, Z.3_8 a v Žinkovech
- vycházkovým okruhem jižně od Žinkov zokruhováním stávající Lipové aleje západně od zámku s účelovou komunikací podél chatových osad jihozápadně od Žinkov (vycházkový okruh Žinkovy – zámek – Lipová alej – lesy jihozápadně od městyse – Žinkovy)
- vycházkovým okruhem okolo Žinkovského rybníka s lávkou přes vodní tok Tůně s využitím dochovaných segmentů původních cest při západním břehu rybníka
- cestou pro pěší propojující náměstí v Žinkovech a s vycházkovým okruhem okolo Žinkovského rybníka
- cestou pro pěší propojující obytnou zástavbu jihozápadně od centra s vycházkovým okruhem okolo Žinkovského rybníka
- rozšířením hřbitova a veřejného prostranství před hřbitovem (Z.3_4)

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejná prostranství v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných ploch „PU - Veřejná prostranství všeobecná“ v zastavitelných plochách bude vysoká zezeň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejná prostranství budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zezeň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích II. třídy:

k.ú. Žinkovy

- CNU.3_D1 úprava trasy silnice II/191 v k.ú. Žinkovy včetně úpravy křižovatky s místní komunikací do Čepince a silnicí III/1872 do Neuraz, koridor vymezen v šířce 80 m, tj. 40 m od osy navrhované přeložky II/191 na obě strany

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby místních komunikací:

k.ú. Březí u Žinkov

- CNU.1_D1 obratiště na místní komunikaci jihovýchodně od Z.1_2

k.ú. Kokořov

- CNU.2_D1 místní komunikace Z.2_6

k.ú. Žinkovy

- CNU.3_D2 místní komunikace Z.3_3
- CNU.3_D3 místní komunikace Z.3_5 - západ
- CNU.3_D4 místní komunikace západně Z.3_7 – Z.3_9
- CNU.3_D5 místní komunikace Z.3_10
- CNU.3_D6 místní komunikace Z.3_11
- CNU.3_D7 místní komunikace pro napojení zástavby u Lipové aleje
- CNU.3_D8 místní komunikace severo-východně od sportovního areálu

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro dopravu v klidu:

k.ú. Žinkovy

- Z.3_14 parkování na terénu v Žinkovech u sportovního areálu

PARKOVÁNÍ

Parkování a odstavování vozidel v zastavitelných a transformačních plochách je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s kapitolou C.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch a kapitolou F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Parkovací stání ve veřejných prostranstvích jsou určena k obecnému sdílení.

V nových zastavitelných a transformačních plochách nesmí být parkovací stání ve veřejných prostranstvích vyhrazena pro individuální uživatele. Výjimkou jsou parkovací stání pro osoby se zdravotním postižením. Parkovací zábrany na parkovacích stáních ve veřejných prostranstvích jsou nepřípustné.

Parkování obyvatel nových bytových domů, resp. obyvatel nových bytových jednotek ve stávajících bytových domech (při zvýšení počtu bytových jednotek v bytovém domě), bude řešeno na vlastních pozemcích. Pro výpočet parkovacích stání dle vyhlášky č. 149/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění dle přílohy č. 1 bude použit koeficient 2,3.

Parkování obyvatel nových rodinných domů, resp. obyvatel nových bytových jednotek ve stávajících rodinných domech při zvýšení počtu bytových jednotek v rodinném domě, bude řešeno na vlastních pozemcích. Pro výpočet parkovacích stání dle vyhlášky č. 149/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění, dle přílohy č. 1 budou použity tyto koeficienty:

- ✓ $k = 1,8$ pro rodinné domy s 1 b.j., min. však 2 parkovací stání
- ✓ $k = 2,3$ pro rodinné domy s 2 b.j., min. však 3 parkovací stání
- ✓ $k = 2,6$ pro rodinné domy s 3 b.j., min. však 4 parkovací stání.

Pro celkový počet parkovacích stání se číslo končí 0,1 – 0,4 zaokrouhluje směrem dolů, 0,5-0,9 směrem nahoru.

Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu a doplnění účelových komunikací:

k.ú. Březí u Žinkov

- CNU.1_D21 rozšíření účelové komunikace při severní hranici Z.1_4

k.ú. Kokořov

- CNU.2_D21 účelová komunikace do Jarova
- CNU.2_D22 propojovací účelová komunikace
- CNU.2_D23 účelová komunikace do Jarova
- CNU.2_D24 účelová komunikace do Prádla
- CNU.2_D25 účelová komunikace do Novotníků
- CNU.2_D26 účelová komunikace Kokořov – severovýchod (dle KPÚ)
- CNU.2_D27 účelová komunikace Kokořov – severovýchod (dle KPÚ)
- CNU.2_D28 účelová komunikace Kokořov – jih – II/191 (úprava trasování dle KPÚ)
- CNU.2_D29 účelová komunikace Kokořov – západ úprava dle KPÚ
- CNU.2_D33 účelová komunikace s cyklostezkou Žinkovy (ČOV) – Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy
- CNU.2_D50 výhybna na účelové komunikaci
- CNU.2_D51 výhybna na účelové komunikaci

k.ú. Žinkovy

- CNU.3_D21 účelová komunikace severně od Žinkov
- CNU.3_D22 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- CNU.3_D23 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- CNU.3_D24 účelové komunikace západně od Žinkov
- CNU.3_D25 účelová komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu
- CNU.3_D26 účelová komunikace jižně od Žinkov
- CNU.3_D27 účelová komunikace východně od Žinkov
- CNU.3_D42 účelová komunikace s cyklostezkou Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy – ČOV

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:

k.ú. Kokořov

- CNU.2_D31 chodník v Kokořově podél stávající III/19117
- CNU.2_D32 komunikace pro pěší při západním okraji zastavitelné plochy Z.2_4

k.ú. Žinkovy

- CNU.3_D31 chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117
- CNU.3_D32 chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající II/191
- CNU.3_D33 chodník z centra Žinkov při silnici II/191 a III/11759 směr Měčín
- CNU.3_D34 vycházková cesta mezi náměstím v Žinkovech a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku
- CNU.3_D35 vycházková cesta mezi obytnou zástavbou, zastavitelnou plochou Z.3_10 a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku
- CNU.3_D36 komunikace pro pěší po západním břehu rybníka Labuť
- CNU.3D37 chodník při stávající silnici II/191 podél Žinkovského rybníka o minimálně normou stanovené šířce (spojení centrum – škola – zámek) – způsob uspořádání veřejného prostranství a přesnou polohu chodníku v rámci veřejného prostranství určí následná projektová dokumentace
- CNU.3_D38 zokružňování vycházkové cesty s Lipovou alejí západně od zámku
- CNU.3_D39 komunikace pro pěší a napojení vycházkové cesty kolem Žinkovského rybníka v lokalitě V Chobotě
- CNU.3_D40 vycházková cesta okolo Žinkovského rybníka
- CNU.3_D41 propojení vycházkové cesty okolo Žinkovského rybníka a Čepince
- CNU.3_D43 komunikace pro pěší Z.3_3
- CNU.3_D44 komunikace pro pěší Z.3_6
- CNU.3_D45 komunikace pro pěší přes potok Jamky
- CNU.3_D46 komunikace pro pěší v Z.3_8
- CNU.3_D47 komunikace pro pěší v Z.3_11
- CNU.3_D48 chodník při silnici II/191 v Žinkovech (směr Klatovy)
- CNU.3_D49 cesta pro pěší při severní hranici zástavby u Lipové aleje

Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stav:

Zástavba v Žinkovech je zásobována pitnou vodou obecním vodovodem z vodojemu na pozemku parc. č. 746/18 k. ú. Žinkovy.

Zámek v Žinkovech řeší zásobování pitnou vodou samostatně nezávisle na zásobování městyse Žinkovy.

V Čepinci, Březí a Kokořově není vodovod, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních a obecních studní.

Koncepce:**k.ú. Březí u Žinkov**

Březí bude zásobováno pitnou vodou z vodojemu Žinkovy, vodovod bude veden koridorem CNU.3_T1 od vodojemu Žinkovy do Březí.

k.ú. Kokořov

Kokořov bude zásobován pitnou vodou z vodojemu Žinkovy. Vodovod bude napojen na vodovodní řad v Žinkovech a veden koridorem CNU.3_T2 do Kokořova.

k.ú. Žinkovy**Čepinec**

Čepinec bude zásobován pitnou vodou z vodojemu Žinkovy. Vodovod bude napojen na vodovodní řad v Žinkovech a veden koridorem CNU.3_T3 do Čepince.

Do doby realizace vodovodního řadu bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou.

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

- Stávající vodní zdroje zůstávají zachovány
- Žinkovy jsou zásobovány z vodního zdroje na pozemku parc. č. 754/3 k.ú. Žinkovy, vrt má vymezeno ochranné pásmo I. stupně (10/10 m).

Technologické objekty zásobování vodou:

- Stávající technologické objekty zásobování pitnou vodou zůstávají zachovány.
- Úpravna vody a vodojem pro Žinkovy je situována na kótě 522 m n. m.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- a) Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řadu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- b) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou v jednotlivých sídlech je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a v přiléhajícím zastavitelném území na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou v jednotlivých sídlech je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu b) povinné, možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody.

Požární voda:

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

Zásobování požární vodou v Žinkovech je řešeno Požárním řádem obce, specifikovaném v obecně závazné vyhlášce č. 05/2004.

Zdroje požární vody jsou:

- rybník Labuť, čerpací stanoviště u hlavní výpusti na hrázi
- rybník Čepinecký, čerpací stanoviště u hlavní výpusti na hrázi
- rybníky v Březí, čerpací stanoviště na hrázi
- rybníky u Žitína, čerpací stanoviště na hrázi
- Žinkovice, regulovaný potok, čerpací stanoviště po toku vodoteče
- nádrž v Březí, čerpací stanoviště z hlavní silnice
- regulovaný potok na návsi v Kokořově, čerpací stanoviště z hlavní silnice

Ve správním území se nachází tyto objekty požární ochrany:

- požární zbrojnice – st. parc. č. 59 – k.ú. Březí u Žinkov
- požární zbrojnice - st. parc. č. 45/2 – k.ú. Kokořov
- požární zbrojnice – st. parc. č. 260 – k.ú. Žinkovy

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Stav:

Zástavba v Žinkovech je odkanalizována splaškovou kanalizací na obecní ČOV na pozemku parc. č. st. 459 k. ú. Žinkovy.

Zámek v Žinkovech je odkanalizován na vlastní ČOV na pozemku parc. č. 1711 k. ú. Žinkovy.

V Čepinci, Březí a Kokořově není obecní ČOV. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Koncepce

k.ú. Březí u Žinkov

Březí bude odkanalizováno na ČOV Žinkovy. Tlaková kanalizace bude vedena koridorem CNU.3_T1.

k.ú. Kokořov

Kokořov bude odkanalizován na ČOV Žinkovy. Tlaková kanalizace bude vedena koridorem CNU.3_T2.

k.ú. Žinkovy

Odkanalizování zámku na vlastní ČOV může být ponecháno, upřednostňována je varianta odkanalizování na ČOV Žinkovy.

Objekty v plochách OK.3 v zámeckém parku bungalovy je možné odkanalizovat takto:

- jímka na vyvážení, resp. přečerpávání splaškových vod na ČOV před zámkem
- nová ČOV, umístěná ve stávající podzemní sběrné jímce jižně od bungalovů, při splnění technologických kritérií vodohospodářských limitů (výkyvy obsazenosti ubytovacích zařízení v průběhu roku)
- odkanalizování na obecní ČOV Žinkovy

Čepinec

Stávající způsob odkanalizování Čepince bude zachován.

Kanalizační řady obecně:

Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

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

- a) Do doby realizace splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do povrchových nebo podzemních 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 jímku nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťové kanalizace ve všech sídlech správního území:

Stávající systém odvodu dešťových vod zůstává zachován, některé úseky dešťové kanalizace v zastavěném a zastavitelném území budou dle potřeb doplněny.

V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda ze zpevněných ploch veřejných prostranství přednostně sváděna do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde bude vsakována. Přebytky dešťových vod budou dešťovou kanalizací, resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí.

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“) vsakováním na pozemku, popřípadě akumulací a následným využitím, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Nekontaminované dešťové vody z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních staveb budou přednostně vsakovány na pozemku, kontaminované dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnými hygienickými předpisy.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**Stav:**

Venkovní vedení nadřazené distribuční sítě zůstávají zachována.

Katastrálním územím Kokořov prochází venkovní vedení VVN 400 kV České Budějovice – Chrást a vedení VVN 110 kV Přeštice – Nepomuk.

Stávající vedení VN zůstávají zachována.

Koncepce:

Ve správním území jsou navrženy tyto koridory přenosové soustavy:

- CNZ.E09 zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice – šíře koridoru 300 m

Ve správním území jsou navrženy tyto koridory nadřazené distribuční síť:

- CNZ.E01 vedení VVN 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk – šíře koridoru 100 m
- CNZ.E22 zdvojení vedení VVN 110 kV Přeštice - Nepomuk – šíře koridoru 100 m

Nová zástavba bude pokryta ze stávajících trafostanic pomocí nových vývodů. Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území.

Při rekonstrukcích venkovního silového vedení a stávající venkovní přenosové sítě NN v zastavěných územích je doporučeno toto vedení umístit do podzemních tras. Nová vedení VN a NN v zastavitelných plochách budou umístěna do podzemních tras.

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umísťovány fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umísťovány ani v plochách výroby a služeb.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stav:

Břeží, Kokořov včetně Žitína a Ovčina a Žinkovy jsou plynofikovány (STL). Olšovka, Žinkovice a zástavba jižně od Žinkov včetně Čepince není plynofikována.

Koncepce:

Stávající distribuční síť zůstává zachována. Zastavitelné plochy v plynofikovaných obcích budou připojeny na STL plynovodní rozvody.

Plynofikace Čepince a zemědělských dvorů Žinkovice a Olšovka není v ÚP navrhována, jejich případná plynofikace je možná beze změny ÚP.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce:

Obec je plynofikována, jednotlivé objekty jsou vytápěny individuálně. Zastavitelné plochy budou připojeny na STL plynovodní rozvody.

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

Koncepce:

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a transformační plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce:

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce:

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy „OV - občanské vybavení veřejné“:

V k.ú. Žinkovy je navržena:

- zastavitelná plocha Z.3_4 pro rozšíření stávajícího hřbitova
- územní rezerva R.3_1 pro mateřskou školu

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- SM smíšené obytné městské
- BH bydlení hromadné
- BI bydlení individuální
- OK občanské vybavení komerční

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce:

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleň parková a parkově upravené plochy

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, resp. sportu jsou tato veřejná prostranství:

- ZP v zastavitelné ploše Z.3_7

- Plocha s možností pořádání veřejných společenských akcí východně od plochy Z.3_10

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce

Koncepce uspořádání krajiny chrání:

- hodnotné krajinné území správního území
- vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi a suchem
- v místech s intenzivním zemědělským hospodařením 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 rekreačního využívání krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí a na plochách ZPF, ohrožených erozí
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí stávajících i bývalých zemědělských areálů za účelem začlenění areálů do krajiny a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

Hlavní podíl na zvýšení rekreační atraktivity řešeného území kromě výše uvedených opatření má:

- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice II. a III. tříd
- systém účelových komunikací v krajině a komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěná území sídel, kterých bude využito pro vymezení vycházkových okruhů s naučnými stezkami, které propojí místa dalekého rozhledu, krajinářsky významné lokality a místní zajímavosti; na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
 - údolní nivy vodotečí
 - louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, dostavba objektů individuální rekreace je v souladu s funkčními regulativy možná ve stávajících plochách RI – rekreace individuální, v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je výstavba chat nepřipustná
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů, nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- ÚSES (regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES

- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umísťování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umísťování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umísťování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umísťování v území je nepřípustné
- umísťování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální (R) a dále k lokální, resp. místní úrovni (M) jsou v území provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice pozemků, lesnického detailu nebo aktuálních krajinných rozhraní. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. regionální úrovně, byly vymezeny v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla převzata z Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005).

Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES městyse Žinkovy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění. Městys Žinkovy nepožaduje uplatnit pro tyto plochy předkupní právo.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Regionální úroveň ÚSES

V této hierarchické úrovni zasahují na území městyse Žinkovy celkem 4 dílčí úseky regionálních biokoridorů.

Podél severního okraje zasahují do řešeného území podle RÚSES Plzeňského kraje 2 modální mezofilní bučinné biokoridory regionálního významu (RBK) č. RK 2011 Týniště-Buč (aktuálně převažující vegetační typ „A, L-BO, SM“; cílový typ MB) a RK 251 Buč-Chýlava (aktuálně převažující vegetační typy „A, L-BO, SM“; cílový typ MB), které byly aktualizovány a upřesněny do detailu KN. Na řešeném území bylo v detailu upřesněno také mezofilní RBC č. 3006 Buč (aktuálně převažující vegetační typy „A, L-BO, SM“; cílový typ MB). Některá vložená biocentra lokálních parametrů jsou v RBK smíšeného typu, protože převádějí přes snížená a zamokřovaná sedla lokální vlhké systémy ES. V současné době jsou skladebné části těchto regionálních systémů ES zčásti nefunkční a zčásti pouze částečně funkční (kulturní lesy).

Centrální částí řešeného území procházejí podle RÚSES Plzeňského kraje další 2 modální hydro- a hygrofilní biokoridory regionálního významu (RBK) č. RK 265 Chudinka-Žinkovský rybník (aktuálně převažující vegetační typ „B, P, A“; cílový typ V-N) a RK 266 Žinkovský rybník-V rybníce (aktuálně převažující vegetační typy „B, A, Z, P, L“; cílový typ V-N), které byly rovněž aktualizovány a upřesněny do detailu KN. Na řešeném území bylo v detailu upřesněno také smíšené RBC č. 861 Žinkovský rybník (aktuálně převažující vegetační typy „V, L, P“; cílový typ V-N). V současné době jsou skladebné části těchto regionálních systémů ES převážně částečně až plně funkční. Nefunkční jsou 2 menší mezofilní části RBC 861 (louky převést na pastviny s vyšším podílem rozptýlené krajinné zeleně) a průchod regionálního biokoridoru zastavěným územím Žinkov v nivě Úslavy (malá šířka).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygrolilních až hydrofilních systémů ES:

- RBK Úslavy u Čepince – „Osobovský“ potok – (ORP Klatovy: potok Třebýcinka);
- RBK Úslavy (RBC Žinkovský rybník) – potok Jamky – (ORP Přeštice: Zlatý potok); s odbočkou: „Březský“ potok – RBK 251 – (ORP Blovice: „Letinský lázeňský“ potok – Podhrázský potok);
- RBK Úslavy v Kokořově – „Kokořovský“ potok – RBK 251 – (ORP Blovice: Chocenický potok);
- RBK Úslavy (RBC Žinkovský rybník) – potok Kamýtky – („Nepomucký“ potok);

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v údolnicích vodních toků v nižších polohách reliéfu aktuálně převážně částečně funkční. Ve vyšších polohách jsou podél regulovaných nebo zakrytých koryt, v odvodněných prameništích i na snížených a střídavě zamokřovaných sedlech často nefunkční skladebné části (příčinou je systematické odvodnění – především na k.ú. Březí a Kokořov). Nefunkční jsou také silně regulované úseky potoků v zastavěných územích Žinkov (měkká regulace) a Kokořova (tvrdá regulace) a především pak v Březí, kde je potok zakryt do kanalizace souběžné se silnicí II/230 (část zatrubnění vede i přes zahradu).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- RBK 251 (Jarovský vrch) – údolí Kokořovského potoka – kóta vrchy, 497 m, resp. suché stráně v údolí Jarského potoka – suché stráně v údolí potoka Jamky – (Osobovská skála – RBK 2044 mezi Radkovicemi a Bílky); výrazně kontrastně-modální biokoridor s odbočkou: LBC „Na Držalech“ (Osobovská skála) – kóta Ledvina, 587 m;
- (RBK 2044 nad Petrovicemi) – údolí „Osobovského“ potoka – kóta Ledvina, 587 m – RBC Žinkovský rybník – kóta Starý Sylov, 545 m – (Nepomucký les); výrazně kontrastně-modální biokoridor;

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční, místy jsou na svazích a mezi zalesněnými hřbítky krátké úseky nefunkční.

Lokální síť ES

Vymezená lokální síť ekologické stability byla ve správním území městyse Žinkovy doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinotvorných prvků z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány.

Navržené účelové komunikace převážně obnovují vybrané, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty, pokud je to v krajině účelné. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území obce i v krajině, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. V okolí zastavěných území jsou tyto cesty, zejména cesty pro pěší, dle možností zokruhovány.

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně 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, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Vybrané navrhované účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Tyto VPS lze také realizovat v rámci pozemkových úprav.

V k.ú. Březí u Žinkov jsou pozemkové úpravy navrženy, z části také realizovány.

Při pozemkových úpravách v k.ú. Kokořov a k.ú. Žinkovy se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací a cest pro pěší v krajině je uveden v kapitole D.1.1 Koncepce dopravy a v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V k.ú. Březí u Žinkov byly zpracovány KPÚ, v k.ú. Kokořov probíhá zpracování KPÚ. Opatření z obou dokumentů jsou do ÚP zpracována.

V k.ú. Kokořov je navržena změna v krajině K.2_7 (zatravnění, suchý poldr, extravilánové příkopy s alejovou výsadbou) pro ochranu zástavby Kokořova proti splachům zeminy při přívalových deštích.

V celém správním území byly břehové partie vodotečí v místech jejich styku s ornou půdou zalučňeny, resp. byly dle charakteru území navrženy plochy ostatní krajinné zeleně. Vybrané svažité pozemky byly zalučňeny nebo přerušeny vsakovacími zatravněnými pásy.

E.4. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Konkrétní protipovodňová opatření v řešeném území navržena nejsou. Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá v řešeném území hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny, tj. v revitalizaci dříve regulovaných vodních toků, návrhu nových vodních ploch s retenční schopností a návrhu protierozních opatření na plochách ohrožených erozí (viz kapitola E.3 Protierozní opatření).

V řešeném území jsou navržena tato významná konkrétní opatření:

k.ú. Březí u Žinkov

- K.1_4- K.1_6 revitalizace toku Jamky a vodní plochy s možností retence pod Žinkovicemi včetně revitalizace pravostranného přítoku toku Jamky

k.ú. Kokořov

- K.2_7 zatravnění, suchý poldr, extravilánové příkopy s alejovou výsadbou
- K2.12 revitalizace pravostranného přítoku Úslavy severně od Kokořova

k.ú. Žinkovy

- K3.8 revitalizace vodoteče jižně od Žinkov

Přehled navržených protipovodňových opatření v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

Tabulka 1. **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Popis	označení VPO
KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV		
K.1_1	doplnění ÚSES - LBK.11648-NE102/1, LBC.NE102/1, LBK201/3-NE102/1	
K.1_2	revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE102/1-NE102/2 (jihovýchodní část realizována, severozápadní ponechána v návrhu,)	
K.1_3	revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE101/1-NE101/2	
K.1_4	revitalizace vodoteče	
K.1_5	doplnění ÚSES - LBC.NE101/2	
K.1_6	návrh rybníku, doplnění ÚSES - LBK.NE101/2-NE101/3	
K.1_7	doplnění ÚSES - RBK.2011	
K.1_8	doplnění ÚSES - RBC.3006	
K.1_9	doplnění ÚSES - RBK.2011	
KÚ KOKOŘOV		
K.2_1	zatravnění	
K.2_2	izolační zeleň	
K.2_3	zatravnění	
K.2_4	zatravnění	
K.2_5	zatravnění	
K.2_6	doplnění ÚSES LBK.NE104/2-NE104/3	
K.2_7	zatravnění, suchý poldr, extravilánové příkopy s alejovou výsadbou	
K.2_8	zatravněvací pás s alejovou výsadbou	
K.2_9	vodní plocha	
K.2_10	izolační zeleň	
K.2_11	doplnění ÚSES - LBK.NE104/3-251/3	
K.2_12	zatravnění, doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/6	
K.2_13	zatravněvací pás s alejí podél CNU.2.D21	
K.2_14	zatravnění včetně alejových výsadeb a meze J-V od K.2.15	
K.2_15	zatravnění	
K.2_16	doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/3	
K.2_17	doplnění ÚSES - RBC.3006	
K.2_18	zatravnění	
KÚ ŽINKOVY		
K.3_1	doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.11481-NE103/1	
K.3_2	doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.NE104/1-NE104/2	VU.3_1
K.3_3	rybník Na Jamkách v LBK.NE101/3-861	
K.3_4	revitalizace zemědělské půdy	
K.3_5	revitalizace zemědělské půdy	
K.3_6	revitalizace zemědělské půdy	
K.3_7	doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.NE103/2-861	

Tabulka 1. **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Popis	označení VPO
K.3_8	revitalizace zatrubněné vodoteče	
K.3_9	doplnění ÚSES – regionální biocentrum RBC 861	
K.3_10	revitalizace zemědělské půdy	
K.3_11	zatravnění	

E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny zejména pro celoroční turistiku (běžecké lyžování, pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika) je vhodné celé správní území. Rekreační využívání krajiny bylo kromě sítě účelových komunikací ve správním území posíleno zejména v okolí Žinkovského rybníka a zámku těmito opatřeními:

- zokruhování vycházkové cesty okolo Žinkovského rybníka
- plocha územní rezervy R.3.2 pro otevřená sportoviště kongresového centra

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 jsou podmíněně přípustným využitím stavby související dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou 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 atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.), není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

10. Plné neprůhledné oplocení (vyjma živých plotů) pozemků hraničících s veřejnými prostranstvími, tj. veřejně přístupnými pozemními komunikacemi (včetně chodníků) nebo s veřejnými prostranstvími s plochami zeleně, smí být v délce max. 1/3 délky příslušné hranice pozemku a výšky max. 2,0 m.
11. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
12. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umísťování 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.
13. 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.
14. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu a fotovoltaické elektrárny na sloupech, větrné elektrárny a bioplynové stanice, není-li v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
15. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití vně zastavěného území a zastavitelných ploch je vždy nepřípustným využitím umísťování karavanů a obytných vozidel, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
16. Parkovací stání ve veřejných prostranstvích jsou určena k obecnému sdílení.
V nových zastavitelných a transformačních plochách nesmí být parkovací stání ve veřejných prostranstvích vyhrazena pro individuální uživatele. Výjimkou jsou parkovací stání pro osoby se zdravotním postižením. Parkovací zábrany na parkovacích stáních ve veřejných prostranstvích jsou nepřípustné.
17. 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 ploše s rozdílným způsobem využití nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
18. Při provádění alejových výsadeb a zakládání ploch ÚSES musí být zabráněno prorůstání kořenů do drenáží v plochách podrobných odvodňovacích zařízení.
19. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. OBECNÉ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy 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 pozemcích větších než 800 – 1000 m² bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů

- prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, 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

1. Plochy bydlení	B	
• bydlení hromadné		BH
• bydlení individuální		BI
• bydlení venkovské		BV
• bydlení venkovské – v uzavřených zemědělských dvorech		BV.1
• bydlení venkovské - bydlení a řemeslo		BV.2
2. Plochy rekreace	R	
• rekreace individuální		RI
• rekreace v zahrádkářských osadách		RZ
• rekreace jiná - rekreační areály		RX
3. Plochy občanského vybavení	O	
• občanské vybavení veřejné		OV
• občanské vybavení komerční		OK
• občanské vybavení komerční - zámecký areál		OK.1
• občanské vybavení komerční - technicko-výrobní služby zámku Žinkovy		OK.2
• občanské vybavení komerční - služby cestovního ruchu		OK.3
• občanské vybavení sport		OS
• občanské vybavení sport – otevřená sportoviště		OS.1
• občanské vybavení hřbitovy		OH
4. Plochy veřejných prostranství	P	
• veřejná prostranství všeobecná		PU
• veřejná prostranství všeobecná - parkování		PU.1
5. Plochy zeleně	Z	
• zeleň parková a parkově upravená		ZP

	• zeleň parková a parkově upravená – zámecký park	ZP.1
	• zeleň zahradní a sadová	ZZ
	• zeleň krajinná	ZK
6.	Plochy smíšené obytné S	
	• smíšené obytné městské	SM
7.	Plochy dopravní infrastruktury D	
	• doprava silniční	DS
8.	Plochy technické infrastruktury T	
	• technická infrastruktura všeobecná	TU
9.	Plochy výroby a skladování V	
	• výroba drobná a služby	VD
	• výroba zemědělská a lesnická	VZ
	• výroba zemědělská a lesnická - agroturistika	VZ.1
	• výroba zemědělská a lesnická - doprovodné plochy pro agroturistiku	VZ.2
	• výroba zemědělská a lesnická - kompostárna	VZ.3
	• výroba zemědělská a lesnická – silážní jámy	VZ.4
10.	Plochy vodní a vodohospodářské W	
	• vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
11.	Plochy zemědělské A	
	• zemědělské všeobecné	AU
	• trvalé travní porosty	AL
12.	Plochy lesní L	
	• lesní všeobecné	LU

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

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ HROMADNÉ
Obsah:	Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností v zastavěném území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30 %, max. však 350 m² 1 bytovým domem nebo bytovým dvojdomem
- min. % zeleně 55 %
- podlažnost max.3 NP včetně podkroví pro zástavbu bytovými domy, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území
2 NP pro zástavbu řadovými rodinnými domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní

- budovy obytné nízkopodlažní (rodinné domy řadové)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely
 - zařízení veřejného stravování v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 150 m²)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejná WC
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající rodinné domy ve stabilizovaných územích
- stávající řadové garáže ve stabilizovaných územích
- bazény včetně jejich mobilního zastřešení v zahradách bytových domů a rodinných domů řadových smí zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.) lze v území situovat pouze v rodinných domech
- izolované rodinné domy lze nově situovat v zastavitelných plochách pouze v případě, že urbanistická studie prokáže, že ve zbytkové ploše není možné umístit budovy obytné dle hlavního využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- výstavba nových řadových garáží
- a vše ostatní

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

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

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35 %, nejvýše však 400 m², z toho hlavní stavbou max. 200 m²
- min. % zeleně 50%, ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech je přípustné min. rozšíření zastavěné plochy při snížení min. % zeleně
-
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví pro individuální rodinné domy a dvojdomy
2 NP pro řadové rodinné domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo řadové v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - 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 nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- chov drobného domácího zvířectva vyjma velkého (např. koně, hovězí a vepřový dobytek)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (sklady zahradního nábytku, zahradní techniky a nářadí, dřevníky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné dvojdomy, pokud svým objemem odpovídají prostorovým regulativům a charakteru okolí
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- půdorysné a objemové rozšiřování objektu na stavební parcele 133 a pozemkové parcele 1711/4 k.ú. Žinkovy
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

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
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud dotčený orgán nestanoví v konkrétní lokalitě jinak; tyto plochy mohou být využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě

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

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %, nejvýše však 400 m², z toho hlavní stavbou max. 200 m², ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech je přípustné min. rozšíření zastavěné plochy při snížení min. % zeleně
- min. % zeleně 45 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované nebo v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva včetně velkého (např. koně, hovězí a vepřový dobytek)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklad zemědělských strojů – bez vlivu na okolí na pozemku 417/6 k.ú. Žinkovy v ploše BV za podmínky respektování okolní zástavby
- zástavba na pozemcích parc. č. 40 a st. 24 k. ú. Žinkovy do celkové max. zastavěné plochy 350 m² za podmínky uvolnění pozemku v koridoru CNU.3_D31 pro výstavbu chodníku podél silnice III/19117 a převedení odděleného pozemku do majetku městysu Žinkovy
- zástavba na pozemku parc. č. 331/8 a 331/34 k.ú. Kokořov je podmíněna rozšířením veřejného prostranství s obousměrnou komunikací na min. 8 m

Dále viz BI – Bydlení individuální

BV.1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ - V UZAVŘENÝCH ZEMĚDĚLSKÝCH DVORECH

Obsah: Území původní venkovské zástavby s bývalými uzavřenými zemědělskými dvory, určené pro bydlení s možností provozování drobné řemeslné výroby a služeb v původních hospodářských objektech, doplněné užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění max % zastavění odpovídající původní zastavěné ploše konkrétního statku, ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech je přípustné min. rozšíření zastavěné plochy při snížení min. % zeleně
- min. % zeleně % zeleně přizpůsobit charakteru funkčního využití statku, stávající % zeleně u konkrétního pozemku zachovat, nově nezastavovat volné zahrady za hospodářským dvorem
- podlažnost dodržet původní hladinu zástavby, obvykle 1 NP a podkroví u obytných stavení, u hospodářských částí dodržet původní hmotovou strukturu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v původních obytných staveních dřívějších zemědělských statků
- rodinné domy v původně hospodářských objektech dřívějších zemědělských statků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím nebo hospodářských objektů zemědělských statků
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 250 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 250 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 (penzion pro seniory, denní stacionáře)
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- garáže osobních automobilů v bývalých hospodářských objektech
- garáže nákladních automobilů v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- garáže pro mechanizační prostředky hospodářských v objektech uzavřených zemědělských statků
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky atp.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (sklady zahradního nábytku, zahradní techniky a nářadí, dřevníky atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) v hospodářských objektech za podmínky orientace do stávkami uzavřeného dvora a za podmínky dobré dopravní dostupnosti
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách zemědělských statků smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m² (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)

- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- zástavba na pozemku parc. č. 1417 k.ú. Kokořov je podmíněna odstoupením oplocení při západní hranici pozemku na úroveň oplocení západní hranice pozemku parc. č. 17/2 k.ú. Kokořov, při splnění uvedené podmínky může být na pozemku umístěn objekt v souladu s funkčními regulativy BV (Bydlení venkovské) při respektování charakteru okolní zástavby (sedlová střecha)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť (tenisové dvorce) v zahradách původních zemědělských usedlostí
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy dopravní 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
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud dotčený orgán nestanoví v konkrétní lokalitě jinak; tyto plochy mohou být využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě

BV.2	BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BYDLENÍ A ŘEMESLO
-------------	--

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, s možností drobné řemeslné výroby.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %, ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech je přípustné min. rozšíření zastavěné plochy při snížení min. % zeleně
- min. % zeleně 40 %
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max. do 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby pro výrobu a služby bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (sklady zahradního nábytku, zahradní techniky a nářadí, dřevníky atp.)
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů

- zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
- 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 zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m²
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE

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

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max.% zastavění 15 %, nejvýše však 100 m², při vyšší stávající povolené zastavěné ploše ponechání stavu
- min.% zeleně 70 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách okrasných nebo užitkových
- nové stavby pro rodinnou rekreaci do max. zastavěné plochy 80 m² v zahradách okrasných nebo užitkových na pozemcích o min. ploše 600 m²

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.) ve veřejných plochách
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- drobné zahradní stavby (stavby pro uskladnění zahradního nářadí, přístřešky do celkové plochy všech staveb na pozemku s výjimkou skleníků do 16 m²)
- skleníky o celkové ploše max. 10 m²

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšíření stávajících objektů na pozemcích, u kterých jsou k 1. 1. 2011 překročeny regulační podmínky max. zastavěné plochy, se připouští pouze za účelem situování nezbytného minimálního sociálního zařízení v objektu
- na pozemku 116/10 k.ú. Žinkovy se připouští legalizace stavby pro rodinnou rekreaci při splnění podmínky příjezdu na pozemek z místní komunikace na pozemku parc. č. 123/1 k.ú. Žinkovy
- rozšiřování objektů a výstavba nových staveb na pozemcích parc. č. st. 261, 254, 300 a poz. parc. č. 1721/47, 1721/38, 1721/19, 1721/42, 1721/18, 1716/1, 1721/39 k.ú. Žinkovy je podmíněno prokázáním přístupu motorové dopravy na pozemek

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování objektu na stavební parcele 134 k.ú. Žinkovy a nové stavby na pozemku 1711/6 a 1713/2 k.ú. Žinkovy
- a vše ostatní

RZ	REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
-----------	--

Obsah: Stávající zahrádkářská osada v Žinkovech nad potokem Jamky.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- stavby dle přípustného využití s 1 NP do 3 m výšky volně spojené se zemí (bez pevného základu)
- max. celková zastavěná plocha na pozemku vyjma skleníků 16 m²

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobné zahradní stavby (stavby pro uskladnění zahradního nářadí, přístřešky) do celkové plochy všech staveb na pozemku s výjimkou skleníků do 16 m²)
- skleníky o celkové ploše max. 12 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální rodinnou rekreaci
- a vše ostatní

RX	REKREACE JINÁ - REKREAČNÍ AREÁLY
-----------	---

Obsah: Plocha pro rekreační pobyt v lokalitě Olšovka s pronajímatelnými chatami a doprovodnou vybaveností pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- objekty musí svým architektonickým i objemovým řešením zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- % zastavění minimální, max. však 25 %
- min.% zeleně 60 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající objekty individuální rekreace
- stavby pro stravování a relaxační vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správcu a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu rekreační plochy (parkování osobních automobilů pro lokalitu řešeno v ploše VZ.1 Olšovka
- a vše ostatní

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 a integrovaný záchranný systém.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost max. 3 NP včetně podkroví v návrhových lokalitách, ve stávající zástavbě přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby občanské vybavenosti:
 - stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
 - stavby pro zdravotní účely
 - stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
 - obecní byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště se zpevněným povrchem se speciálním vybavením, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- na st. parc. č. 30 v k.ú. Žinkovy je přípustná pouze stavba sakrálního charakteru.

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
-----------	-----------------------------------

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování lokálního významu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- samostatné objekty pro restaurace a pohostinství
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- letní restaurace
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfová hřiště atp.)

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejné

OK.1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ZÁMECKÝ AREÁL
-------------	---

Obsah: Plochy areálu zámku v Žinkovech pro funkční využití v souladu s limity nemovité kulturní památky.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. dle vydaného územního rozhodnutí
- min. % zeleně stávající stav, resp. dle vydaného územního rozhodnutí
- podlažnost zachování stávajícího stavu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kongresové centrum včetně ubytování a stravování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodářské a provozní budovy
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - prostory pro obchod a služby
 - informační centrum
 - zařízení veřejného stravování
 - wellness (sauny, masáže, vířivky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- podzemní parkovací objekt pro potřeby areálu za podmínky ozelenění střechy (dle vydaného ÚR)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech

OK.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – TECHNICKO–VÝROBNÍ SLUŽBY ZÁMKU ŽINKOVY
-------------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro technicko výrobní zázemí areálu zámku v Žinkovech.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost 3 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby občanské vybavenosti:
 - stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
 - stavby pro vzdělávání a výchovu
 - stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu obce a zámeckého areálu
- zpracování biomasy z údržby areálu zámku
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správce a provoz

- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provoz plazmatické pece pro likvidaci bioodpadu bude posouzen individuálně po předložení konkrétního záměru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ– SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU
-------------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40 %,
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost ve stávající zástavbě přizpůsobit charakteru území, v ostatních zastavitelných plochách max. 3 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, tenis,
- minigolf atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejné

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení za podmínky zachování neomezené prostupnosti místních a účelových komunikací

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

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

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního nebo regionálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30 %
- min. % zeleně 40 %
- podlažnost max. 3 NP, max. výška halových objektů 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro sportovní účely se speciálním vybavením (stadiony, tenisové areály, plavecké areály, volejbalové areály, fotbalové areály atp.)

- stavby pro sportovní účely malé (tělocvičny, menší bazény, fit centra, sauny atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro ubytování (penziony, ubytovny atp.)
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bowlingy atp.)
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s prodejní plochou do 50 m²)
- minigolfová hřiště
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, dětské hřiště atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS.1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ
-------------	---

Obsah: Plochy pro otevřená sportoviště

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- obecná prostorová regulace není vzhledem k charakteru plochy stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště přírodního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavba pro provoz sportovního areálu Březí (občerstvení, šatny, klubové zařízení atp.)
- stavba pro provoz dětského hřiště Čepinec (občerstvení, šatny, sklad nářadí atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sportovní nekrytá hřiště přírodního charakteru (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolfová hřiště atp.)
- hipostezky
- inline dráha

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavba pro provoz areálu (občerstvení, šatny, klubové zařízení atp.) v územní rezervě R.3_2 (sportoviště kongresového centra), pokud bude prokázána nemožnost využití části objektu na pozemku 1707/4 k.ú. Žinkovy (stávající technická vybavenost) a za podmínky, že stavba bude umístěna mimo pohledovou osu zámeckého parku a bude zakomponována do krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

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:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- náměstí, návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, 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 plochách s rozdílným způsobem využití kromě výrobních ploch

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PU.1	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PARKOVÁNÍ
-------------	---

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1 strom na 5 parkovacích stání

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY ZELEŇ

ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
-----------	---

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stezky pro pěší a cyklisty
- pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů a autobusů
- a vše ostatní

ZP.1	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZÁMECKÝ PARK
-------------	--

Obsah: Plocha části zámeckého parku na pravém břehu Žinkovského rybníka s významnou funkcí okrasnou a rekreační, které v území plní zejména funkci estetickou a ekologicko-stabilizační.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy parkové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stezky pro pěší a cyklisty
- pomník, památník, plastika
- trvalé travní porosty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stanoviště pro půjčování lodí na pozemku 1702 k.ú. Žinkovy po odsouhlasení architektonického řešení stavebním úřadem
- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter parkových úprav
- oplocení za podmínky zachování neomezené prostupnosti místních a účelových komunikací
- rekreační objekty na pozemcích parc. č. st. 204, st. 205, st. 206, st. 207, st. 208, st. 209, st. 210, st. 211, st. 307, st. 308, st. 309, st. 310 k.ú. Žinkovy využívané v souladu s funkčními regulativy OK.3 za podmínky zachování plošného a objemového rozsahu objektů; přípustné je pouze nezbytné plošné rozšíření pro technickou vybavenost – tepelné čerpadlo pro objekty.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování automobilů
- oplocení na rozhraní zámeckého parku a břehových partií Žinkovského rybníka
- umísťování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
-----------	--------------------------------

Obsah: Plochy zahrad samostatných i sdružených do celků.

OBEZNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- prostorová regulace viz přípustné využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů
- zahrady okrasné a odpočinkové a zahrady s drobnou samozásobitelskou funkcí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- trvalé travní porosty
- studny
- bazény
- skleníky
- stavby do 16 m² zastavěné plochy, 4 m výšky, nepodsklepené pro uskladnění zahradního vybavení a zahradního nářadí
- oplocení zahrad v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- sportovní nekryté hřiště (tenisový kurt atp.) v severní části pozemku parc. č. 715 k.ú. Březí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací stání osobních automobilů pro potřeby obyvatel rodinného domu při splnění podmínky návaznosti zahrady na pozemek s rodinným domem
- oplocování zahrad ve volné krajině je přípustné pouze v případě, že nenarušuje krajinný ráz
- na pozemcích 816, 492/30, 522/5, 522/6, 532/3, 532/4 k.ú. Březí u Žinkov se připouští výstavba zemědělské stavby – přístřešku pro hospodářská zvířata pro ukrytí před nepřízní počasí za podmínky začlenění stavby do krajiny, tj. pohledové odclonění zelení
- zemědělská stavby na pozemku parc. č. st. 214 k.ú. Žinkovy v Čepinci za podmínky, že stavba nebude rozšiřována

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- pozemky zahrad a sadů v systému ÚSES jsou nezastavitelné

ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
Obsah:	Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty, plošné porosty mimo plochy PUPFL), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- trvalé travní porosty
- vodní toky
- 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 mobilní včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesnění ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvířat (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

F.4.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
-----------	-------------------------------

Obsah: Území bydlení s plochami dalších funkcí dotvářejících pestrý charakter území - obchod, služby aj.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max.% zastavění 50 %
- min. % zeleně 30 %
- % zastavění a % zeleně určí stavební úřad s ohledem na konkrétní lokalitu, pro zástavbu bytovými objekty platí přiměřeně prostorové regulativy BH a BI
- podlažnost 3 NP, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejné (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)
- budovy obytné nízkopodlažní
- stavby pro administrativu
- stavby pro ubytování do 40 lůžek (penziony, ubytovny, hotely) při splnění požadavku na parkování,
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravy spotřebního zboží)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely
 - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace)
 - garáže integrované do objektů
- veřejné WC
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování s kapacitou vyšší než 40 lůžek budou posuzovány individuálně dle konkrétní lokality
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze při splnění hygienických limitů situovat za podmínky uzavřených hospodářských dvorů v územích původní zástavby
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
-----------	-------------------------

Obsah: Plochy komunikací II. a III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace II. třídy
- komunikace III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

Poznámka:

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka: Na pozemcích parc. č. 1834/3 a 1835/1 k.ú. Žinkovy je plocha DS umístěna v zastavěném území.

F.4.8. 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.

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 správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
-----------	-------------------------------

Obsah: Území výroby, služeb a živnostenských provozů, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEZNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %, max. zastavěná plocha jedním objektem přizpůsobit charakteru okolní zástavby
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity
- stavby pro lehkou výrobu (montážní dílny) bez vlivu na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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
- prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 400 m²
- stavby pro administrativu
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- rostlinná výroba a s tím související skladování vyjma silážních žlabů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby komunálních provozů (technické služby), pokud splňují hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory a kompostárny), zřizované obcí, v lokalitě Z.2.1 v Kokořově
- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě Z.2.1 v Kokořově

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- síla vyšší než 8 m
- autobazary
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- stavby pro bydlení
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

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

Obsah: Plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, síla do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (ateliéry, krejčovství, zámečnictví atp.), v souladu s hygienickými limity
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- 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 (celková prodejní plocha do 400 m²)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bioplynová stanice, při splnění podmínky umístění na pozemcích st. p. 26/1, parc. č. 327/2, 327/3, 327/4, 327/5, 327/7, 330/1, 1346 v k.ú. Kokořov (vydáno územní rozhodnutí)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VS

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné jsou veškeré stavby, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- sběrné dvory
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- a vše ostatní

VZ.1	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - AGROTURISTIKA
-------------	---

Obsah: Plochy zemědělských dvorů Žinkovice a Olšovka s využitím pro agroturistiku.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro ustájení koní
- jízdní
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělskou výrobu
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro ubytování
- 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 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
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů

- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost
- potravinářská výroba (pivovar, lihovar) za podmínky respektování charakteru stávající zástavby

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

VZ.2	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – DOPROVODNÉ PLOCHY PRO AGROTURISTIKU
-------------	---

Obsah: Plochy pro doprovodné služby pro agroturistiku.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zařízení nezbytná pro přímý kontakt návštěvníků statku s koňmi, dobyt看 a drobným domácím zvířectvem:
 - přístřešky pro dobytek
 - přístřešky pro koně
 - stavby pro drobné domácí zvířectvo (drůbež, králíci)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy pro návštěvníky statku
- altány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřipustná je výstavba staveb, které nijak nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- a vše ostatní

VZ.3	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – KOMPOSTÁRNA
-------------	---

Obsah: Plochy pro kompostárnu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plocha otevřené kompostárny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřipustná je výstavba nadzemních staveb
- a vše ostatní

VZ.4	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – SILÁŽNÍ JÁMY
-------------	--

Obsah: Plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství bez možnosti výstavby nových nadzemních objektů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost stávající stav objektu na pozemku parc. č. 116/1 k. ú. Kokořov

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy silážních jam

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající objektu na pozemku parc. č. 116/1 k. ú. Kokořov

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové nadzemní objekty
- a vše ostatní

F.4.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	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:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

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)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních ploch v Rochlích na toku Jamky pod statkem Žinkovice v k.ú. Březí u Žinkov je přípustná při splnění podmínek:
 - nádrž v K.1_5 řešena se sedimentační funkcí přírodě blízkého charakteru se širokým a mělkým litorálem, nádrž zabezpeč migraci vodních organismů přes trvale průtočný propustek; nádrž může být řešena s protipovodňovou ochranou jako mokrý poldr.
 - nádrž v K.3_9 řešena zabezpeč migraci vodních organismů přes trvale průtočný propustek; nádrž může být řešena s protipovodňovou ochranou jako mokrý poldr.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- umístování fotovoltaických elektráren na vodní hladině
- nepřípustné je oplocování vodních ploch z vlastnických a jiných důvodů

- umístování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

F.4.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
----	----------------------

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- trvalé 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
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva a pro související skladování krmiva, uzavřené max. ze tří stran, za podmínky umístění mimo exponované polohy
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- 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 zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování fotovoltaických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- golfové hřiště
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- umístování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
----	-----------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- trvalé 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
- vodní toky a vodní plochy
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a mobilní včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mobilní překážky pro parkurové skákání a oplocení pozemku formou „břevnového“ hrzení na pozemku parc. č. 998/1 k.ú. Březí u Žinkov za podmínky nenarušení krajinného rázu
- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva a pro související skladování krmiva, uzavřené max. ze tří stran, za podmínky umístění mimo exponované polohy
- 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
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. st. 442 k.ú. Žinkovy využívaná v souladu s funkčními regulativy RI za podmínky zachování plošného a objemového rozsahu objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování fotovoltaiických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- umístování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

F.4.12. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNĚ
Obsah:	Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkce ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- 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 mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

Poznámka: Na pozemku parc. č. 1707/2 k.ú. Žinkovy je přípustné vybudování otevřeného přírodního amfiteátru dle vydaného územního rozhodnutí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umístování fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa
- umístování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní. Stavby související či podmiňující stavbu hlavní mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

komunikace a plochy pro motorová vozidla

k.ú. Kokořov

VD.2_1 rozšíření místní komunikace v Kokořově pro pohyb vozidel IZS a svozu odpadu

k.ú. Žinkovy

VD.3_1 úprava trasy silnice II/191 v k.ú. Žinkovy včetně úpravy křižovatky s místní komunikací do Čepince a silnicí III/1872 do Neuraz, koridor vymezen v šířce 80 m, tj. 40 m od osy navrhované přeložky II/191 na obě strany (CNU.3_D1)

VD.3_2 místní komunikace Z.3.5 – západ (CNU.3_D3)

VD.3_3 místní komunikace západně od Z.3.7 – Z.3.9 (CNU.3_D4)

VD.3_4 místní komunikace Z.3.10 (CNU.3_D5)

VD.3_5	místní komunikace Z.3.11 (CNU.3_D6)
VD.3_6	místní komunikace pro napojení zástavby u Lipové aleje (CNU.3_D7)
VD.3_7	parkování na terénu v Žinkovech - zastavitelná plocha Z.3.14
VD.3.8	místní komunikace severo-východně od sportovního areálu (CNU.3_D8)

účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

k.ú. Kokořov

VD.2_11	účelová komunikace do Jarova (CNU.2_D21)
VD.2_12	účelová komunikace do Jarova (CNU.2_D23)
VD.2_13	účelová komunikace do Prádla (CNU.2_D24)
VD.2_14	účelová komunikace do Novotníků (CNU.2_D25)
VD.2_15	účelová komunikace s cyklostezkou Žinkovy (ČOV) - Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy (CNU.2_D33, resp. CNU.3_T2)

k.ú. Žinkovy

VD.3_10	účelová komunikace severně od Žinkov (CNU.D21)
VD.3_11	účelová komunikace severozápadně od Žinkov (CNU.3_D22)
VD.3_12	účelová komunikace severozápadně od Žinkov (CNU.3_D23)
VD.3_13	účelová komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu (CNU.3_D25)
VD.3_14	obnova účelové komunikace jižně od Žinkov (CNU.3_D26)
VD.3_27	účelová komunikace s cyklostezkou Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy – ČOV (CNU.3_D42)

ostatní komunikace pro pěší a cyklisty

k.ú. Kokořov

VD.2_16	chodník v Kokořově podél stávající III/19117 (CNU.2D31)
---------	---

k.ú. Žinkovy

VD.3_16	chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117 (CNU.2_D31)
VD.3_17	chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající II/191 (CNU.2_D32)
VD.3_18	chodník při silnici II/191 a III/11759 v Žižkovech (směr Měčín) (CNU.2_D33)
VD.3_19	vycházková cesta mezi náměstím v Žižkovech a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku (CNU.2_D34)
VD.3_20	vycházková cesta mezi obytnou zástavbou Z.3_11, a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku (CNU.2_D35 a CNU.3_D47)
VD.3_21	chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žižkovského rybníka (spojení centrum – škola – zámek) (CNU.2_D37)
VD.3_22	zokruhování vycházkové cesty s Lipovou alejí západně od zámku (CNU.2_D38)
VD.3_23	vycházková cesta okolo Žižkovského rybníku (CNU.2_D40)
VD.3_24	propojení vycházkové cesty okolo Žižkovského rybníka a Čepince (CNU.2_D41)
VD.3_25	komunikace pro pěší při západním břehu Žižkovského rybníka (CNU.2_D36)

VD.3_26	propojení vycházkové cesty kolem Žinkovského rybníka v lokalitě V Chobotě (CNU.3_D39)
VD.3_28	chodník při silnici II/191 v Žinkovech (směr Klatovy) (CNU.3_D48)
VD.3_29	cesta pro pěší při severní hranici zástavby u Lipové aleje (CNU.3_D49)

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetické stavby -elektro

k.ú. Kokořov

VT.E01	venkovní vedení VVN 110 kV Rokycany – Nepomuk, k.ú. Kokořov, ve prospěch městyse Žinkovy
VT.E09	zdvojení venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín-Přeštice
VT.E22	zdvojení venkovního vedení VVN 110 kV Přeštice - Nepomuk

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability

k.ú. Žinkovy

VU.3_1	rybník na Jamkách v LBK.NE101/3-861
--------	-------------------------------------

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území jsou uplatněny tyto požadavky na asanace území.

VA-3_1	stavební parcela č. 223 k.ú. Žinkovy – z důvodu návrhu chodníku pro pěší VD.3_21 při jihozápadní straně stávající silnice II/191 u rybníka Labuť
VA-3_2	stavební parcela č. 368 k.ú. Žinkovy – z důvodu návrhu chodníku pro pěší VD.3_21 při jihozápadní straně stávající silnice II/191 u rybníka Labuť
VA-3_3	stavební parcela č. 24 k.ú. Žinkovy – z důvodu návrhu chodníku pro pěší VD.3_16 při stávající silnici III/19117

H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**R.2_1 Mezi Silnicemi****výroba drobná a služby**

- Rozloha lokality **0,833 ha**
- Využití území **VD**
- Požadavky na prověření záměru
 - dopravní obsluha území výhradně z komunikace při západní hranici lokality, prověření možnosti napojení této komunikace na původní II/230 v blízkosti křižovatky s přeloženou III/02011
 - veřejné prostranství při západní hranici bude rozšířeno a bude zajištěno otáčení vozidel ve veřejném prostranství

Podmínkou převedení územní rezervy do zastavitelných ploch je výstavba přeložky II/230

k.ú. Žinkovy**R.3_1 Mateřská škola****občanské vybavení veřejného charakteru**

- Rozloha lokality **0,645 ha**
- Využití území **OV**
- Požadavky na prověření záměru
 - Územní studie prověří
 - možnost využití stávajícího objektu MŠ
 - situační umístění nové mateřské školy
 - možnost jiného využití pro občanskou vybavenost
 - převedení venkovního vedení VN k trafostanicím T.3_8, T.3_9 a T.3_10 do zemního kabelu

R.3_2 Sportovní plochy Kongresového centra**otevřená sportoviště a areály**

- Rozloha lokality **2,168**
- Využití území **OS.1**
- Požadavky na prověření záměru
 - Podmínkou převedení územní rezervy do zastavitelných ploch je specifikování konkrétního záměru investora v textové a grafické formě, projednání a schválení záměru obcí a dotčenými orgány
 - Bude prověřena možnost využití části objektu na pozemku 1707/4 k.ú. Žinkovy (stávající technická vybavenost) pro provoz areálu (občerstvení, šatny, klubové zařízení atp.)
 - V území bude prověřena možnost umístění nekrytých sportovišť (golfová odpaliště, pobytové louky se stanovišti fyzických aktivit, dětských hřišť, hipostezek, inline dráhy atp.)

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

k.ú. Žinkovy

- PS.3_1 T.3_1 U Trakomu
- PS.3_3 Z.3_3 Nad Úslavou III.
- PS.3_8 Z.3_8 Na Jamkách - střed
- PS.3_9 Z.3_9 Na Jamkách - jih
- PS.3_10 Z.3_10 Pod Hájem
- PS.3_11 Z.3_11 U Školky
- PS.3_15 Z.3_15 Nad Úslavou IV.

Obsah plánovací smlouvy je uveden u konkrétních zastavitelných ploch v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Plánovací smlouva musí respektovat požadavky na urbanistickou koncepci pro zastavitelnou plochu.

Lhůta uzavření Plánovací smlouvy je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1 ÚP Žinkovy.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

k.ú. Žinkovy

- US.3_8 Z.3_8 - Na Jamkách - střed
- US.3_10 Z.3_10 - Pod Hájem pro pozemky mimo zastavěné území, tj. 1148/1, 1148/3, 1148/4, 1187/1, 1187/18, 1187/19, 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1194 k.ú. Žinkovy
- US.3_11 Z.3_11 U Školky

Územní studie musí respektovat požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené pro konkrétní zastavitelnou plochu v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1 ÚP Žinkovy.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- Centrum městyse Žinkovy (plocha vymezena ve výkresu N1 – Základní členění) Ustanovení se vztahuje na změny staveb, resp. nové stavby v centru městyse Žinkovy na rozhraní veřejných prostranství a soukromých pozemků, jimiž se mění proporce, výška a vzhled staveb směrem do veřejných prostranství
- Areál zámku Žinkovy
Ustanovení se nevztahuje na stavby technické infrastruktury ve vymezených plochách, pokud tím nedochází ke změně architektonického výrazu.

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

Počet listů textové části	65 formátů A4
Počet výkresů grafické části	8

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

k.ú.	katastrální území
RD	rodinný dům
ÚTP	územně technické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ES	ekologická stabilita
NRBK	nadregionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
ORP	odbor s rozšířenou působností
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod
VDJ	vodojem
ZPF	zemědělský půdní fond