

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán Žinkovy

Srovnávací text změny č. 1

Návrh pro veřejné projednání



Září 2013

Prosinec 2024

(Srovnávací text Z1)

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

Vydáno Zastupitelstvem městyse Žinkovy

Pořadové číslo poslední změny: 1

Nabytí účinnosti poslední změny 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

~~„Zastupitelstvo městyse Žinkovy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

vydává

Územní plán Žinkovy

OBSAH

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| A. | Vymezení zastavěného území | 26 |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce | 26 |
| C. | Urbanistická koncepce | 26 |
| C.1. | Urbanistická koncepce | 26 |
| C.2. | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 27 |
| C.3. | Systém sídelní zeleně | 40 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury | 41 |
| D.1. | Dopravní infrastruktura | 41 |
| D.2. | Technická infrastruktura | 44 |
| D.3. | Odpadové hospodářství | 50 |
| D.4. | Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 50 |
| D.5. | Veřejná prostranství | 50 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny | 51 |
| E.1. | Územní systém ekologické stability | 52 |
| E.2. | Prostupnost krajiny | 53 |
| E.3. | Protierozní opatření | 54 |
| E.4. | Protipovodňová opatření | 54 |
| E.5. | Koncepce rekreačního využívání krajiny | 59 |
| F. | Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití | 59 |
| F.1. | Obecné zásady funkční regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití | 59 |
| F.2. | Obecné zásady prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití | 60 |
| F.3. | Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití | 61 |
| F.4. | Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití | 64 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 95 |
| G.1. | Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury | 95 |
| G.2. | Veřejně prospěšná opatření | 98 |
| G.3. | Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu | 98 |
| G.4. | Asanace území | 99 |
| H. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 99 |
| I. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou | 103 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 103 |
| K. | Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celky | 104 |
| L. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 104 |

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

| | | |
|----|-------------------------------------|-----------|
| 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 |

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

| | | | |
|----|-------------------------------------|-----|-------|
| 5A | Koordináční výkres – Březí, Kokořov | 1 / | 5 000 |
| 5B | Koordináční výkres – Žinkovy | 1 / | 5 000 |
| 6 | Předpokládané zábory půdního fondu | 1 / | 5 000 |

V důsledku úpravy ÚP Žinkovy dle „Jednotného standardu územních plánů“ (dále jen JSÚP) se v územním plánu mění označení a názvy standardizovaných jevů. Tyto změny jsou souhrnně popsány v tabulce 1. Změny označení a názvů standardizovaných jevů dle JSÚP. V následném srovnávacím textu jsou označení a názvy standardizovaných jevů uváděny bez vyznačení změny.

Změny názvů kapitol textové části v souladu s platnou legislativou nejsou v textu vyznačovány jako změny a nejsou uváděny jako změny ve srovnávacím textu a textu změny.

Tabulka 1 Změny označení a názvů standardizovaných jevů dle JSÚP

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-------|------------------|----------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |

Poznámka:

Změny vlivem JSÚP

Předmět změny č. 1 (Z1)

| Zastavitelné plochy | | | |
|--------------------------|----------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| Zv.1 | | - | realizováno |
| Z1.1 | Za Hostincem | Z.1.1 | |
| Z1.2 | V Březí | Z.1.2 | (zatím část v k.ú. Kokořov) |
| | | Z.1.3 | K Čihátce |
| | | Z.1.4 | Na Buči |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| Z2.1 | Mezi Silnicemi | Z.2.1 | Mezi Silnicemi I. |
| Z2.2 | Za Potokem | Z.2.2 | Za Potokem |
| Z2.3 | Pod Silnicí | Z.2.3 | Mezi Silnicemi II. |
| Z2.4 | Ve Vsi | Z.2.4 | Ve Vsi |
| | | Z.2.5 | Mezi silnicemi III. |
| | | Z.2.6 | Před Potokem |
| Z2.5 | ČOV Kokořov včetně splaškové kanalizace - TI | - | Z1 ruší odkanalizování na ČOV Žinkovy |
| Z2.6 | U Žinkovské silnice - BI.2, ZS | - | realizováno |
| Z2.7 | U Žitína - VZ | - | realizováno |
| | | Z.2.7 | Pod Vrchy |
| | | Z.2.8 | U Silnice do Žinkov |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| Z3.1 | Nad Farským potokem - TI | - | realizováno |
| Z3.2 | ČOV Žinkovy - TI | - | realizováno |
| Z3.3 | Nad Úslavou 1 - BI.2 | Z.3.1 | Nad Úslavou I |
| Z3.4 | Nad Úslavou 2 - BI.2 | Z.3.2 | Nad Úslavou II. |
| Z3.5 | Nad Úslavou 3 - BI.2, PD | Z.3.3 | Nad Úslavou III. |
| Z3.6 | Hřbitov - OH, PZ | Z.3.4 | Hřbitov |
| Z3.7 | Za Farou - BI.2, PD | Z.3.5 | Za Farou |
| Z3.8 | U Farského potoka - BI.2, PD | Z.3.6 | U Farského potoka |
| Z3.9 (část) | Na Jamkách - BI.1, PZ, PD | Z.3.7 | Na Jamkách - sever |
| | | Z.3.8 | Na Jamkách - střed |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| | | Z.3.9 | Na Jamkách - jih |
| Z3.10 | Pod Hájem - BI.1, PD | Z.3.10 | Pod Hájem |
| Z3.12 | U Školky - BI.1, PZ, PD | Z.3.11 | U Školky |
| Z3.13 | U Klatovské silnice - OK.3 | Z.3.12 | U Klatovské silnice |
| Z3.14 | Autokemp - OK.3, RT, VV, PD | - | Z1 ruší |
| Z3.15 | Technické zázemí kongresového centra - OK.2 | Z.3.13 | Technické zázemí kongresového centra |
| Z3.16 | U Školy - DV | Z.3.14 | U Školy |
| | | Z.3.15 | Nad Úslavou IV. |
| | | Z.3.16 | U Cihelny |
| | | Z.3.17 | U hasičské zbrojnice |
| | | Z.3.18 | Pod Pouzdřínem |
| | | Z.3.19 | V Lese |
| Z3.17 | K Labuti - BI.1 | - | realizováno |

| Územní rezervy | | | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| R1.1 | ČOV Březí včetně splaškové kanalizace - TI | - | Z1 ruší odkanalizování na ČOV Žinkovy |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| R2.2 | Vodojem Březí včetně obecního vodovodu v Březí - TI | - | Z1 ruší zásobování pitnou vodou z vodojemu Žinkovy, |
| R2.3 | Vodojem Kokořov včetně obecního vodovodu v Kokořově - TI | - | Z1 ruší zásobování Kokořova z vodojemu Žinkovy |
| R2.4 | Před Potokem - BŘ | - | převedeno na Z.2.6 |
| R2.5 | Mezi Silnicemi - VS | R.2.1 | |
| R2.6 | K Novotníkům - VS | - | Z1 ruší |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| R3.1 | Základní škola - OV | R.3.1 | Mateřská škola |
| R3.2 | Veřejné sportovní plocha - PS | - | Rezerva na půdách II. třídy ochrany - nemožnost převedení na zastavitelné plochy, Z1 ruší |
| R3.3 | Sportovní plochy Kongresového centra - OS.1 | R.3.2 | |
| R3.4 | ČOV Čepinec včetně splaškové kanalizace - TI | - | návrh odkanalizování na ČOV Žinkovy Z1 ruší |
| R3.5 | V Lukách - BI.1 | - | Rezerva na půdách II. třídy ochrany - nemožnost převedení na zastavitelné plochy, Z1 ruší |

| |
|----------------------|
| Územní studie |
|----------------------|

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-----------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| | územní studie zastavitelné plochy Z3.9 | US.3.8 | zastavitelná plocha Z.3.7 |
| | | US.3.9 | zastavitelná plocha Z.3.9 |
| | územní studie zastavitelné plochy Z3.10 | US.3.10 | zastavitelná plocha Z.3.10 |
| | územní studie zastavitelné plochy Z3.12 | US.3.9 | zastavitelná plocha Z.3.9 |

| Plánovací smlouva | | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| | dohoda o parcelaci na části zastavitelné plochy Z1.2 | - | Z1 ruší |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| - | dohoda o parcelaci zastavitelné plochy Z3.5 | PS.3.3 | Z.3.3 Nad Úslavou III. |
| - | dohoda o parcelaci zastavitelné plochy Z3.9, variantně nahrazuje (ÚS) | PS.3.7 | Z.3.7 Na Jamkách - sever |
| | | PS.3.8 | Z.3.8 Na Jamkách - střed |
| - | dohoda o parcelaci zastavitelné plochy Z3.10, variantně nahrazuje (ÚS) | PS.3.10 | Z.3.10 Pod Hájem |
| - | dohoda o parcelaci zastavitelné plochy Z3.12, variantně nahrazuje (ÚS) | PS.3.9 | Z.3.9 U Školky |
| | | PS.3.14 | Z.3.14 Nad Úslavou III. |

| Změna v krajině a územní systém ekologické stability krajiny | | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| K1.6 | doplnění ÚSES | K.1.1 | doplnění ÚSES - LBK.11648-NE102/1, LBC.NE102/1, LBK201/3-NE102/1 |
| K1.1 | revitalizace vodoteče | K.1.2 | revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE102/1-NE102/2 (jihovýchodní část realizována, severozápadní ponechána v návrhu) |
| K1.2 | revitalizace vodoteče | K.1.3 | revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE101/1-NE101/2 |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|----------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| K1.3 | revitalizace vodoteče | K.1.4 | revitalizace vodoteče |
| K1.4 | revitalizace zemědělské půdy | K.1.5 | doplnění ÚSES - LBC.NE101/2 |
| K1.5 | návrh soustavy rybníků | K.1.6 | návrh rybníku, doplnění ÚSES - LBK.NE101/2-NE101/3 |
| K1.8 | doplnění ÚSES | K.1.7 | doplnění ÚSES - RBK.2011/04-3006 |
| | plochy RZV | K.1.8 | doplnění ÚSES - RBC.3006 |
| | plochy RZV | K.1.9 | doplnění ÚSES - RBK.2011/03-2011/04 |
| K1.1 | revitalizace vodoteče (S-Z od Žinkovic) | | realizováno |
| K1.7 | jednostranná alej | - | jednostranná alej - řešeno vrstvou aleje |
| K1.9 | doplnění VKP | - | změnou nahrazeno oboustrannou alejí podél účelové komunikace - řešeno vrstvou aleje |
| K1.10 | revitalizace zemědělské půdy | - | realizováno |
| K1.11 | obnova účelové komunikace | - | ÚK vymezena v KM, řešeno řešeno v plochách RZV a ve vrstvě aleje |
| K1.12 | obnova účelové komunikace | - | cesta realizována, návrh aleje ponechán |
| K1.13 | oboustranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K1.14 | oboustranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K1.15 | oboustranná alej | - | část realizována, část nahrazena plochami ZK (stav) |
| K1.16 | revitalizace zemědělské půdy | - | zatravněno |
| K1.17 | oboustranná alej | - | realizováno |
| K1.18 | jednostranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K1.19 | oboustranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| | | K.2.1 | zatravnění |
| K2.9 | izolační zeleň | K.2.2 | |
| | | K.2.3 | zatravnění |
| | | K.2.4 | zatravnění |
| | | K.2.5 | zatravnění |
| K2.20 | doplnění ÚSES | K.2.6 | doplnění ÚSES LBK.NE104/2-NE104/3 |
| K2.5 | revitalizace zemědělské půdy | K.2.7 | zatravnění, suchý poldr, extrailánové extravilánové příkopy s alejovou výsadbou |
| K2.21 | zatravněvací pás | K.2.8 | zatravněvací pás s alejovou výsadbou |
| | | K.2.9 | vodní plocha |
| K2.8 | izolační zeleň | K.2.10 | |
| K2.7 | revitalizace zemědělské půdy | K.2.11 | doplnění ÚSES - LBK.NE104/3-251/3 |
| K2.3 | návrh vodoteče, revitalizace zemědělské půdy | K.2.12 | zatravnění, doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/6 |
| | plochy RZV | K.2.13 | zatravněvací pás podél s alejí CNU.2.D21 |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| | | K.2.14 | zatravnění včetně alejových výsadeb a meze J-V od K.2.15 |
| | | K.2.15 | zatravnění |
| K2.10 | doplnění ÚSES | K.2.16 | doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/3 |
| | plochy RZV | K.2.17 | doplnění ÚSES - RBC.3006 |
| | plochy RZV | K.2.18 | zatravnění |
| K2.1 | revitalizace a otevření zatrubněné vodoteče, obnova rybníku | - | otevření vodoteče realizováno |
| K2.2 | doplnění ÚSES | - | stav |
| K2.4 | revitalizace zemědělské půdy | - | realizováno |
| K2.6 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.2.D33 |
| K2.11 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.2.D23 |
| K2.12 | doplnění ostatní krajinné zeleně | - | jednostranná alej; řešeno vrstvou aleje |
| K2.13 | obnova účelové komunikace | - | účelová komunikace do Jarova řešeno koridorem CNU.2.D21 |
| K2.14 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.2.D24 |
| K2.15 | oboustranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K2.16 | oboustranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K2.17 | revitalizace zemědělské půdy | - | Z1 ruší (podklad KPÚ) |
| K2.18 | doplnění ÚSES | - | realizováno |
| K2.19 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.2.D25 |
| K2.22 | návrh místní komunikace | - | realizováno |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| K3.1 | doplnění ÚSES | K.3.1 | doplnění ÚSES LBK.NE104/1-NE104/2 |
| K3.5 | doplnění ÚSES | K.3.2 | doplnění ÚSES LBK.11481-NE103/1, LBK103/1-NE101/3 |
| | | K.3.3 | rybník Na Jamkách |
| K3.25 | revitalizace zemědělské půdy | K.3.4 | zatravnění včetně alejové výsadby |
| K3.23 | revitalizace zemědělské půdy | K.3.5 | zatravnění |
| K3.23 | revitalizace zemědělské půdy | K.3.6 | zatravnění |
| K3.6 | doplnění ÚSES | K.3.7 | doplnění ÚSES LBK.NE103/2-861 |
| K3.3 | revitalizace zatrubněné vodoteče | K.3.8 | |
| K3.11 | revitalizace zemědělské půdy | K.3.9 | zatravnění, doplnění USES RBC.861 |
| K3.10 | revitalizace zemědělské půdy | K.3.10 | zatravnění |
| | | K.3.11 | zatravnění |
| K3.4 | obnova účelové komunikace | - | východní část realizována, západní část CNU.3.T1, severní část CNU.3.D21 |
| K3.7 | doplnění ostatní krajinné zeleně | - | plochy RZV stav |
| K3.8 | revitalizace zemědělské půdy | - | plochy RZV stav |
| K3.9 | obnova účelové komunikace | - | plochy RZV stav |
| K3.12 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D25 |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| K3.13 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.3.D38 |
| K3.14 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | - | bude řešeno v rámci ploch ZP.1 |
| K3.15 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D22 |
| K3.16 | jednostranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K3.17 | jednostranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K3.18 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D23, trasa upravena |
| K3.19 | obnova účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D7 |
| K3.20 | jednostranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K3.21 | jednostranná alej | - | řešeno vrstvou aleje |
| K3.22 | komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.3.D34 |
| K3.24 | komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.3.D41 |
| K3.26 | zalučnění údolní nivy | - | zalučněno |
| K3.27 | obnovení účelové komunikace | - | realizováno |
| K3.28 | obnovení účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D26 |
| K3.29 | obnovení účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D23, trasa upravena |
| K3.30 | komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.3.D35 |
| K3.31 | obnovení účelové komunikace | - | řešeno koridorem CNU.3.D8 |
| K3.32 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | - | řešeno koridorem CNU.3.D39 |

| Koridory dopravní a technické infrastruktury | | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| D1.1 | vjezdové opatření na silnici II/230 v Březí ve směru od Přeštic včetně přechodu pro pěší | - | realizováno (bez přechodu pro pěší) |
| | plochy RZV - rozšíření místní komunikace východně od Z1.2 | CNU.1.D1 | obrátiště na místní komunikaci jihovýchodně od Z.1.2 |
| | plochy RZV - komunikace v lokalitě Z1.2 (východ - západ) | - | Z1 ruší |
| VD-1.1 | účelová komunikace včetně doprovodné zeleně severně nad obcí Březí (propojení komunikační sítě v obci a krajině) | - | řešeno v DKM |
| VD-1.2 | chodník pro pěší v Březí při severní straně silnice II/230 | - | realizováno |
| K1.11 K1.12 | účelové komunikace v krajině navržené pozemkovými úpravami a do doby zpracování ÚP nerealizované | - | vymezeno DKM a řešeno v plochách RZV |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| - | - | CNU.1.D21 | rozšíření účelové komunikace při severní hranici Z.1.4 |
| VD-3.10 | plochy RZV | CNU.1.D22 | účelová komunikace Březí - Žinkovy včetně alejových výsadeb |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| D.2.1 | vjezdové opatření na silnici II/230 v Březí ve směru od Nepomuka včetně přechodu pro pěší | - | realizováno (bez přechodu pro pěší) |
| D.2.2 | přeložka silnice II/230 v Kokořově (vydáno územní rozhodnutí) | - | realizováno |
| - | - | CNU.2.D1 | místní komunikace Z.2.6 |
| - | - | CNU.2.D2 | místní komunikace Z.2.8 |
| K2.13 VD-2.1 | plochy RZV | CNU.2.D21 | účelová komunikace do Jarova |
| | plochy RZV | CNU.2.D22 | propojovací účelové komunikace |
| VD-2.2 | účelová komunikace severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníky | CNU.2.D23 | účelová komunikace do Jarova |
| VD-2.3 | účelová komunikace k požární nádrži | - | Z1 ruší |
| VD-2.4 | účelová komunikace severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádlo | CNU.2.D24 | účelová komunikace do Prádla (změna trasování dle KPÚ) |
| VD-2.5 | účelová komunikace východně od Kokořova přecházející na k.ú. Novotníky | CNU.2.D25 | účelová komunikace do Novotníků |
| | | CNU.2.D26 | propojovací účelová komunikace Kokořov - severovýchod (dle KPÚ) |
| | | CNU.2.D27 | účelová komunikace Kokořov - severovýchod (dle KPÚ) |
| | plochy RZV | CNU.2.D28 | účelová komunikace Kokořov - jih - II/191 (úprava trasování dle KPÚ) |
| | plochy RZV | CNU.2.D29 | účelová komunikace Kokořov -západ (úprava trasování dle KPÚ) |
| VD-2.7 | chodník pro pěší v Kokořově podél stávající III/19117 | CNU.2.D31 | chodník v Kokořově podél stávající III/19117, koridor prodloužen |
| VD-2.8 | připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec | - | realizováno |
| D2.3 | komunikace pro pěší při západním okraji lokality Z2.4 | CNU.2.D32 | komunikace pro pěší při západním okraji lokality Z.2.4, v jižní části s rozšířením pro IZS a svoz odpadu |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| VD-2.6 VD-2.9 | účelová komunikace jižně od Kokořova a pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy) | CNU.2.D33 | cyklostezka Žinkovy (ČOV) - Kokořov, vedení vodovodu Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy |
| | | CNU.2.D50 | výhybna na účelové komunikaci (podklad KPU) |
| | | CNU.2.D51 | výhybna na účelové komunikaci (podklad KPU) |
| - | - | CNZ.E01 | vedení VVN 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk (E01 dle ZUR) |
| - | - | CNZ.E09 | zdvojení venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice (E09 dle ZUR) |
| - | - | CNZ.E22 | zdvojení venkovního vedení VVN 110 kV Přeštice - Nepomuk (E22 dle ZUR) |
| KÚ 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 | |
| - | - | CNU.3.D2 | místní komunikace Z.3.3 |
| VD-3.7 | obnova místní komunikace pro napojení lokality Z3.7 | CNU.3.D3 | místní komunikace Z.3.5 - západ |
| VD-3.2 | místní komunikace západně od lokality Z3.9 | CNU.3.D4 | místní komunikace západně od Z.3.7 - Z.3.9 |
| VD-3.3 | místní komunikace v lokalitě Z3.10 | CNU.3.D5 | místní komunikace Z.3.10, upraveno |
| VD-3.4 | místní komunikace v lokalitě Z3.12 | CNU.3.D6 | místní komunikace Z.3.11, upraveno |
| VD-3.5 | místní komunikace pro napojení lokality Z3.14 | - | realizováno |
| VD-3.6 VD-3.15 | místní komunikace pro napojení lokality Z3.14 a účelová komunikace pro napojení zástavby u Lipové aleje | CNU.3.D7 | místní komunikace včetně napojení zástavby u Lipové aleje |
| K3.31 | plochy RZV, obnova místní komunikace severo-východně od sportovního areálu mezi stávající II/191 a fotbalovým hřištěm | CNU.3.D8 | místní komunikace severovýchodně od sportovního areálu |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| D3.1 | územní rezerva pro místní komunikaci jižně od lokality R3.2 a R3.5 a územní rezerva pro místní komunikaci lokalitou R3.5 | - | Z1 ruší |
| VD-3.10 | účelová komunikace severně od Žinkov | CNU.3.D21 | trasa upravena |
| VD-3.11 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov | CNU.3.D22 | trasa upravena, část realizována |
| VD-3.12 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov | CNU.3.D23 | trasa upravena |
| | | CNU.3.D24 | účelová komunikace západně od Žinkov |
| VD-3.13 | obnova účelové komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu | CNU.3.D25 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu, úprava trasování |
| VD-3.14 | obnova účelové komunikace jižně od Žinkov | CNU.3.D26 | účelová komunikace jižně od Žinkov |
| | plochy RZV | CNU.3.D27 | účelová komunikace východně od Žinkov |
| VD-3.16 | chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117 | CNU.3.D31 | |
| VD-3.17 | chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající II/191 | CNU.3.D32 | |
| VD-3.18 | chodník při silnici II/191 a III/11759 v Žinkovech (směr Měčín) | CNU.3.D33 | chodník při silnici III/11759 v Žinkovech (směr Měčín) |
| VD-3.19 | vycházková cesta mezi náměstím v Žinkovech a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku | CNU.3.D34 | |
| VD.3.20 | vycházková cesta mezi obytnou zástavbou Z3.12 a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku | CNU.3.D35 | vycházková cesta mezi obytnou zástavbou Z.3.11 a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku |
| | plochy RZV | CNU.3.D36 | komunikace pro pěší po západním břehu rybníka Labuť |
| VD-3.21 | chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žinkovského rybníka (spojení centrum – škola – zámek) | CNU.3.D37 | |
| VD-3.22 | zokruhování vycházkové cesty s lipovou alejí západně od zámku | CNU.3.D38 | |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| | plochy RZV (K3.32) | CNU.3.D39 | komunikace pro pěší a napojení vycházkové cesty kolem Žinkovského rybníka v lokalitě V Chobotě |
| VD-3.23 | vycházková cesta okolo Žinkovského rybníka | CNU.3.D40 | |
| VD-3.24 | propojení vycházkové cesty okolo Žinkovského rybníka a Čepince | CNU.3.D41 | |
| | plochy RZV | CNU.3.D42 | cyklostezka Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy - ČOV |
| | | CNU.3.D43 | komunikace pro pěší Z.3.3 - cyklostezka |
| D3.3 | územní rezerva pro veřejný prostor s komunikací pro pěší při západní hranici zastavitelné plochy Z3.8 | CNU.3.D44 | komunikace pro pěší Z.3.6 změnou se převádí do návrhu |
| | | CNU.3.D45 | komunikace pro pěší přes potok Jamky |
| | | CNU.3.D46 | komunikace pro pěší v Z.3.8 |
| VD-3.25 | propojení chatové osady v Čepici s hrázi Čepineckého rybníku | - | Z1 ruší |
| D3.2 | územní rezerva pro veřejný prostor s komunikací pro pěší –propojení lokality Z3.12 se západně položenou místní komunikací – součást pěšího propojení Žinkovský rybník – lokalita R3.1 a plochy OV | CNU.3.D47 | komunikace pro pěší Z.3.9 změnou se převádí do návrhu |
| | | 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 |
| | | | |
| - | - | CNU.3.T1 | vodovodní řad vodojem Žinkovy - Březí a tlaková kanalizace Březí - Žinkovy |
| - | - | CNU.3.T2 | vodovodní řad vodojem Žinkovy - Kokořov a tlaková kanalizace Kokořov - Žinkovy |
| | - | CNU.3.T3 | vodovodní řad Žinkovy - Čepinec a tlaková splašková kanalizace Čepinec - Žinkovy |

| Územní systém ekologické stability krajiny | | | |
|--------------------------------------------|--------|--------------|-----------------|
| | LBCRBK | LBC.RBK265/2 | ÚSES hygrofilní |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|--------|----------------------------|------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| | RBK | RBK.265 | ÚSES hygrofilní |
| | RBC | RBC.861 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.861-NE053 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.861-NE105/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.105/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE105/1-NE105/2 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE103/2-861 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE103/2 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE103/2-??? | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE103/1-NE103/2 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE103/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.11481-NE103/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE103/1-NE101/3 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.NE101/2-NE101/3 | ÚSES hygrofilní |
| | LBC | LBC.NE101/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE102/2-NE101/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE101/1-NE101/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE101/3-861 | ÚSES hygrofilní |
| | LBC | LBC.NE101/1 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.2011/3-NE102/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.2011/4-NE.101/1 | ÚSES hygrofilní |
| | LBCRBK | LBC.RBK2011/4 | ÚSES LBC smíšené |
| | RBK | RBK.2011 | ÚSES mezofilní |
| | LBCRBK | LBC.RBK2011/3 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.101/3-RBC.861 | ÚSES hygrofilní |
| | LBC | LBC.101/3 | ÚSES LBC smíšené |
| | LBK | LBK.NE101/3-NE104/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE104/1 | ÚSES mezofilní |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|--------|---------------------|------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| | LBK | LBK.NE104/1-NE104/2 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE104/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE104/2-NE104/3 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE104/3 | ÚSES LBC smíšené |
| | RBK | RBK.266 | ÚSES hygrofilní |
| | LBCRBK | LBC.RBK266/1 | ÚSES hygrofilní |
| | RBK | RBK.266/1-266/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE104/3-266/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE104/3-251/3 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.3006-NE104/3 | ÚSES hygrofilní |
| | RBC | RBC.3006 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.3006-NE104/3 | ÚSES hydrofilní |
| | LBCRBK | LBC.RBK266/2 | ÚSES hygrofilní |
| | RBK | RBK.266 | ÚSES hygrofilní |
| | LBCRBK | LBC.RBK266/3 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE105/2-266/3 | ÚSES mezofilní |
| | LBC | LBC.NE102/1 | ÚSES LBC smíšené |
| | LBC | LBC.NE102/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.2011/3-NE102/1 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.PR034-NE102/1 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.11482-265/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.11648-NE102/1 | ÚSES mezofilní |
| | RBK | RBK.2011 | ÚSES mezofilní |
| | RBK | RBK.251 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.2011/4-NE101/1 | ÚSES hygrofilní |
| | LBK | LBK.NE102/1-NE102/2 | ÚSES hygrofilní |
| | LBC | LBC.11481 | ÚSES mezofilní |
| | LBK | LBK.104/3-266/2 | ÚSES hygrofilní |

Plochy s rozdílným způsobem využití

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| BM | bydlení městské | BH | bydlení hromadné |
| BI.1 | bydlení individuální - bydlení v rodinných domech příměstského charakteru | BI | bydlení individuální |
| BI.2 | bydlení individuální - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru | BV | bydlení venkovské |
| BI.3 | bydlení individuální - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru v uzavřených zemědělských dvorech | BV.1 | bydlení venkovské - v uzavřených zemědělských dvorech |
| BŘ | bydlení a řemeslo | BV.2 | bydlení venkovské - bydlení a řemeslo |
| RI | rekreace individuální <u>individuální</u> - chaty | RI | rekreace individuální |
| | | RZ | rekreace v zahrádkářských osadách |
| RA | rekreační areály | RX | rekreace jiná - rekreační areály |
| RT | autokemp a tábořiště | | Z1 ruší |
| OV | občanské vybavení veřejného charakteru | OV | občanské vybavení veřejné |
| OK | občanské vybavení komerčního charakteru | OK | občanské vybavení komerční |
| OK.1 | občanské vybavení komerčního charakteru - zámecký areál | OK.1 | občanské vybavení komerční - zámecký areál |
| OK.2 | občanské vybavení komerčního charakteru - technicko-výrobní služby | OK.2 | občanské vybavení komerční - technicko-výrobní služby |
| OK.3 | občanské vybavení komerčního charakteru - služby cestovního ruchu | OK.3 | občanské vybavení komerční - služby cestovního ruchu |
| OS | tělovýchova a sport | OS | občanské vybavení sport |
| OS.1 | tělovýchova a sport - sportoviště pro kongresové centrum | OS.1 | občanské vybavení sport - otevřená sportoviště |
| OH | občanské vybavení - hřbitovy | OH | občanské vybavení - hřbitovy |
| PD | veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní | PU | veřejná prostranství všeobecná |
| PZ | veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně | ZP | zeleň parková a parkově upravená |
| PS | veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu | | Z1 ruší |
| SM | bydlení smíšené městské | SM | smíšené obytné městské |
| DS | doprava mimo zastavěné a zastavitelné území | DS | doprava silniční |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| DV | plochy parkování na terénu | PU.1 | veřejná prostranství všeobecná - parkování |
| TI | zařízení technické infrastruktury | TU | technická infrastruktura všeobecná |
| VS | výrobní služby, živnostenské provozy | VD | výroba drobná a služby |
| VZ | zemědělská výroba | VZ | výroba zemědělská a lesnická |
| VZ.1 | zemědělská výroba - s využitím pro agroturistiku | VZ.1 | výroba zemědělská a lesnická - agroturistika |
| VZ.2 | zemědělská výroba - doprovodné plochy pro agroturistiku | VZ.2 | výroba zemědělská a lesnická - doprovodné plochy pro agroturistiku |
| VZ.3 | zemědělská výroba - kompostárna | VZ.3 | výroba zemědělská a lesnická - kompostárna |
| - | - | VZ.4 | výroba zemědělská a lesnická - silážní jámy |
| W | vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné |
| FO | orná půda | AU | zemědělské všeobecné |
| FP | louky a pastviny | AL | trvalé travní porosty |
| FP.1 | louky a pastviny - v plochách ÚSES | AL | trvalé travní porosty |
| FP.2 | louky a pastviny - parkurové louky | | zahrnuto do regulativů AL |
| LF | lesy | LU | lesní všeobecné |
| LF.1 | lesy - v plochách ÚSES | LU | lesní všeobecné |
| KO | ostatní krajinná zeleň | ZK | zeleň krajinná |
| KO.1 | ostatní krajinná zeleň - ostatní zeleň v plochách ÚSES | ZK | zeleň krajinná |
| ZV | zeleň vyhrazená - zámecký park | ZP.1 | zeleň parková a parkově upravená - zámecký park |
| ZV.1 | zeleň vyhrazená - zámecký park - v plochách ÚSES | ZP.1 | zeleň parková a parkově upravená - zámecký park |
| ZS | nezastavitelné zahrady | ZZ | zeleň zahradní a sadová |

| VPS dopravní infrastruktura - komunikace pro motorová vozidla | | | |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| | | VD.2.1 | rozšíření místní komunikace v Kokořově pro zajíždění vozidel IZS a svozu odpadu |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VD-3.1 | úprava trasy silnice II/191, včetně úpravy křižovatky s místní komunikací do Čepince a silnicí III/1872 do Neuraz | 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 (CNU.3.D1) |
| VD-3.7 | obnova místní komunikace pro napojení lokality Z3.7 | VD.3.2 | místní komunikace Z.3.5 - západ (CNU.3.D3) |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| VD-3.2 | místní komunikace západně od lokality Z.3.9 | VD.3.3 | místní komunikace západně od Z.3.7 - Z.3.9 (CNU.3.D4) |
| VD-3.3 | místní komunikace v lokalitě Z3.10 | VD.3.4 | místní komunikace Z.3.10 (CNU.3.D5) |
| VD-3.4 | místní komunikace v lokalitě Z3.12 | VD.3.5 | místní komunikace Z.3.9, upraveno (CNU.3.D6) |
| VD-3.6 | místní komunikace pro napojení lokality Z3.14 | VD.3.6 | místní komunikace pro napojení zástavby u Lipové aleje (CNU.3.D7) |
| VD-3.8 | místní komunikace pro napojení zástavby severovýchodně od Žinkov ze stávající silnice III/19117 | - | realizováno |
| VD-3.9 | parkování na terénu v Žinkovech, zast. pl. Z3.16 | VD.3.7 | parkování na terénu v Žinkovech u sportovního areálu (Z.3.14) |
| K3.31 | obnova místní komunikace východně od sportovního areálu mezi stávající II/191 a fotbalovým hřištěm | VD.3.8 | místní komunikace severo-východně od sportovního areálu (CNU.3.8) |

| VPS dopravní infrastruktura - účelové komunikace v krajině s vyznačenými cyklotrasami a turistickými cestami | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| VD-1.1 | účelová komunikace včetně doprovodné zeleně severně nad obcí Březí | - | řešeno v KPÚ |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| VD-2.1 | účelová komunikace přecházející na k.ú. Jarov u Blovic | VD.2.11 | účelová komunikace do Jarova (CNU.2.D21) |
| VD-2.2 | účelová komunikace severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníky | VD.2.12 | účelová komunikace do Jarova (CNU.2.D23) |
| VD-2.3 | účelová komunikace k požární nádrži | - | Z1 ruší |
| VD-2.4 | účelová komunikace severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádlo | VD.2.13 | účelová komunikace do Přádla (CNU.2.D24) |
| VD-2.5 | účelová komunikace východně od Kokořova přecházející na k.ú. Novotníky | VD.2.14 | účelová komunikace do Novotníků (CNU.2.D25) |
| VD-2.6 | účelová komunikace jižně od Kokořova | VD.2.15 | cyklostezka Žinkovy (ČOV) - Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy účelová komunikace jižně od Kokořova (CNU.2.D33, resp. CNU.3.T3)(CNU.2.D33) |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| VD-2.7 | chodník pro pěší v Kokořově podél stávající III/19117 | VD.2.16 | chodník v Kokořově podél stávající III/19117 (CNU.2.D31) |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VD-3.10 | účelová komunikace severně od Žinkov | VD.3.10 | účelová komunikace severně od Žinkov (CNU.3.D21) |
| VD-3.11 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov | VD.3.11 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov (CNU.3.D22) |
| VD-3.12 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov | VD.3.12 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov (CNU.3.D23) |
| VD-3.13 | obnova účelové komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu | VD.3.13 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu (CNU.3.D25) |
| VD-3.14 | obnova účelové komunikace jižně od Žinkov | VD.3.14 | obnova účelové komunikace jižně od Žinkov (CNU.3.D26) |
| VD-3.15 | účelová komunikace pro napojení zástavby u lipové aleje | - | nově VD.3.6 sloučeny původní VD-3.6 a VD-3.15 (CNU.3.D7) |

| VPS dopravní infrastruktura - ostatní komunikace pro pěší | | | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| VD-1.2 | chodník pro pěší v Březí při severní straně silnice II/230 | - | realizováno |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| VD-2.7 | chodník pro pěší v Kokořově podél stávající III/19117 | VD.2.7 | chodník v Kokořově podél stávající III/19117 (CNU.2.D31) |
| VD-2.8 | připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec | - | realizováno |
| VD-2.9 | pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy) | VD.2.6 | cyklostezka Žinkovy (ČOV) - Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy (CNU.2.D33, resp. CNU.3.T3) |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VD-3.16 | chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117 | 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 | 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) | 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 | VD.3.19 | vycházková cesta mezi náměstím v Žižkovech a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku (CNU.2.D34) |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| VD-3.20 | vycházková cesta mezi lokalitou Z3.12 obytnou zástavbou a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku | VD.3.20 | vycházková cesta mezi Z.3.9, obytnou zástavbou a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku (CNU.2.D35 a CNU.3.D47) |
| VD-3.21 | chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žinkovského rybníka | VD.3.21 | chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žinkovského rybníka (spojení centrum – škola – zámek) (CNU.2.D37) |
| VD-3.22 | zokruhování vycházkové cesty s lipovou alejí západně od zámku | VD.3.22 | zokruhování vycházkové cesty s Lipovou alejí západně od zámku (CNU.2.D38) |
| VD-3.23 | vycházková cesta okolo Žižkovského rybníku | VD.3.23 | vycházková cesta okolo Žižkovského rybníku (CNU.2.D40) |
| VD-3.24 | propojení vycházkové cesty okolo Žižkovského rybníku a Čepince | VD.3.24 | propojení vycházkové cesty okolo Žižkovského rybníka a Čepince (CNU.2.D41) |
| VD-3.25 | propojení chatové osady v Čepinci s hrází Čepineckého rybníku | - | Z1 ruší |
| VD-3.26 | propojení lokality Z3.12 s místní komunikací (není v grafice) | - | - |
| - | - | VD.3.25 | komunikace pro pěší při západním břehu Žinkovského rybníka (CNU.2.D36) |
| - | - | VD.3.26 | propojení vycházkové cesty kolem Žinkovského rybníka v lokalitě V Chobotě (CNU.3.D39) |
| - | - | VD.3.27 | cyklostezka Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy – ČOV (CNU.3.42) |
| - | - | 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) |

VPS technická infrastruktura

KÚ KOKOŘOV

| | | | |
|--------|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| VE-2.1 | venkovní vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk | VT.E01 | vedení VVN 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk (E01 dle ZUR) |
| - | - | VT.E09 | zdvojení venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice (E09 dle ZUR) |
| - | - | VT.E22 | zdvojení venkovní vedení VVN 110 kV Přeštice - Nepomuk (E22 dle ZUR) |
| VK-2.1 | návrh ČOV včetně splaškové kanalizace | - | nově navrženo čerpání na ČOV Žinkovy, Z.2.5 se ruší |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VK-3.1 | návrh úpravny vody a vodojemu | - | realizováno |
| VPO zvyšování retenčních schopností krajiny, založení prvků územního systému ekologické stability | | | |
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| VR-1.1 | doplnění ÚSES - regionální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.2 | doplnění ÚSES - regionální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.3 | doplnění ÚSES – regionální biocentrum | - | Z1 ruší |
| VR-1.4 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.5 | doplnění ÚSES – lokální biocentrum | - | Z1 ruší |
| VR-1.6 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.7 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.8 | revitalizace bezejmenné vodoteče nad Olšovkou a doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.9 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor severně od Březí | - | Z1 ruší |
| VR-1.10 | revitalizace bezejmenné vodoteče jižně od Březí a doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-1.11 | doplnění ÚSES | - | realizováno |
| VR-1.12 | rybníční soustavy pod Žinkovicemi včetně revitalizace pravostranného přítoku v interakčním prvku a doplnění ÚSES – lokální biocentrum a lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| VR-2.1 | doplnění ÚSES . regionální biocentrum | - | Z1 ruší |
| VR-2.2 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-2.3 | revitalizace bezejmenné vodoteče a doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-2.4 | revitalizace Jarského potoka a obnovení rybníku západně od Kokořova (část v k.ú. Žinkovy) | - | Z1 ruší |
| VR-2.5 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-2.6 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| VR-2.7 | protierozní opatření - vsakovací pás včetně dvouřadé aleje (část na k.ú. Žinkovy) | - | Z1 ruší |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VR-3.1 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-3.2 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| | | VU.3.1 | rybník Na Jamkách v LBK.NE101/3-861 |
| VR-3.3 | doplnění ÚSES – lokální biokoridor | - | Z1 ruší |
| VR-3.4 | doplnění ÚSES – regionální biocentrum | - | Z1 ruší |
| VR-3.5 | revitalizace bezejmenné vodoteče | | Z1 ruší |

| VPS asanace | | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| VA-3.1 | stavební parcela č. 223 k.ú. Žinkovy – z důvodu návrhu chodníku pro pěší VD3.21 při jihozápadní straně stávající silnice II/191 u rybníka Labuť | VA.3.1 | |
| 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.3.2 | |
| VA-3.3 | stavební parcela č. 24 k.ú. Žinkovy – z důvodu návrhu chodníku pro pěší VD3.16 při stávající silnici III/19117 | VA.3.3 | |

| Technická infrastruktura | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--|
| Trafostanice | | | |
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| T1 | stávající trafostanice v Březí | T.1.1 | |
| T3 | stávající trafostanice v Žinkovicích | T.1.2 | |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| T2 | stávající trafostanice v Žitíně | T.2.1 | |
| T4 | stávající trafostanice v Kokořově | T.2.2 | |
| T5 | stávající trafostanice v Dílcích | T.2.3 | |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| T6 | stávající trafostanice nad Žinkovy | T.3.1 | |
| T7 | stávající trafostanice v Z3.9 | T.3.2 | |
| T8 | stávající trafostanice u Z3.8 | T.3.3 | |

| Územní plán Žinkovy (2013) | | JSÚP a Z1 (2024) | |
|----------------------------|---------------------------------------------------|------------------|----------|
| Označení | Popis | Označení | Poznámka |
| T9 | stávající trafostanice nad rybníkem Labuť | T.3.4 | |
| T10 | stávající trafostanice nad domovem klidného stáří | T.3.5 | |
| T11 | stávající trafostanice u Z3.16 | T.3.6 | |
| T12 | stávající trafostanice u zámku | T.3.7 | |
| T13 | stávající trafostanice východně od rybníku Labuť | T.3.8 | |
| T14 | stávající trafostanice u Z3.14 | T.3.9 | |
| T15 | stávající trafostanice pod Žinkovy | T.3.10 | |
| T16 | stávající trafostanice v Čepinci | T.3.11 | |

| Zařízení na kanalizační síti | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| ČOV | ČOV Březí - jih - rezerva | - | Z1 ruší |
| - | - | ČS.1.1 | čerpací stanice splaškových vod - návrh |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| ČOV | ČOV Kokořov - návrh | - | Z1 ruší |
| - | - | ČS.2.1 | čerpací stanice splaškových vod - návrh |
| - | - | ČS.2.2 | čerpací stanice splaškových vod - návrh |
| KÚ ŽINKOVY | | | |
| ČOV | ČOV Žinkovy SV - návrh | ČOV.3.1 | realizováno |
| ČOV1 | ČOV pro bytovky - stav | - | zrušena, převedeno na obecní |
| ČOV2 | ČOV pro domov klidného stáří - stav | - | zrušena, převedeno na obecní |
| ČOV3 | ČOV pro zámek - stav | ČOV.3.2 | |
| ČS | ČS Škola - návrh | ČS.3.1 | realizována |
| ČS | ČS u potoka Jamky - návrh | ČS.3.2 | realizována |
| ČS | ČS u mostu - návrh | ČS.3.3 | realizována |
| ČS | ČS u Úslavy | ČS.3.4 | realizována |
| ČOV | ČOV Čepinec - územní rezerva | - | Z1 ruší |

| Zařízení na vodovodní síti | | | |
|----------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | | |
| VDJ | VDJ Březí - sever - rezerva | - | Z1 ruší |
| - | - | ČS.1.1 | čerpací stanice vody - návrh |
| KÚ KOKOŘOV | | | |
| VDJ | VDJ Kokořov - západ - rezerva | | |
| - | - | ČS.2.1 | čerpací stanice vody - návrh |

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 ~~1.1.2011~~ **1. 2024**.

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

Základní koncepcí rozvoje obce je:

- naplňování ~~zásad~~ **cílů a úkolů** územního plánování, specifikovaných v ~~§18-38 a §39~~ zákona ~~183/2006~~ **283/2021** Sb., ~~Stavební zákon o územním plánování a stavebním řádu~~
- 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, ~~VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována
- ~~přeložka~~ silnice II/230 ~~vytváří podmínky pro odvedla~~ **tranzitní dopravu Nepomuk – Přeštice mimo zklidnění zastavěného území obytnou zástavou Kokořova, navržené nové** trasování silnice II/191 po stávajících komunikacích v trase Kokořov – Žinkovy – Petrovice – Klatovy zklidňuje hlavní přístupovou trasu 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 ~~a Z.3.14~~
 - ~~v Žinkovech bude prověřena možnost nové lokalizace základní a mateřské školy včetně sportovních ploch (R.3.1 a R.3.2) v návaznosti na bývalou mateřskou školku v jihozápadní části městyse v těžišti bytové zástavby, případným uvolněním stávajícího objektu základní školy se vytvoří podmínky pro rozšíření ubytovacích kapacit zámku~~

v Kokořově ~~bude je~~ po výstavbě přeložky II/230 proluka ve stávající zástavbě, zbařená 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 v návaznosti na přeložku silnice II/230
 - výroba a služby, resp. bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou ~~v proluce mezi stávající II/230 a přeložkou II/230 (Z.2.1, Z.2.3, R.2.4, R.2.1)~~
 - ~~výroba a služby v návaznosti na zemědělský areál a přeložkou II/230 (R.2.6)~~
- 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 PLOCH PŘESTAVBY

~~C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM~~

~~V řešeném území se nacházejí následující zastavitelné plochy mimo hranice zastavěného území, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby~~

~~zpracování návrhu ÚP (11/2012) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou:~~

~~k.ú. Březí u Žinkov~~

~~Zv1.1 Zemědělská stavba – seník VZ~~

C.2.2.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 1,6~~1836~~ ha (~~z toho 1,191 ha na k.ú. Kokořov~~)
- Využití území BV
- ~~Podmínka pro rozhodování o změnách v území~~

~~Dohoda o parcelaci a plánovací smlouva na pozemcích parc. č. 82/3 k.ú. Březí u Žinkov a 331/2, 331/3, 331/6 k.ú. Kokořov~~

- Požadavky na urbanistickou koncepci

V zastavitelné ploše řešit dopravní obsluhu pozemků napojením na silnici II/230 a stávající místní a účelové komunikace. ~~Veřejná prostranství v zastavitelné ploše budou min. šířky 8 m, k zastavitelné ploše přiléhající veřejné prostranství při východní hranici bude rozšířeno na min. 8 m.~~

Při západní hranici zastavitelné plochy bude respektován lokální biokoridor.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 3 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

k.ú. Kokořov

Z.2.1 Mezi Silnicemi I.

výroba **drobná** a služby

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,~~798~~ 690 ha**
- **Využití území** **VD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

~~Výstavba je podmíněna realizací přeložky komunikace II/230.~~

Vjezdy do zastavitelné plochy budou situovány z komunikací při jižní nebo východní hranici zastavitelné plochy, e stávající II/230 nebo ze stávající III/02011 při východní hranici zastavitelné plochy. V zaslepené místní komunikaci na pozemku parc. č. 1327/20 k. ú. Kokořov III/02011 bude ~~umožněno 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**

~~Příjezd do lokality je ovlivněn časovým horizontem výstavby přeložky II/230:~~

- ~~lokality zastavována před realizací přeložky II/230 — příjezd veřejným prostorem při východní hranici zastavitelné plochy, veřejný prostor podél zastavitelné plochy rozšířen na min. 6,5m; řešeno bude otáčení vozidel ve veřejném prostoru (svoz odpadu, vozidla IZS)~~
- ~~lokality zastavována po realizaci přeložky II/230 — příjezd na pozemek variantně možný ze stávající komunikace II/230~~

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

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.2.3 ~~Pod Silnicí~~ Mezi Silnicemi II.

2-3 RD s **výrobními provozy výrobou drobnou**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,454 ha**
- **Využití území** **BV.2**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

~~Podmínkou výstavby v lokalitě je realizace přeložky II/230.~~

Zastavitelná plocha určena pro bydlení a podnikání provozovatelů výrobní činnosti a služeb, umístěných v zastavitelné ploše. Rodinné domy budou situovány při ~~stávající II/230~~ jižní hranici zastavitelné plochy, výrobní objekty budou dopravně přístupné z ~~místní komunikace e-stávající III/02011~~ při západní hranici zastavitelné plochy. ~~V zaslepené III/02011~~ ~~V zaslepené místní komunikaci na pozemku parc. č. 1327/20 k. ú. Kokořov~~ bude ~~umožněno~~ 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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.2.4 Ve Vsi

1610 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** 2,581 ha

- **Využití území** BV, PU

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Dopravní obsluha zastavitelné plochy řešena napojením na stávající veřejná prostranství ~~PU~~ ~~dominantní funkcí dopravy~~ při severní, východní a jižní hranici zastavitelné plochy. Veřejná prostranství v případě obousměrných komunikací v minimální šířce ~~10–8~~ m. Při západní hranici zastavitelné plochy vedena komunikace pro pěší a cyklisty s propojením na veřejná ~~ú~~ ~~prostranství~~ ~~o~~ ~~po~~ ~~obvodu~~ zastavitelné plochy.

~~V ploše bude umístěn veřejný s dominantní funkcí zeleně o minimální celkové ploše 1 000 m².~~

Min. šíře pozemků pro výstavbu rodinných domů bude po přeparcelování, resp. sloučení pozemků 18,0 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

~~Z.2.5 ČOV Kokořov včetně splaškové kanalizace~~ ~~technická vybavenost~~

- ~~Rozloha zastavitelné plochy~~ ~~0,337 ha~~

- ~~Využití území~~ ~~TU~~

- ~~Požadavky na urbanistickou koncepci~~

~~Lokalita je přístupná z navrhované účelové komunikace K2.19. S ohledem na sousedící vložené lokální biocentrum budou pro stavební objekty ČOV přednostně využity plochy v západní části lokality (bývalá skládka TKO).~~

~~Z.2.6 U Žinkovské silnice~~

~~1RD~~

- ~~Rozloha zastavitelné plochy~~ ~~0,097 ha~~

- ~~Využití území~~ ~~BI.2, ZS~~

- ~~Požadavky na urbanistickou koncepci~~

Vstup na pozemek je ze stávající komunikace III/19117 (navrhovaná II/191). Rodinný dům bude situován mimo stanovené záplavové území. Oplocení rodinného domu při komunikaci odstoupí o min. 2,5m od hranice komunikace (parkování, resp. vedení chodníku podél komunikace).

Z2.7 U Žitína **zemědělská výroba**

• **Rozloha zastavitelné plochy** **0,9650 ha**

• **Využití území** **VZ**

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Maximální výška zemědělské haly umístěné v ploše je 5m. V lokalitě bude zachována stávající alej podél místní komunikace

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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.2.8 U Silnice do Žinkov**2-3 RD**

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

- **Využití území** **BV**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Příjezd k pozemkům je stávajícím sjezdem ze silnice III/19117 na pozemku parc. č. 124/10 k. ú. Kokořov. Na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 124/10 k. ú. Kokořov naváže obousměrná komunikace v koridoru CNU.2.D2 při severozápadní hranici zastavitelné plochy. Komunikace bude ukončena obratištěm pro vozidla IZS a vozidla pro sběr komunálního odpadu.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

k.ú. Žinkovy~~**Z3.1 Nad Farským potokem** **technická vybavenost – vodojem a úprava vody**~~

- ~~**Rozloha zastavitelné plochy** **0,118 ha**~~

- ~~**Využití území** **TI**~~

- ~~**Požadavky na urbanistickou koncepci**~~

~~Přístup k vodojemu je navržen z obnovené účelové komunikace K3.4, vedené jižně od zastavitelné plochy.~~

~~**Z3.2 ČOV Žinkovy** **technická vybavenost – ČOV včetně splaškové kanalizace**~~

- ~~**Rozloha zastavitelné plochy** **0,089 ha**~~

- ~~**Využití území** **TI**~~

- ~~**Požadavky na urbanistickou koncepci**~~

~~Přístup k ČOV je z účelové komunikace K3.27.~~

Z.3.1 Nad Úslavou I.**4-3 RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,646-0,392 ha**

- **Využití území** **BV**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je přístupná ze stávající místní komunikace při jihovýchodní hranici. Podmínkou výstavby je rozšíření tohoto veřejného prostranství min. na 8 m podél hranice se zastavitelnou plochou. ~~Pro 2 pozemky v jihozápadní části lokality se pP~~řipouští 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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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

~~Dohoda o parcelaci a~~ plánovací smlouva vyjma pozemku parc. č. 382/1 k.ú. Žinkovy

- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je přístupná ze stávající místní komunikace při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy. ~~Z této komunikace jsou přístupné rodinné domy při jihozápadní 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 přístupné rodinné domy ve „druhé a třetí řadě“ při severozápadní hranici zastavitelné plochy ~~včetně zástavby na pozemku 366/2 k.ú. Žinkovy~~. Šířka veřejné prostranství ve směru sever – jih může být snížena na 6,5 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 stavby 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 do rozšířené části hřbitova je řešen přednostně přes stávající hřbitov, připouští se samostatný vstup ze stávající úcelové 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 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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.3.6 U Farského potoka

2-3 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,354 ha**

- **Využití území** **BV, PU**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Severní část zastavitelné plochy je 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 přístupná ze stávající místní komunikace při jižním okraji zastavitelné plochy. Při západním okraji zastavitelné plochy je navržena územní rezerva koridor veřejného prostranství CNU.3.D44 pro budoucí dopravní a technickou infrastrukturu.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.3.7 Na Jamkách - sever

4-6 izolovaných RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** **0,429 ha**

- **Využití území** **BI, PU**

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

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.

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z navrhovaného 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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 stavby řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3.8 Na Jamkách - střed**9-10-15 izolovaných RD+12 řadových RD**

- **Rozloha zastavitelné plochy** **1,4062,279 ha**

- **Využití území** **BI, ZP, PU**

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

Schválená územní studie

Plánovací smlouva

Územní studii lze nahradit územním rozhodnutím na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha bude řešena v souladu s požadavky na urbanistickou koncepci (včetně počtu rodinných domů), uvedenou v územním plánu. Přílohou dokumentace pro územní rozhodnutí bude dohoda o parcelaci a 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.

V severní části zastavitelné plochy navazuje na stávající ulici veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, podél komunikace budou situovány řadové rodinné domy.

Po západní hranici zastavitelné plochy je vymezeno veřejné prostranství (min. šířka 10 m) s obousměrnou komunikací, který spojuje severně položenou ulici u bytových domů se silnicí III/11759 (CNU.3.D4).

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 (Zeľň parková a parkově upravená), plocha PZ bude v min. rozsahu 1 000 m².

Územní studie vyřeší zejména dopravní obsluhu území ploch BI a umístění ploch veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně (ZP) – min. rozloha 1200 m². Polohu dopravních vstupů do území BI a polohu veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně může urbanistická studie upravit.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 stavby 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**

Územní studie

- **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 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.

Územní studie vyřeší zejména dopravní obsluhu ploch BI.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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**

Schválená—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 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.

Východní část zastavitelné plochy bude napojena veřejným prostranstvím PU na místní komunikaci při východní hranici zastavitelné plochy, stávající slepá komunikace u bytového domu bude připojením na toto veřejné prostranství.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

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 stavby řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.3.11 U Školky 7-10 RD

- **Rozloha zastavitelné plochy** **1,436 ha**
- **Využití území** **BI, ~~ZP~~, PU**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená—Územní studie

Plánovací smlouva

Územní studii lze nahradit územním rozhodnutím na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha

~~bude řešena v souladu s požadavky na urbanistickou koncepci (včetně počtu rodinných domů), uvedenou v územním plánu. Přílohou dokumentace pro územní rozhodnutí bude dohoda o parcelaci a 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 ~~6,58,0~~ m, veřejným prostranstvím bude vedena ~~jednosměrná obousměrná~~ komunikace ~~s vjezdem ze silnice II/191 (CNU.3.D6)~~. Veřejné prostranství ve směru sever – jih ~~bude minimální šířky 8 m~~ s obousměrnou komunikací ~~a obratištěm vozidel IZS a vozidel pro sběr komunálního odpadu~~. ~~Veřejný prostor s obousměrnou komunikací při jižní hranici lokality (styk s R.3.2 a R.3.5) 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. Veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně ZP odpovídající rozsahu zastavitelných a R3.5, tj. 2000 m², bude vymezen v rámci plochy R3.2, resp. R3.5.~~

~~Řešení umožní budoucí prodloužení místní komunikace do plochy územní rezervy R.3.5 při jižní hranici zastavitelné plochy. Na severně položené veřejné prostranství ~~s~~ dominantní funkcí dopravy navazuje územní rezerva veřejného prostranství s cestou pro pěší a cyklisty.~~

~~Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).~~

~~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 stavby 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**

~~Přístup do zastavitelné plochy je přístupná z komunikace II/191. Zastavitelná plocha je rozdělena veřejným prostranstvím CNU.3.D35, kterým prochází 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.~~

Z3.14 Autokemp

autokemp a tábořiště

- ~~Rozloha zastavitelné plochy~~ ~~5,976 ha~~
- ~~Využití území~~ ~~OK.3, RH, WU, PU~~
- ~~Požadavky na urbanistickou koncepci~~

~~Lokalita určená pro autokemp a tábořiště. V západní části lokality v plochách OK.3 budou situovány správní objekty, případně další objekty v souladu s funkčními regulativy, východní část lokality je určena pro stany a karavany a případně koupaliště přírodního charakteru. Stanoviště pro karavany a plochy pro parkování budou umístěvány přednostně v západní části lokality.~~

~~Přístup do lokality je z komunikace II/191 v severozápadní a jihozápadní části lokality.~~

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 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 ~~levém~~ 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 - 5 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. Min. šíře pozemků pro výstavbu rodinných domů bude po přeparcelování 18,0 m.

Parkování obyvatel rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Majetkoprávní vztahy k pozemkům vzhledem k požadavkům na urbanistickou koncepci a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu jejího financování bude před povolením stavby 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 rodinných domů bude řešeno na vlastních pozemcích, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z.3.17 U Hasičské zbrojnice občanské vybavení veřejné

- Rozloha zastavitelné plochy **0,651 ha**

- Využití území **OV**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup 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 **0,162 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.

Z.3.19 V Lese 1 RD

- Rozloha zastavitelné plochy **0,129 ha**

- Využití území **BV, ZZ, PU**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z místní komunikaci při západní hranici pozemku. Toto veřejné prostranství s obousměrnou komunikací bude rozšířeno na min. 8 m a bude ukončeno obratištěm pro vozidla IZS a vozidla pro sběr komunálního odpadu. Podmínkou výstavby je převedení veřejného prostranství na pozemku parc. č. 93/42 k. ú. Žinkovy do majetku městyse Žinkovy. Veřejné prostranství bude propojeno s veřejným prostranstvím na pozemku parc. č. 1795/1 k. ú. Žinkovy.

Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN.

Parkování obyvatel rodinného domu bude řešeno na vlastním pozemku, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Z3.17 K Labuti 1-2 RD

• ~~Rozloha zastavitelné plochy 0,3162 ha~~

• ~~Využití území BI~~

• ~~Požadavky na urbanistickou koncepci~~

~~Lokalita je určena pro výstavbu individuálních rodinných domů. Veřejný prostor napojený na silnici II/191 bude minimální šířky 10 m. Ve veřejném prostoru bude řešeno převedení dešťových vod z území západně od silnice II/191.~~

C.2.3.C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou uplatněny.

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, zámkem 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, zámkem 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, Z.3.10 a Z.3.11~~ v Žinkovech ~~a v zastavitelné ploše Z.2.4 v Kokořově (přesnou lokalizaci těchto ploch určí další fáze územně plánovací dokumentace)~~
- 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 zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejná prostranství budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé
- ~~každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné budou podle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 doplněny o plochu „ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy“ o výměře 1000 m².~~

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

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

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

k.ú. Březí u Žinkov

- ~~D1.1 vjezdové opatření na silnici II/230 v Březí ve směru od Přestic včetně přechodu pro pěší~~

k.ú. Kokořov

- ~~D2.1 vjezdové opatření na silnici II/230 v Březí ve směru od Nepomuka včetně přechodu pro pěší~~
- ~~D2.2 přeložka silnice II/230 v Kokořově (vydáno územní rozhodnutí)
Po převedení dopravy na novou II/230 bude:

 - ~~stávající komunikace II/230 západně od Kokořova (K2.22) využita pro cyklostezku, část šířky komunikace bude rekultivována; pro motorovou dopravu bude komunikace ukončena západně od lokality Z2.2 obratištěm vozidel.~~
 - ~~Stávající komunikace II/230 východně od Kokořova pro motorovou dopravu zokruhována na místní komunikaci v Kokořově a využita pro cyklostezku, část šířky komunikace bude rekultivována.~~~~

k.ú. Žinkovy

- ~~VD-3.1~~ 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
- CNU.2.D2 místní komunikace Z.2.8

k.ú. Žinkovy

- ~~CNU.3.D2~~ místní komunikace Z.3.3
- ~~VD-3.2~~CNU.3.D3 místní komunikace Z.3.5 - západ
- ~~VD-3.3~~CNU.3.D4 místní komunikace západně Z.3.7 – Z.3.9
- ~~VD-3.4~~CNU.3.D5 místní komunikace Z.3.10
- ~~VD-3.5~~CNU.3.D6 místní komunikace Z.3.11
- ~~VD-3.5~~ místní komunikace pro napojení lokality Z3.14
- ~~VD-3.6~~CNU.3.D7 místní komunikace pro ~~napojení lokality Z3.14 – jih včetně~~ napojení zástavby u Lipové aleje
- ~~K3.31~~CNU.3.D8 ~~obnova~~ místní komunikace severo-východně od sportovního areálu mezi stávající II/191 a fotbalovým hřištěm
- ~~D3.1~~ územní rezerva pro místní komunikaci jižně od lokality R3.2 a R3.5 a územní rezerva pro místní komunikaci lokalitou R3.5

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro dopravu v klidu:**k.ú. Žinkovy**

- ~~VD-3.7~~ Z.3.14 parkování na terénu v Žinkovech u sportovního areálu – zastavitelná plocha Z.3.14

PARKOVÁNÍ

Parkování a odstavování vozidel v zastavitelných a přestavbových plochách je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s kapitolou C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 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 přestavbových 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 nepřipustné.

Parkování obyvatel nových bytových domů, resp. obyvatel nových bytových jednotek ve stávajících bytových domech (při zvýšení počtu bytových jednotek v bytovém domě), bude zajištěno min. 2 parkovacími stáními na 1 bytovou jednotku (včetně parkovacích stání ve společných parkovacích podlažích).

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, na 1 bytovou jednotku budou realizována min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku (vyjma garážových stání).

Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

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
- ~~VD-1.1~~ účelová komunikace včetně doprovodné zeleně severně nad obcí Březí (propojení komunikační sítě v obci a krajině)
- ~~K1.11, K1.12 (část)~~ účelové komunikace v krajině navržené pozemkovými úpravami a do doby zpracování ÚP nerealizované

k.ú. Kokořov

- ~~VD-2.1~~CNU.2.D21 účelová komunikace ~~přecházející na k.ú. do Jarova u Blovic~~
- ~~CNU.2.D22~~ propojovací účelová komunikace
- ~~VD-2.2~~CNU.2.D23 účelová komunikace do Jarova severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníky
- ~~VD-2.3~~ účelová komunikace ~~k požární nádrži~~
- ~~VD-2.4~~ účelová komunikace ~~severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádla~~
- ~~CNU.2.D24~~ účelová komunikace do Prádla
- ~~VD-2.5~~CNU.2.D25 účelová komunikace ~~severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. do Novotníků~~
- ~~VD-2.6~~ účelová komunikace ~~jižně od Kokořova~~
- ~~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.D50~~ výhybna na účelové komunikaci
- ~~CNU.2.D51~~ výhybna na účelové komunikaci

k.ú. Žinkovy

- ~~VD-3.10~~CNU.3.D21 účelová komunikace severně od Žinkov
- ~~VD-3.11~~CNU.3.D22 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- ~~VD-3.12~~CNU.3.D23 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- ~~CNU.3.D24~~ účelové komunikace západně od Žinkov
- ~~VD-3.13~~CNU.3.D25 ~~obnova účelové účelová~~ komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu
- ~~VD-3.14~~CNU.3.D26 účelová komunikace jižně od Žinkov
- ~~CNU.3.D27~~ účelová komunikace východně od Žinkov
- ~~VD-3.15~~ účelová komunikace ~~pro napojení zástavby u lipové aleje~~

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

k.ú. Březí u Žinkov

- ~~VD-1.2~~ chodník pro pěší v Březí při severní straně silnice II/230

k.ú. Kokořov

- ~~VD-2.7~~CNU.2.D31 chodník ~~pro pěší~~ v Kokořově podél stávající III/19117
- ~~VD-2.8~~ ~~připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec~~
- ~~D-2.3~~CNU.2.D32 komunikace pro pěší při západním okraji zastavitelné plochy Z_2.4
- ~~VD-2.9~~CNU.2.D33 ~~pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy) cyklostezka Žinkovy (ČOV) – Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy~~

k.ú. Žinkovy

- ~~VD-3.16~~CNU.3.D31 chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117

- ~~VD.3.17~~CNU.3.D32 chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající II/191
- ~~VD.3.18~~CNU.3.D33 chodník při silnici II/191 a III/11759 v Žinkovech (směr Měčín)
- ~~VD.3.19~~CNU.3.D34 vycházková cesta mezi náměstím v Žinkovech a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku
- ~~VD.3.20~~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
- ~~VD.3.21~~CNU.3.D37 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
- ~~VD.3.22~~CNU.3.D38 zokruhování 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
- ~~VD.3.23~~CNU.3.D40 vycházková cesta okolo Žinkovského rybníka
- ~~VD.3.24~~CNU.3.D41 propojení vycházkové cesty okolo Žinkovského rybníka a Čepince
- CNU.3.D42 cyklostezka Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy – ČOV
- CNU.3.D43 komunikace pro pěší Z.3.3 - cyklostezka
- 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
- ~~VD.3.25~~ propojení chatové osady v Čepici s hrází Čepineckého rybníku
- ~~D3.2~~CNU.3.D47 územní rezerva pro veřejný prostor s komunikací pro pěší – propojení lokality Z3.12 se západně položenou místní komunikací – součást pěšího propojení Žinkovský rybník – lokalita R3.1 a plochy OV komunikace pro pěší v Z.3.11
- ~~D3.3~~ územní rezerva pro veřejný prostor s komunikací pro pěší při západní hranici zastavitelné plochy Z3.8
- 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.

V řešeném území není obecní vodovod, pouze dílčí vodovodní řady.

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. ~~Březí a Kokořov~~

~~Bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou.~~

~~Pro obě obce jsou vymezeny územní rezervy pro umístění technologických objektů centrálního zásobování pitnou vodou. Tyto plochy budou prověřeny generelem zásobování pitnou vodou obcí Březí a Kokořov.~~

Kokořov bude zásobován pitnou vodou z vodojemu Žinkovy. Vodovod bude napojen na vodovodní řád 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 řád v Žinkovech a veden koridorem CNU.3.T3 do Čepince.

Bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou.

Žinkovy

~~Žinkovy budou zásobovány z centrálního zdroje pitné vody obecním vodovodem. Je zpracován generel centrálního zásobování pitnou vodou městyse Žinkovy. (zpracovatel generelu Vodovody a kanalizace Starý Plzenec a.s., 2011).~~

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

~~O způsobu zásobování pitnou vodou objektů občanské vybavenosti v Žinkovech (škola a Domov klidného stáří) bude rozhodnuto v dalších stupních projektové přípravy centrálního zásobování pitnou vodou.~~

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

- Stávající vodní zdroje zůstávají zachovány
- Žinkovy ~~budou jsou~~ zásobovány z vodního zdroje na pozemku parc. č. 754/3 HPV1 v k.ú. Žinkovy, vrt nemá vymezeno ochranné pásmo.
- ~~Březí a Kokořov budou výhledově zásobovány z vodního zdroje HPV2 v k.ú. Žinkovy, vrt nemá vymezeno ochranné pásmo. V případě nedostatečné vydatnosti stávajícího vrtu HPV2 bude proveden záložní vrt severovýchodně od vrtu HPV2.~~

Technologické objekty zásobování vodou:

- Stávající technologické objekty zásobování pitnou vodou zůstávají zachovány.
- Úpravna vody a vodojem pro Žinkovy je navržena v zastavitelné ploše Z3.1 v k.ú. Žinkovy situována na kótě 522 m n. m. ~~(VK-3.1).~~
- ~~Úpravna vody pro Březí a Kokořov a vodojem pro Kokořov jsou navrženy v ploše územní rezervy R.2.3 na kótě 488 m n.m. v k.ú. Kokořov. Plocha bude prověřena generelem zásobování pitnou vodou obcí Březí a Kokořov.~~
- ~~Vodojem pro Březí je navržen v ploše územní rezervy R.2.2 na kótě 588 m n.m. v k.ú. Kokořov. Plocha bude prověřena generelem zásobování pitnou vodou obcí Březí a Kokořov.~~

Vodovodní síť:

- ~~• Stávající funkční vodovodní řady zůstávají zachovány. Dílčí vodovodní řady, zásobující obytnou zástavbu a objekty občanské vybavenosti mohou být dle rozhodnutí obce, resp. po dohodě vlastníka a obce přepojeny na centrální zásobování pitnou vodou.~~
- ~~• Navrhuje se výstavba vodovodního řadu v obci Žinkovy~~

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

- Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řadu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- 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.
- 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:

~~a) přirozené~~

- 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

~~b) umělé~~

- 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

Stávající způsob čištění odpadních vod zůstává zachován.

V dlouhodobém časovém horizontu je navržena územní rezerva R.1.1 pro technologický objekt čištění odpadních vod. Plocha bude prověřena generelem oddílné kanalizační soustavy v obci.

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. Obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou svedeny na ČOV₂ v zastavitelné ploše Z.2.5 na levém břehu Úslavy (WK 2.1).

k.ú. Žinkovy

Městys bude odkanalizován oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou přes čerpací stanice odpadních vod svedeny na ČOV v zastavitelné ploše Z.3.2 na levém břehu Úslavy. Je vydáno stavební povolení na splaškovou kanalizaci a ČOV (leden 2011, zpracovatel Vodovody a kanalizace starý Plzeň a.s.)

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

Objekty občanské vybavenosti v Žinkovech (škola a Domov klidného stáří) budou odkanalizovány na centrální ČOV, ČOV₂ bude vyřazena z provozu.

Odkanalizování zámku na vlastní ČOV₃ bude ponecháno.

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 vodo hospodářských limitů (výkyvy obsazenosti ubytovacích zařízení v průběhu roku)

Stávající jednotná kanalizace bude po dokončení splaškové kanalizace kanalizací dešťovou.

Čepinec

Čepinec bude odkanalizován na ČOV Žinkovy. Tlaková kanalizace bude vedena koridorem CNU.3.T3.

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 bezodtokových jímek (žump) na vyvážení do domovní ČOV s vypouštěním do povrchových nebo podzemních vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jínce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.~~
 Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
 — recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
 — vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a ~~žumpu-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 z komunikací přednostně sváděna do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde bude vsakována/likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťových vody budou dešťovou kanalizací, resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do dešťové kanalizace s vyústěním do místní vodoteče.~~

~~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.~~

~~Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku.~~

~~Likvidace nNekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních staveb bude eu přednostně ~~likvidována 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:

~~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. Souběžně s tímto vedením je navržen koridor venkovního vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk – WE-2.1 (dle ZÚR Plzeňského kraje VPS E1).~~

Ve správním území jsou navrženy tyto koridory nadřazené distribuční síť:

- CNZ.E09 zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice – šíře koridoru 300 m
- CNZ.E01 vedení VVN 110 kV Rokycany – Rokycany - Blovice - Nepomuk – šíře koridoru 100 m
- CNZ.E22 zdvojení vedení VVN 110 kV Přeštice - Nepomuk – šíře koridoru 100 m

Stávající vedení VN zůstávají zachována.

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 umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. nebudou umístovány 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:

Březí, 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 přestavbové 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 ~~základní a~~ 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
- ~~PS veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu~~

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

- ZP v zastavitelné ploše Z.3.7
- ~~ZP v zastavitelné ploše R3.2, resp. R.3.5~~
- ~~PS v územní rezervě R3.2~~
- Plocha s možností pořádání veřejných společenských akcí východně od plochy Z.3.10 (~~poz. parc. 1771/1 k.ú. Žinkovy~~)

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–~~chaty~~, 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 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 hygrolinární 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 rybnice (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 zastaveným územím Žinkov v nivě Úslavy (malá šířka).

Lokální úroveň ÚSES

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

Přehled vymezených hygrofilních 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 Kamýtka – („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 Bíluky); 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 podpurným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných 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 zapracována. V řešeném území byl navržen vsakovací pás v plochách orné půdy včetně dvouřadé aleje jižně od Kokořova (k.ú. Kokořov a k.ú. Žinkovy).

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.1.2~~ revitalizace toku Jamky
- 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.2.1~~ revitalizace pravostranného přítoku Úslavy včetně vodní plochy (část v k.ú. Žinkovy)
- K.2.7 zatravnění, suchý poldr, extravilánové příkopy s alejovou výsadbou
- K.2.12 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 | Název | Umístění | Poznámka | označení VPS | označení VPO |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------|------------------|
| - | - | - | - | - | - |
| k.ú. Březí u Žinkov | - | - | - | - | - |
| K1.1 | revitalizace vodoteče | Březí—Z | otevření zatrubněné vodoteče | - | |
| K1.2 | revitalizace vodoteče | Březí—J | | - | |
| K1.3 | revitalizace vodoteče | Březí—J | otevření a meandrování vodoteče | | |
| K1.4 | revitalizace zemědělské půdy | Březí—J | lužní les | | VR-1.12 |
| K1.5 | návrh soustavy rybníků | Březí—J | s možností retence | | VR-1.12 |
| K1.6 | doplnění ÚSES | Březí—Z | LBC a LBK mezofilní | | VR-1.4, 1.5, 1.7 |
| K1.7 | jednostranná alej | Březí—Z | | | |
| K1.8 | doplnění ÚSES | Březí—S | RBK mezofilní | | VR-1.2 |
| K1.9 | doplnění VKP | Březí—pod obcí | | | |
| K1.10 | revitalizace zemědělské půdy | Březí—J | | | |
| K1.11 | obnova účelové komunikace | Březí—Z | jednostranná alej | | |
| K1.12 | obnova účelové komunikace | Březí—SZ | jednostranná alej | | |
| K1.13 | oboustranná alej | Březí—JV | | | |
| K1.14 | oboustranná alej | Březí—JZ | | | |
| K1.15 | oboustranná alej | Březí—JZ | | | |
| K1.16 | revitalizace zemědělské půdy | Březí—pod obcí | izolační zeleň | | |
| K1.17 | oboustranná alej | Březí—Z | | | |
| K1.18 | jednostranná alej | Březí—JZ | | | |
| K1.19 | oboustranná alej | Březí—J | | | |
| k.ú. Kokořov | - | - | - | - | - |
| K2.1 | revitalizace a otevření zatrubněné vodoteče, obnova rybníku | Kokořov—Z | - | | VR-2.4 |
| K2.2 | doplnění ÚSES | Kokořov—Z | LBC mezofilní | | |
| K2.3 | návrh vodoteče, revitalizace zemědělské půdy | Kokořov—S | | - | VR-2.3 |

| Označení plochy | Název | Umístění | Poznámka | označení VPS | označení VPO |
|---------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|------------------|--------------|
| K2.4 | revitalizace zemědělské půdy | Kokořov – nad obcí | | - | |
| K2.5 | revitalizace zemědělské půdy | Kokořov – v obci | - | | |
| K2.6 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Kokořov – pod obcí | jednostranná alej a doplnění ÚSES | VD-2.6 | |
| K2.7 | revitalizace zemědělské půdy | Kokořov – SV | | | VR-2.6 |
| K2.8 | izolační zeleň | Kokořov – nad obcí | | | |
| K2.9 | izolační zeleň | Kokořov – Žitín | | | |
| K2.10 | doplnění ÚSES | Kokořov – S | LBK mezofilní | | VR-2.2 |
| K2.11 | obnova účelové komunikace | Kokořov – nad obcí | jednostranná alej | VD-2.2 | |
| K2.12 | doplnění ostatní krajinné zeleně | Kokořov – JV | jednostranná alej | | |
| K2.13 | obnova účelové komunikace | Kokořov – SZ | oboustranná alej a revitalizace zemědělské půdy | | |
| K2.14 | obnova účelové komunikace | Kokořov – S | jednostranná alej | VD-2.4 | |
| K2.15 | oboustranná alej | Kokořov – SZ | | | |
| K2.16 | oboustranná alej | Kokořov – Z | | | |
| K2.17 | revitalizace zemědělské půdy | Kokořov – Ovčín | | | |
| K2.18 | doplnění ÚSES | Kokořov – Z | LBK mezofilní | | |
| K2.19 | obnova účelové komunikace | Kokořov – Z | | VD-2.5 | |
| K2.20 | doplnění ÚSES | Kokořov – Z | LBK mezofilní | | VR-2.5 |
| K2.21 | zatravnovací pás | Kokořov – JV | dvouřadá alej | | VR-2.7 |
| K2.22 | návrh místní komunikace | Kokořov – obec | revitalizace zemědělské půdy | | |
| k.ú. Žinkovy | - | - | - | | |
| K2.6 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – JZ | oboustranná alej | VD-2.9 | |
| K2.21 | zatravnovací pás | Žinkovy – SV | dvouřadá alej | | VR-2.7 |
| K3.1 | doplnění ÚSES | Žinkovy – S | LBK mezofilní nefunkční | | VR-3.2 |
| K3.2 | revitalizace zatrubněné vodoteče | Žinkovy – SZ | | | VR-2.4 |
| K3.3 | revitalizace zatrubněné vodoteče | Žinkovy – J | otevření a meandrování | | VR-3.5 |
| K3.4 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – SZ | revitalizace zemědělské půdy | VD-3.10, 3.11 | |
| K3.5 | doplnění ÚSES | Žinkovy – Z | LBK mezofilní | | VR-3.1 |
| K3.6 | doplnění ÚSES | Žinkovy – Z | LBK mezofilní | | VR-3.3 |

| Označení plochy | Název | Umístění | Poznámka | označení VPS | označení VPO |
|-----------------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------|
| K3.7 | doplnění ostatní krajinné zeleně | Žinkovy – SV | | | |
| K3.8 | revitalizace zemědělské půdy | Žinkovy – S | protierozní opatření – interakční prvek | | |
| K3.9 | obnova účelové komunikace | Čepinec | jednostranná alej | | |
| K3.10 | revitalizace zemědělské půdy | Čepinec | zalučnění | | |
| K3.11 | revitalizace zemědělské půdy | Žinkovy – jih | zalučnění | | VR-3.4 |
| K3.12 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – JZ | revitalizace zem. půdy – zalesnění | VD-3.14 | |
| K3.13 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – J | oboustranná alej | VD-3.22 | |
| K3.14 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – JV | jednostranná alej | | |
| K3.15 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – nad obcí | jednostranná alej | VD-3.13 | |
| K3.16 | jednostranná alej | Žinkovy – nad obcí | | | |
| K3.17 | jednostranná alej | Žinkovy – nad obcí | | | |
| K3.18 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – SZ | jednostranná alej | VD-3.12 | |
| K3.19 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – pod obcí | jednostranná alej | VD-3.15 | |
| K3.20 | jednostranná alej | Žinkovy – pod obcí | | | |
| K3.21 | jednostranná alej | Žinkovy – pod obcí | | | |
| K3.22 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – pod obcí | jednostranná alej | VD-3.19 | |
| K3.23 | revitalizace zemědělské půdy | Žinkovy – pod obcí | jednostranná alej | | |
| K3.24 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – Čepinec | | VD-3.23, 3.24 | |
| K3.25 | revitalizace zemědělské půdy | Žinkovy – Z | dvouřadá alej | | |
| K3.26 | zalučnění údolní nivy | Žinkovy – SZ | | | |
| K3.27 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – nad obcí | | VD-3.8 | |
| K3.28 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – nad obcí | | | |
| K3.29 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – Z | | VD-3.11 | |
| K3.30 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – u rybníka | jednostranná alej | VD-3.20 | |
| K3.31 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – u sportovního areálu | | | |
| K3.32 | Obnova komun. pro pěší a cyklisty | Žinkovy – u rybníka | | | |

| Označení plochy | Popis | označení VPO |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| KÚ BŘEZÍ U ŽINKOV | | |
| <u>K.1.1</u> | <u>doplnění ÚSES - LBK.11648-NE102/1, LBC.NE102/1, LBK201/3-NE102/1</u> | |
| <u>K.1.2</u> | <u>revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE102/1-NE102/2 (jihovýchodní část realizována, severozápadní ponechána v návrhu.)</u> | |
| <u>K.1.3</u> | <u>revitalizace vodoteče, doplnění ÚSES - LBK.NE101/1-NE101/2</u> | |
| <u>K.1.4</u> | <u>revitalizace vodoteče</u> | |
| <u>K.1.5</u> | <u>doplnění ÚSES - LBC.NE101/2</u> | |
| <u>K.1.6</u> | <u>návrh rybníku, doplnění ÚSES - LBK.NE101/2-NE101/3</u> | |
| <u>K.1.7</u> | <u>doplnění ÚSES - RBK.2011</u> | |
| <u>K.1.8</u> | <u>doplnění ÚSES - RBC.3006</u> | |
| <u>K.1.9</u> | <u>doplnění ÚSES - RBK.2011</u> | |
| - | - | |
| KÚ KOKOŘOV | | |
| <u>K.2.1</u> | <u>zatravnění</u> | |
| <u>K.2.2</u> | <u>izolační zeleň</u> | |
| <u>K.2.3</u> | <u>zatravnění</u> | |
| <u>K.2.4</u> | <u>zatravnění</u> | |
| <u>K.2.5</u> | <u>zatravnění</u> | |
| <u>K.2.6</u> | <u>doplnění ÚSES LBK.NE104/2-NE104/3</u> | |
| <u>K.2.7</u> | <u>zatravnění, suchý poldr, extravilánové příkopy s alejovou výsadbou</u> | |
| <u>K.2.8</u> | <u>zatravněvací pás s alejovou výsadbou</u> | - |
| <u>K.2.9</u> | <u>vodní plocha</u> | |
| <u>K.2.10</u> | <u>izolační zeleň</u> | |
| <u>K.2.11</u> | <u>doplnění ÚSES - LBK.NE104/3-251/3</u> | |
| <u>K.2.12</u> | <u>zatravnění, doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/6</u> | |
| <u>K.2.13</u> | <u>zatravněvací pás podél s alejí CNU.2.D21</u> | |
| <u>K.2.14</u> | <u>zatravnění včetně alejových výsadeb a meze J-V od K.2.15</u> | |
| <u>K.2.15</u> | <u>zatravnění</u> | |
| <u>K.2.16</u> | <u>doplnění ÚSES - LBK.3006-NE104/3</u> | |
| <u>K.2.17</u> | <u>doplnění ÚSES - RBC.3006</u> | |
| <u>K.2.18</u> | <u>zatravnění</u> | |
| - | - | |
| KÚ ŽINKOVY | | |
| <u>K.3.1</u> | <u>doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.11481-NE103/1</u> | |
| <u>K.3.2</u> | <u>doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.NE104/1-NE104/2</u> | <u>VU.3.1</u> |
| <u>K.3.3</u> | <u>rybník Na Jamkách v LBK.NE101/3-861</u> | |
| <u>K.3.4</u> | <u>revitalizace zemědělské půdy</u> | |
| <u>K.3.5</u> | <u>revitalizace zemědělské půdy</u> | |
| <u>K.3.6</u> | <u>revitalizace zemědělské půdy</u> | |
| <u>K.3.7</u> | <u>doplnění ÚSES – lokální biokoridor LBK.NE103/2-861</u> | |
| <u>K.3.8</u> | <u>revitalizace zatrubněné vodoteče</u> | |
| <u>K.3.9</u> | <u>doplnění ÚSES – regionální biocentrum RBC 861</u> | |

| <u>Označení plochy</u> | <u>Popis</u> | <u>označení VPO</u> |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <u>K.3.10</u> | <u>revitalizace zemědělské půdy</u> | |
| <u>K.3.11</u> | <u>zatravnění</u> | |

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
- ~~autokempink v zastavitelné ploše Z3.14~~

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ 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.
- 7-8. 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.
- 8-10. Plně 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.

- ~~9.11.~~ 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.
- ~~10.12.~~ V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
- ~~11.13.~~ 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.
- ~~12.14.~~ 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.
- ~~13.~~ V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
- ~~14.~~ V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím bioplynové stanice, není-li v konkrétní ploše 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 umístování 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 přestavbových 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.
- ~~15.19.~~ 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 umístování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů

- prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality

1.2. 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.

2.3. 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 městské | BM |
| • bydlení individuální | BI |
| — bydlení v rodinných domech příměstského charakteru | BI.1 |
| — bydlení v rodinných domech venkovského charakteru | BI.2 |
| — bydlení v rodinných domech venkovského charakteru v uzavřených zemědělských dvorech | BI.3 |
| • bydlení a řemeslo | BŘ |
| 2. Plochy rekreace | R |
| • rekreace individuální – chaty | RI |
| • rekreační areály | RA |
| • autokemp a tábořiště | RT |
| 3. Plochy občanského vybavení | O |
| • občanské vybavení veřejného charakteru | OV |
| • občanské vybavení komerčního charakteru | OK |
| — zámecký areál | OK.1 |
| — technicko – výrobní služby | OK.2 |
| — služby cestovního ruchu | OK.3 |
| • tělovýchova a sport | OS |
| — sportoviště pro kongresové centrum | OS.1 |
| • občanské vybavení – hřbitovy | OH |
| 4. Plochy veřejných prostranství | P |
| • veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní | PD |
| • veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně | PZ |

| | | |
|-----------------------------------------------------|----------|------|
| • veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu | PS | |
| 5. Plochy smíšené obytné | S | |
| • bydlení smíšené městské | SM | |
| 6. Plochy dopravní infrastruktury | D | |
| • doprava mimo zastavěné a zastavitelné území | DS | |
| • plochy parkování na terénu | DV | |
| 7. Plochy technické infrastruktury | T | |
| • zařízení technické infrastruktury | TI | |
| 8. Plochy výroby | V | |
| • výrobní služby, živnostenské provozy | VS | |
| • zemědělská výroba | VZ | |
| — s využitím pro agroturistiku | | VZ.1 |
| — doprovodné plochy pro agroturistiku | | VZ.2 |
| — kompostárna | | VZ.3 |
| 9. Plochy vodní a vodohospodářské | W | |
| • vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení | W | |
| 10. Plochy zemědělské | F | |
| • orná půda | FO | |
| • louky a pastviny | FP | |
| — louky a pastviny v plochách ÚSES | | FP.1 |
| — parkurové louky | | FP.2 |
| 11. Plochy lesní | L | |
| • lesy | LF | |
| — lesy v plochách ÚSES | | LF.1 |
| 12. Plochy přírodní | K | |
| • ostatní krajinná zeleně | KO | |
| — ostatní zeleně v plochách ÚSES | | KO.1 |
| 13. Plochy sídelní zeleně | Z | |
| • zeleně vyhrazená – zámecký park | ZV | |
| — zeleně vyhrazená – zámecký park – v plochách ÚSES | | ZV.1 |
| • nezastavitelné zahrady | ZS | |
| 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 penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (~~prodejn s celkovou plochou do 150 m² včetně zázemí~~)
- 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 (~~prodejn s celkovou plochou do 150 m² včetně zázemí~~)
 - 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 nezpevněným 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
- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné z náměstí, přístupových cest k zámku a při pohledech od zámku a od rybníka Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech

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 **3525 %**, nejvýše však **250400 m²**, **z toho hlavní stavbou max. 200 m²**
- min. % zeleně **5060-%**, **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 nezpevněným 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 penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné z náměstí, přístupových cest k zámku a při pohledech od zámku a od rybníka Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech
- 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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 4025 %, nejvýše však 250400 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 **4560** %
- 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

Poznámka:

- ~~Podmínkou výstavby na pozemcích parc. č. 1110, 1111, 1112, 1115 a 1116 k.ú. Kokořov je výstavba přeložky komunikace II/230.~~
- ~~podmínkou výstavby na pozemcích parc. č. 331/8 a 331/34 k.ú. Kokořov je rozšíření veřejného prostoru na min. 8 m.~~

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------|
| 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 odbytovou 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, králíkárnny, 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 stavbami 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
- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné z náměstí, přístupových cest k zámku a při pohledech od zámku a od rybníka Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech
- 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 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 **3840 %**, 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 náradí, 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 provozovnami 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

- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné z náměstí, přístupových cest k zámku a při pohledech od zámku a od rybníka Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolit 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 – CHATY |
|-----------|--------------------------------------|

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

OBECNÁ 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 ~~rekreační chaty~~ v zahradách okrasných nebo užitkových
- nové ~~rekreační chaty~~ 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 chaty 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 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
- ~~rozšiřování objektů a výstavba nových staveb na pozemku st. parc. 261, 254, 348, 300 a poz. parc. 1721/47, 1721/38, 1721/19, 1721/42, 1721/18, 1716/1, 1721/39 k.ú. Žinkovy~~
- a vše ostatní

| | |
|-----------|-------------------------------------------------|
| RZ | <u>REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH</u> |
|-----------|-------------------------------------------------|

Obsah: Stávající zahrádkářská osada v Žinkovech nad potokem Jamky.

OBECNÁ 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 | <u>REKREACE JINÁ - REKREAČNÍ AREÁLY</u> |
|-----------|------------------------------------------------|

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

OBECNÁ 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

- chatové objekty pro krátkodobý pronájem
- 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 správce a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nebezpečným 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

| | |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| RH | REKREACE HROMADNÁ – AUTOKEMPY A TÁBOŘIŠTĚ |
|-----------|-------------------------------------------------------------|

Obsah: ~~Plochy pro krátkodobý pobyt u přírodních vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreatantů.~~

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- ~~● % zastavění minimální~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~● plochy pro stanování a stanoviště pro krátkodobé připojení karavanů na elektro, případně pitnou vodu~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~● sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nebezpečným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)~~
- ~~● pobytové louky a pláže~~
- ~~● dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)~~
- ~~● vedení technické infrastruktury~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~● parcelace území pro využívání individuálními vlastníky~~
- ~~● jakékoli stavby trvalého charakteru s výjimkou staveb zemních a staveb přípustných a podmíněně přípustných~~
- ~~● vše ostatní~~

Poznámka:

- ~~● Plocha Z3.14 je součástí regionálního biocentra. Parkovací plochy osobních automobilů a stanoviště karavanů budou přednostně umístovány v západní části zastavitelné plochy Z3.14. Správní objekty autokempu budou situovány v ploše OK.3.~~

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. ~~23~~ 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 v objektu bývalé MŠ na pozemku parc. č. 330 k. ú. Žinkovy**
- 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.

OBECNÁ 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 (jidelny, 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 ~~v zahradě~~
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejného ~~ho~~ charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že jsou odvrácené od náměstí, nejsou viditelné při pohledu od zámku a od rybníku Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech~~
- ~~užívání přístřešku a skladu pro nákladní automobily na pozemkové parc. č. 1726/5 k.ú. Žinkovy je povoleno za podmínky odstoupení oplocení při severní hranici pozemku o 3,5 m od severní hranice pozemku ve prospěch veřejného prostoru PU~~

OK.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ZÁMECKÝ AREÁL

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

OBECNÁ 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.

OBECNÁ 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 ~~včetně provozu plazmatické pece pro likvidaci bioodpadu~~
- 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

- ~~zpracování biomasy z údržby areálu zámku včetně provozu~~ plazmatické pece pro likvidaci bioodpadu bude posouzeno individuálně po předložení konkrétního záměru
- ~~fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné při pohledu od zámku a od rybníku Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech~~

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 veřejného charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení za podmínky zachování neomezené prostupnosti místních a účelových komunikací
- ~~fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že nejsou viditelné z náměstí, přístupových cest k zámku a při pohledech od zámku a od rybníka Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech~~
- ~~v ploše Z3.14 je přípustné umístit pouze správní objekt autokempu a tábořiště, v ploše je možné situovat stanoviště pro krátkodobé připojení karavanů na elektro, případně pitnou vodu~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- Na st. parcelách č. 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 307, 308, 309, 310 k.ú Žinkovy není povolena změna půdorysné plochy staveb na nich umístěných, ani jejich nástavba. Připouští se pouze nezbytné plošné rozšíření pro technickou vybavenost – tepelné čerpadlo pro objekty.

| | |
|-----------|--------------------------------|
| 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 PRO KONGRESOVÉ CENTRUM |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

Obsah: Plochy pro otevřená sportoviště ~~jižně od zámeckého areálu v ploše územní rezervy R.3.2.~~

OBECNÁ 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.

OBECNÁ 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).

OBECNÁ 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

| | |
|-----------|----------------------------------------|
| ZP | PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY |
|-----------|----------------------------------------|

~~**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

| | |
|-----------|--------------------------------------------------------|
| PS | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU |
|-----------|--------------------------------------------------------|

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, košíkovou atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

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

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY ZELENĚ

| | |
|-----------|-----------------------------------------|
| 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

| | |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| ŽP.1 | <u>ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZÁMECKÝ PARK</u> |
|-------------|---------------------------------------------------------------|

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| ZZ | <u>ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</u> |
|-----------|---------------------------------------|

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

OBECNÁ 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- pozemky zahrad a sadů v systému ÚSES jsou nezastavitelné

| | |
|-----------|------------------------------|
| ZK | <u>ZELEŇ KRAJINNÁ</u> |
|-----------|------------------------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- 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 zvěře (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, opravny spotřebního zboží)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely (~~prodejn s celkovou zastavěnou plochou do 100 m²~~)
 - 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
- fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení jsou přípustné na objektech za podmínky, že jsou odvrácené od náměstí, nejsou viditelné při pohledu od zámku a od rybníku Labuť v zimním období a nenarušují krajinný ráz při dálkových pohledech
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolit 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.

OBECNÁ 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.

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------|
| PU.1 | VĚŘEJNÁ 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 1strom na 5 parkovacích stání~~

~~**HLAVNÍ VYUŽITÍ**~~

- ~~• parkovací plochy osobních automobilů~~

~~**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**~~

- ~~• veřejné WC~~

~~**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**~~

- ~~• vše ostatní~~

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.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správcu 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.

OBECNÁ 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 VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

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

Obsah: Plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství

OBECNÁ 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, sila 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
- jízdárny
- 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.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zařízení nezbytná pro přímý kontakt návštěvníků statku s koňmi, dobytkem 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

OBEČNÁ 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.

OBEČNÁ 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:
 - ~~horní nádrž řešena se sedimentační funkcí přírodě blízkého charakteru se širokým a mělkým litorálem a trvale průtočným přelivem; v rámci biocentra v okolí horní nádrže je navržen lužní les a louka~~
 - ~~dolní nádrž v K.1.5 řešena se sedimentační funkcí přírodě blízkého charakteru se širokým a mělkým litorálem, nádrž zabezpečí migraci vodních organismů přes trvale průtočný propustek; nádrž může být řešena s protipovodňovou ochranou jako mokřý polder.~~
 - nádrž v K.3.9 řešena zabezpečí migraci vodních organismů přes trvale průtočný propustek; nádrž může být řešena s protipovodňovou ochranou jako mokřý polder.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

OBEČNÁ 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

- nepřipustné je zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování fotovoltaických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- golfové hřiště
- nepřipustné 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.

OBEČNÁ 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.)
- pořádání krátkodobých veřejných akcí na pozemku parc. č. 1771/1 k. ú. Žinkovy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mobilní překážky pro parkurové skákání a oplocení pozemku formou „břevnového“ hrazení 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

FP.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: — Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~pořádání krátkodobých veřejných akcí na pozemku parc. č. 1771/1~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~výstavba vodních ploch za podmínky umožnění průchodu vodních organismů~~

———— Dále viz AP.t — Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

FP.2 PARKUROVÉ LOUKY

Obsah: — Plochy určené pro parkurové skákání.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- ~~vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- mobilní překážky pro parkurové skákání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mobiliář, odpovídající charakteru a intenzitě využívání plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití shodné s plochou AP.t, pokud plocha nebude využívána pro parkurové skákání
- oplocení pozemku formou „břevnového“ hrazení, resp. typem oplocení nenarušujícího krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drátěné oplocení pozemku a oplocení narušující krajinný ráz
- kryté přístřešky, tribuny pro diváky
- umístování fotovoltaických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- a vše ostatní

F.4.12. PLOCHY LESNÍ

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

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují 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
- umísťování karavanů a obytných vozů
- a vše ostatní

| | |
|-------------|-----------------------------|
| LF.1 | LESY V PLOCHÁCH ÚSES |
|-------------|-----------------------------|

Obsah: ~~Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.~~

~~—————Dále viz LU – Lesní všeobecné, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES~~

F.4.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

| | |
|-----------|-----------------------|
| 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.~~

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- ~~vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~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 DŮ~~
- ~~v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesnění ploch~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~nepřípustné je umísťování fotovoltaických elektráren~~
- ~~nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren~~
- ~~nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů~~
- ~~nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)~~
- ~~a vše ostatní~~

Poznámka:

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

| | |
|-------------|-----------------------------------------------|
| KO.1 | OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES |
|-------------|-----------------------------------------------|

Obsah: ~~Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.~~

~~— Dále viz ZK — Zeleň krajinná, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES~~

F.4.14. PLOCHY SPECIFICKÉ ZELENĚ

| | |
|-------------|-------------------------------------------------------|
| ZP.1 | PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY — 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
- travní porosty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- loděnice, resp. 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování automobilů
- oplocení na rozhraní zámeckého parku a břehových partií Žinkovského rybníka
- a vše ostatní

| | |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| ZV.1 | ZELEŇ VYHRAZENÁ — ZÁMECKÝ PARK — V PLOCHÁCH ÚSES |
|-------------|---------------------------------------------------------|

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. Plocha je součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.~~

~~Dále viz ZP.1 — Parky a parkově upravené plochy — zámecký park, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.~~

| | |
|-----------|-------------------------------|
| ZZ | ZELEŇ — ZAHRADY A SADY |
|-----------|-------------------------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

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 ~~obnova~~ místní komunikace ~~pro napojení lokality~~ Z.3.5 – západ (CNU.3.D3)
- VD.3.3 místní komunikace západně od ~~lokality~~ Z.3.7 – Z.3.9 (CNU.3.D4)
- VD.3.4 místní komunikace ~~v lokalitě~~ Z.3.10 (CNU.3.D5)

- VD.3.5 místní komunikace ~~v lokalitě Z.3.11 (CNU.3.D6)~~
~~VD.3.5~~ ~~místní komunikace pro napojení lokality Z3.14~~
 VD.3.6 místní komunikace pro napojení ~~lokality Z3.14 včetně napojení zástavby u Lipové aleje (CNU.3.D7)~~
~~VD.3.8~~ ~~místní komunikace pro napojení zástavby severovýchodně od Žinkov ze stávající silnice III/19117~~
 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. Břeží u Žinkov~~

- ~~VD.1.1~~ ~~účelová komunikace včetně doprovodné zeleně severně nad obcí Břeží (propojení komunikační sítě v obci a krajině)~~

k.ú. Kokořov

- VD.2.11 účelová komunikace přecházející na k.ú. Jarov u Bloviědo Jarova (CNU.2.D21)
 VD.2.12 účelová komunikace severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníkydo Jarova (CNU.2.D23)
~~VD.2.3~~ ~~účelová komunikace k požární nádrži~~
 VD.2.13 účelová komunikace do Prádla severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádl (CNU.2.D24)
 VD.2.145 účelová komunikace východně od Kokořova přecházející na k.ú. Novotníkydo Novotníků (CNU.2.D25)
~~VD.2.6~~ ~~účelová komunikace jižně od Kokořova~~

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 ~~obnova~~ účelová é komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu (CNU.3.D25)
 VD.3.14 obnova účelové komunikace jižně od Žinkov (CNU.3.D26)
~~VD.3.15~~ ~~účelová komunikace pro napojení zástavby u lipové aleje~~

ostatní komunikace pro pěší a cyklisty

~~k.ú. Břeží u Žinkov~~

- ~~VD.1.2~~ ~~chodník pro pěší v Břeží při severní straně silnice II/230~~

k.ú. Kokořov

- VD.2.156 cyklostezka Žinkovy (ČOV) - Kokořov, veden vodovod Žinkovy - Kokořov a tlaková splašková kanalizace Kokořov - Žinkovy účelová komunikace jižně od Kokořova (CNU.2.D33, resp. CNU.3.T3)
 VD.2.167 chodník ~~pro pěší~~ v Kokořově podél stávající III/19117 (CNU.2.D31)

- ~~VD-2.8~~ ~~připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec~~
- ~~VD-2.9~~ ~~pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy)~~

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, ~~obytnou zástavbou~~ a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku (CNU.2.D35 a CNU.3.D47)
- VD.3.21 chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žinkovského rybníka ~~e minimálně normou stanovené šíři~~ (spojení centrum – škola – zámek) ~~– způsob uspořádání veřejného prostoru a přesnou polohu v rámci veřejného prostoru určí následná projektová dokumentace~~ (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~~ ~~propojení chatové osady v Čepinci s hrázi Čepineckého rybníku~~
- ~~VD-3.26~~ ~~propojení lokality Z3.12 s místní komunikací~~
- ~~VD.3.25~~ ~~komunikace pro pěší při západním břehu Žinkovského rybníka~~ (CNU.2.D36)
- ~~VD.3.26~~ ~~propojení vycházkové cesty kolem Žinkovského rybníka v lokalitě V-Chobotě~~ (CNU.3.D39)
- ~~VD.3.27~~ ~~cyklostezka Žinkovy - Kokořov, úsek Žinkovy – ČOV~~ (CNU.3.42)
- ~~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~~

Vodohospodářské stavby

~~k.ú. Kokořov~~

- ~~VK-2.1~~ ~~návrh ČOV včetně splaškové kanalizace, k.ú. Kokořov, ve prospěch městyse Žinkovy~~

k.ú. Žinkovy

~~VK 3.1 — návrh úpravny vody a vodojemu, k.ú. Žinkovy, ve prospěch městyse Žinkovy~~

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. Březí u Žinkov**

- ~~VR 1.1 — doplnění ÚSES — regionální biokoridor~~
- ~~VR 1.2 — doplnění ÚSES — regionální biokoridor~~
- ~~VR 1.3 — doplnění ÚSES — regionální biocentrum~~
- ~~VR 1.4 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 1.5 — doplnění ÚSES — lokální biocentrum~~
- ~~VR 1.6 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 1.7 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 1.8 — revitalizace bezejmenné vodoteče nad Olšovkou a doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 1.9 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor severně od Březí~~
- ~~VR 1.10 — revitalizace bezejmenné vodoteče jižně od Březí a doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 1.11 — doplnění ÚSES~~
- ~~VR 1.12 — rybníční soustavy pod Žinkovicemi včetně revitalizace pravostranného přítoku v interakčním prvku a doplnění ÚSES — lokální biocentrum a lokální biokoridor~~

k.ú. Kokořov

- ~~VR 2.1 — doplnění ÚSES. regionální biocentrum~~
- ~~VR 2.2 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 2.3 — revitalizace bezejmenné vodoteče a doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 2.4 — revitalizace Jarského potoka a obnovení rybníku západně od Kokořova (část v k.ú. Žinkovy)~~
- ~~VR 2.5 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 2.6 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 2.7 — protierozní opatření — vsakovací pás včetně dvouřadé aleje (část na k.ú. Žinkovy)~~

k.ú. Žinkovy

- ~~VU 3.1 — rybník na Jamkách v LBK.NE101/3-861~~
- ~~VR 3.1 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 3.2 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 3.3 — doplnění ÚSES — lokální biokoridor~~
- ~~VR 3.4 — doplnění ÚSES — regionální biocentrum~~
- ~~VR 3.5 — revitalizace bezejmenné vodoteče~~

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 VD3.21 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 VD3.16 při stávající silnici III/19117 |

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

~~Městys Žinkovy nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby.~~

~~I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována.~~

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

~~k.ú. Březí u Žinkov~~

~~R1.1 ČOV Březí včetně splaškové kanalizace~~ ~~technická vybavenost~~

- ~~• Rozloha lokality~~ ~~0,100 ha~~
- ~~• Využití území~~ ~~TU~~
- ~~• Požadavky na prověření záměru~~
 - ~~Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel odkanalizování obce Březí, který prověří~~
 - ~~• umístění čistírny odpadních vod a vedení splaškové kanalizace v obci Březí~~
 - ~~• komunikační připojení ČOV na účelovou komunikaci~~
 - ~~• odvádění dešťových vod z obce~~

~~k.ú. Kokořov~~

~~R2.2 Vodojem Březí včetně obecního vodovodu v Březí~~ ~~technická vybavenost~~

- ~~• Rozloha lokality~~ ~~0,080 ha~~
- ~~• Využití území~~ ~~TU~~
- ~~• Požadavky na prověření záměru~~

~~Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel zásobování obce Břeží a Kokořov pitnou vodou, který prověří~~

- ~~• vydatnost společných vodních zdrojů pro zásobování Břeží a Kokořova pitnou vodou~~
- ~~• umístění vodojemu a trasy vodovodu v Břeží~~
- ~~• umístění vodojemu a trasy vodovodu v Kokořově~~

~~R2.3 Vodojem Kokořov včetně obecního vodovodu v Kokořově~~ ~~technická vybavenost~~

~~• Rozloha lokality 0,087 ha~~

~~• Využití území TU~~

~~• Požadavky na prověření záměru~~

~~Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel zásobování obce Břeží a Kokořov pitnou vodou, který prověří~~

- ~~• Umístění vodojemu a položení obecního vodovodu v Kokořově~~
- ~~• Dopravní napojení ze stávající komunikace II/230 (po výstavbě přeložky II/230 komunikace pro pěší a cyklisty)~~

~~R2.4 Před Potokem~~ ~~1-2 RD~~

~~• Rozloha lokality 0,214 ha~~

~~• Využití území BI.4~~

~~• Požadavky na prověření záměru~~

~~Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude prověřeno:~~

- ~~• situování bydlení v západní části lokality s dopravním přístupem z navrhované účelové komunikace D13 při západní hranici lokality (navrhovaný přístup k požární nádrži)~~
- ~~• situování výrobní části BV.2 ve východní části lokality s přístupem z účelové komunikace mezi R.2.4 a R.2.5; prověření možnosti napojení na původní II/230 v blízkosti křižovatky s přeloženou III/02011~~

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

~~R.2.15 Mezi Silnicemi~~

~~výroba drobná a služební služby,
živnostenské provozy~~

~~• Rozloha lokality 0,83324 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

~~R2.6 K Novotníkům výrobní služby, živnostenské provozy~~

• ~~Rozloha lokality 2,625 ha~~

• ~~Využití území VD~~

• ~~Požadavky na prověření záměru~~

~~Územní studie prověří:~~

- ~~• dopravní obsluhu území z účelové komunikace K2.19, resp. přes stávající areál zemědělské výroby~~
- ~~• objemové a funkční regulativy v území~~
- ~~• členění území na jednotlivé areály a jejich dopravní obsluhu~~
- ~~• připojení areálu na inženýrské sítě~~
- ~~• ozelenění plochy a její pohledové oddělení zejména od krajinného území~~
- ~~• objemové regulativy plochy s ohledem na krajinný ráz~~

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

k.ú. Žinkovy

R.3.1 ~~Základní 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 základní nové mateřské školy
- ~~funkční vazby na plochu územní rezervy R.3.2~~
- možnost jiného využití pro občanskou vybavenost
- převedení venkovního vedení VN k trafostanicím T~~13.3.8~~, T~~14.3.9~~ a T~~15.3.10~~ do zemního kabelu

~~Územní studie bude zpracována v koordinaci s ÚS územní rezervy R3.2.~~

~~R3.2 Veřejné sportovní plochy veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu~~

• ~~Rozloha lokality 1,022~~

• ~~Využití území OS.1~~

• ~~Požadavky na prověření záměru~~

~~Územní studie prověří~~

- ~~možnost koordinovaného využívání území školou a veřejností, resp. nutnost vymezení samostatných ploch pro školní hřiště a sportoviště s volným přístupem veřejnosti~~
- ~~případnou možnost využití části území jako veřejně přístupnou plochu s dominantní funkcí zeleně, nahrazující z části tuto plochu v lokalitě Z3.12~~
- ~~převedení venkovního vedení VN k trafostanicím T13, T14 a T15 do zemního kabelu~~

~~Územní studie bude zpracována v koordinaci s ÚS územní rezervy R3.5 a zastavitelné plochy Z3.12~~

| R.3.23 | Sportovní plochy Kongresového centra | otevřená sportoviště a areály |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Rozloha lokality | 2,168 | |
| • Využití území | OS.1 | |
| • Požadavky na prověření záměru | | <ul style="list-style-type: none"> • 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, hiposteze, inline dráhy atp.) |

| R3.4 | ČOV Čepinec včetně splaškové kanalizace | technická vybavenost |
|---------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Rozloha lokality | 0,084 ha | |
| • Využití území | T1 | |
| • Požadavky na prověření záměru | | <p>Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel odkanalizování Čepince, který prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umístění čistírny odpadních vod a vedení splaškové kanalizace v Čepinci • dopravní obsluhu ČOV • odvádění dešťových vod z obce |

| R3.5 | V Lukách | bydlení v rodinných domech |
|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| • Rozloha lokality | 1,234 | |
| • Využití území | BI.1 | |
| • Požadavky na prověření záměru | | Územní studie prověří |

- ~~umístění veřejně přístupné plochy s dominantní funkcí zeleně území, které bude velikostí odpovídat součtu plochy Z3.12 a R3.5, prověří možnost umístění tohoto prostranství v rámci plochy R3.2~~
- ~~navrhne umístění veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu území, naváže na dopravní řešení lokality Z3.12~~

~~Územní studie bude zpracována v koordinaci s ÚS územní rezervy R3.2 a zastavitelné plochy Z3.12~~

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

~~Seznam ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci a plánovací smlouvou:~~

~~k.ú. Březí u Žinkov~~

- ~~PS.1.2 Z.1.2 V Březí na části lokality na pozemcích parc. č. 82/3 k.ú. Březí u Žinkov a 331/2, 331/3, 331/6 k.ú. Kokořov~~

~~k.ú. Žinkovy~~

- PS.3.3 Z.3.3 Nad Úslavou III.
- PS.3.7 Z.3.7 Na Jamkách - sever (variantně nahrazuje územní studii)
- PS.3.8 Z.3.8 Na Jamkách - střed (variantně nahrazuje územní studii)
- PS.3.10 Z.3.10 Pod Hájem (variantně nahrazuje územní studii)
- PS.3.11 Z.3.11 U Školky variantně nahrazuje územní studii)
- 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, tj. do xx. xx. 2030 (datum bude doplněno před vydáním).~~

~~L.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie:~~

~~k.ú. Žinkovy~~

- US.3.8 Z.3.8 - Na Jamkách - střed
- US.3.9 Z.3.9 - Na Jamkách - jih

- 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

~~Podmínky pro zpracování územní studie jsou uvedeny. Územní studie musí respektovat požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené pro konkrétní zastavitelnou plochu~~ v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

~~Pro územní studie, zpracovávané obcí, se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.~~

~~Pro územní studie, zpracovávané obcí z vlastního nebo jiného podnětu, se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.~~

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1 ÚP Žinkovy, tj. do xx. xx. 2030 (datum bude doplněno před vydáním).

~~M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE~~

~~Pořadí změn v území není stanoveno.~~

~~N.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY, VÝZNAMNÝCH CELKY PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

Architektonicky významné ~~nebo urbanisticky 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 tavby v centru městyse Žinkovy na rozhraní veřejných prostranství a soukromých pozemků, jimiž se mění proporce, výška a vzhled staveb směrem do veřejných prostranství
- Areál žinkovského zámku Žinkovy

Ustanovení se nevztahuje na stavby technické infrastruktury ve vymezených plochách, pokud tím nedochází ke změně architektonického výrazu.

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

Počet listů textové části 6684 formátů A4

Počet výkresů grafické části 9

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 |
| RBK | regionální biokoridor |
| LBK | lokální biokoridor |
| LBC | lokální biocentrum |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| VDJ | vodojem |
| ZPF | zemědělský půdní fond |