

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Č.

Územní plán
ŽINKOVY



Červen 2011

*Vydáno Zastupitelstvem městyse Žinkovy dne pod č.j.....
Nabytí účinnosti dne.....*

.....
MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Ing. Jiří Levý, vedoucí odboru

Správní orgán:

Městys Žinkovy

Žinkovy 84, 335 01 Nepomuk
starosta obce: Jan Řežábek

Pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk
Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Jiří Levý

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.



Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň
Hlavní projektant: Ing. arch. Blanka Hysková
Spolupráce: Ing. Zuzana Maroušková
ÚSES : Ing. RNDr. Miroslav Hájek
Inženýrské sítě: Ing. arch. Blanka Hysková dle podkladů správců sítí
Grafická spolupráce: Miroslava Štekllová

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

v y d á v á

Územní plán Žinkovy

OBSAH

I. VÝROK

| | |
|--|-----------|
| VÝROK | 7 |
| A. Vymezení zastavěného území _____ | 7 |
| B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot _____ | 7 |
| B.1. Hlavní cíle rozvoje obce _____ | 7 |
| B.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce _____ | 7 |
| B.3. Kvantifikace navrženého rozvoje _____ | 9 |
| B.4. Etapizace navrženého rozvoje _____ | 9 |
| C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně _____ | 11 |
| C.1. Urbanistická koncepce _____ | 11 |
| C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby _____ | 12 |
| C.3. Systém sídelní zeleně _____ | 20 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování _____ | 20 |
| D.1. Dopravní infrastruktura _____ | 21 |
| D.2. Technická infrastruktura _____ | 23 |
| D.3. Odpadové hospodářství _____ | 28 |
| D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury _____ | 28 |
| D.5. Veřejná prostranství _____ | 29 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny _____ | 29 |
| E.1. Územní systém ekologické stability _____ | 30 |
| E.2. Prostupnost krajiny _____ | 32 |
| E.3. Protierozní opatření _____ | 32 |
| E.4. Protipovodňová opatření _____ | 32 |
| E.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny _____ | 33 |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití _____ | 37 |
| F.1. Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání _____ | 37 |
| F.2. Zásady prostorové regulace _____ | 37 |
| F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití _____ | 38 |
| F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití _____ | 39 |
| 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 _____ | 66 |
| G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) _____ | 66 |
| G.2. Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b) _____ | 68 |
| G.3. Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c) _____ | 68 |
| G.4. Asanace území (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d) _____ | 69 |
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo _____ | 69 |
| I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření _____ | 69 |

| | | |
|----|--|----|
| J. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti | 74 |
| K. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 74 |
| L. | Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení. | 74 |
| M. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 74 |

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

| | | |
|-----|--|-----------|
| N1A | Výkres základního členění – Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| N1B | Výkres základního členění – Žinkovy | 1 / 5 000 |
| N2A | Hlavní výkres – Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| N2B | Hlavní výkres – Žinkovy | 1 / 5 000 |
| N3A | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| N3B | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – Žinkovy | 1 / 5 000 |
| N4A | Koncepce dopravní infrastruktury - Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| N4B | Koncepce dopravní infrastruktury - Žinkovy | 1 / 5 000 |
| N5A | Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování – Kokořov | 1 / 2 500 |
| N5B | Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování – Žinkovy | 1 / 2 500 |

II. ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|------|--|----|
| A. | Postup při pořízení územního plánu | 75 |
| B. | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 75 |
| B.1. | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR | 75 |
| B.2. | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 75 |
| B.3. | Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů | 76 |
| C. | Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování | 76 |
| D. | Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů | 77 |
| E. | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 79 |
| E.1. | Ochrana kulturního dědictví | 79 |
| E.2. | Poddolovaná území | 80 |
| F. | Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu | 80 |
| G. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 81 |
| G.1. | Způsob zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území | 81 |
| G.2. | Kvantifikace navrženého rozvoje | 82 |
| G.3. | Etapizace navrženého rozvoje | 83 |
| G.4. | Zastavitelné plochy | 83 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| G.5. | Dopravní infrastruktura _____ | 90 |
| G.6. | Technická vybavenost _____ | 92 |
| G.7. | Cesty v krajině _____ | 94 |
| H. | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí _____ | 94 |
| I. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa _____ | 95 |
| I.1. | Souhrnné údaje _____ | 95 |
| I.2. | Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na půdní fond _____ | 96 |
| J. | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění _____ | 104 |
| K. | Vyhodnocení připomínek _____ | 105 |

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|-----|---|------------|
| O1A | Koordinační výkres – Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| O1B | Koordinační výkres – Žinkovy | 1 / 5 000 |
| O2 | Výkres širších vztahů (zpracovaný nad mapovým podkladem 1 : 50 000) | 1 / 25 000 |
| O3A | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Březí, Kokořov | 1 / 5 000 |
| O3B | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - Žinkovy | 1 / 5 000 |

I. VÝROK

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.

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

B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- naplňování zásad územního plánování, specifikovaných v §18 zákona 183/2006 Sb. 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

B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany jsou:

- nezastavitelné terénní hřbety a místa panoramatických výhledů zejména na Zelenou Horu u Nepomuku, zámek a kostel sv. Václava v Žinkovech

- údolní nivy vodních toků (Úslava, Farský potok, Čepinecký potok, Kamýtka) včetně zatravněných záplavových území podél vodotečí, mokřadů a litorálních pásem rybníků
- vodní plochy ve správním území, zejména Žinkovský rybník a rybník Kamýtka a Čepinecký rybník
- louky a pastviny v návaznosti na zastavěné území sídel
- zámecký park včetně území v pohledové ose zámeckého parku
- masivy lesů v jižní části k.ú. Žinkovy a rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- nezastavitelnost horizontů a bezlesých terénních hřbetů
- ochranu Zámeckého parku včetně nezastavitelnosti jeho pohledové osy a stanovuje podmínky pro rekreační využívání ploch v okolí zámku a Žinkovského rybníku
- ochranu údolních niv vodních toků a o zamezení rozvoje zástavby v těchto plochách
- revitalizaci přítoků Úslavy a o vytvoření podmínek pro obnovu, resp. založení nových vodních ploch na těchto vodotečích
- rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch účelovými komunikacemi s doprovodnými alejemi a vsakovacími pásy luk v zájmu zamezení splachům orné půdy do vodotečí
- o vytvoření vycházkových okruhů v okolí sídel, logicky navazujících na komunikační síť v zastavěných územích i na cesty za hranicemi řešeného území

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Předmětem ochrany je:

- usazení sídel v krajině
- nemovitě kulturní památky a stavební dominanty, zejména kostel sv. Václava a zámek v Žinkovech s vodní plochou v popředí
- zástavba podél komunikace II/191 při Žinkovském rybníce
- náměstí v Žinkovech
- archeologické lokality
- aleje při přístupových cestách k zámku a podél západního břehu rybníka Labuť
- původní zemědělské dvory v krajině (Olšovka, Žinkovice)
- zástavba osady Ovčín v kontextu s umístěním v krajině a v kontextu se zemědělským dvorem Žitín

Územní plán:

- omezuje plochy pro individuální rekreaci na stávající lokality, volnou krajinu ponechává nezastavitelnou
- rozvíjí funkční využití zemědělských dvorů v krajině v souladu se soudobými potřebami a „únosností“ krajiny
- navrhuje novou zástavbu na plochách, které podporují kompaktnost sídla a jejichž zastavěním nedojde k narušení panoramatických pohledů na jednotlivá sídla
- eliminuje rušivé působení objemných staveb zemědělských areálů v panoramatických pohledech návrhem ploch izolační zeleně
- obnovou, resp. návrhem nových cest pro pěší mezi náměstím v Žinkovech, plochami bydlení v jihozápadní části městyse a zámkem vytváří podmínky pro zprůchodnění území a těsnější vazbu mezi zámkem a městysem
- vymezuje územní rezervy pro plochy vzdělávání a sportu (základní a mateřská škola) v návaznosti na bývalou mateřskou školku v jihozápadní části městyse, čímž uvolňuje stávající objekt základní školy pro rozvoj ubytovacích kapacit nutných pro realizaci plánovaných aktivit v zámku v Žinkovech; současně tím řeší závažnou kolizi na stávající silnici II/191 (přístup dětí do školy)

Civilizační hodnoty území

- poloha při komunikacích II/230 a II/191 s dobrou dostupností Nepomuku, Přeštic a Plzně

- plynofikace Kokořova, Žinkov a Břeží
- dostatečně kapacitní telekomunikační vedení
- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť

Územní plán:

- respektuje návrh nadřazené technické infrastruktury v oblasti elektro (ZUR PK) – VVN 110 kV v k.ú. Kokořov
- využívá a dále rozvíjí stávající kapacitní technickou vybavenost
 - návrh ČOV a kanalizace v Žinkovech a v Kokořově
 - návrh centrálního zásobování pitnou vodou v Žinkovech
 - územní rezerva pro zásobování pitnou vodou částí Kokořov a Břeží
- respektuje vydané územní rozhodnutí přeložky komunikace II/230 nad obcí Kokořov a navrhuje nové trasování silnice II/191 po stávajících komunikacích (Kokořov – Žinkovy – Petrovice – Klatovy)

B.3. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Plochy pro bydlení

Ve správním území Žinkovy bylo k 20.10.2009 hlášeno k trvalému pobytu 876 obyvatel.

Při využití všech zastavitelných ploch pro bytovou zástavbu, je ve správním území možné realizovat celkem cca 147 bytových jednotek pro cca 352 obyvatel. Převážně se jedná o zástavbu rodinnými domy, v Žinkovech z části o zástavbu bytovými domy.

Při využití všech zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro bytovou zástavbu je možný nárůst obyvatel ve správním území na cca 1247 obyvatel.

Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a obyvatel dle jednotlivých sídel je uveden v tabulce č. 1.

Plochy pro výrobu drobnou

Při využití všech stávajících ploch, zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro funkční využití „VS – výrobní služby, živnostenské provozy a „BŘ – bydlení a řemeslo“ je v řešeném území možno nabídnout cca 140 pracovních míst ve výrobě a službách.

V přehledu nejsou započítána pracovní místa v ostatních funkčních plochách.

Přehled ploch pro funkční využití „VS – výrobní služby, živnostenské provozy“ a BŘ – bydlení a řemeslo a předpokládaný počet pracovních míst v těchto plochách s rozlišením dle jednotlivých sídel je uveden v tabulce č. 2.

B.4. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

Tabulka 1.

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.

PŘEHLED POČTU RODINNÝCH DOMŮ, BYTOVÝCH JEDNOTEK A OBYVATEL VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

| Katastrální území | Stávající počet obyvatel | Dostavby RD nspecifikované v lokalitách | | | Zastavitelná území | | | Přestavbová území | | | Návrhové období celkem | | | Územní rezervy | | | Celkem | | | Možný výhledový počet obyvatel |
|---------------------------------|--------------------------|---|-----------|-----------|--------------------|------------|------------|-------------------|----------|----------|------------------------|------------|------------|----------------|----------|-----------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| | | počet | | | počet | | | počet | | | počet | | | počet | | | počet | | | |
| | | RD | b.j. | obyv. | RD | b.j. | obyv. | RD | b.j. | obyv. | RD | b.j. | obyv. | RD | b.j. | obyv. | RD | b.j. | obyv. | |
| Březí u Žinkov | 156 | 3 | 3 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 7 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 7 | 163 |
| Kokořov | 88 | 5 | 6 | 14 | 25 | 28 | 67 | 0 | 0 | 0 | 30 | 34 | 81 | 7 | 8 | 19 | 37 | 42 | 100 | 188 |
| Žinkovy | 632 | 7 | 8 | 19 | 93 | 102 | 245 | 0 | 0 | 0 | 100 | 110 | 264 | 0 | 0 | 0 | 100 | 110 | 264 | 896 |
| Celkem ve správním území | 876 | 15 | 17 | 40 | 118 | 130 | 312 | 0 | 0 | 0 | 133 | 147 | 352 | 7 | 8 | 19 | 140 | 155 | 371 | 1247 |

Tabulka 2.

PŘEHLED ROZSAHU PLOCH PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ VS - výrobní služby a živnostenské provozy a BŘ – bydlení a řemeslo

| Katastrální území | Stav | | Zastavitelná území | | | | Územní rezervy | | | | Celkem | |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------------|
| | Plocha | Předpoklad počtu prac. míst | Označení zastavitelné plochy | Výměra zastavitelné plochy | Předpoklad počtu pracovních míst | Kvalif. odhad pracovních míst | Označení plochy | Výměra zastavitelné plochy | Předpoklad počtu pracovních míst | Kvalif. Odhad pracovních míst | Plocha | Počet pracovních míst |
| | ha | 25 prac. míst / ha | | ha | 25 prac. míst / ha | | | ha | 25 prac. míst / ha | | ha | |
| Březí u Žinkov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Kokořov | 0,694 | 17 | Z11 | 0,708 | 18 | | R1.4 | 0,344 | | 2 | 6,124 | 140 |
| | | | Z13 | 0,454 | 4 | R1.5 | 0,825 | 21 | | | | |
| | | | | | | R1.6 | 2,622 | 66 | | | | |
| Žinkovy | 0,477 | 12 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Celkem ve správním území | 1,171 | 29 | | 1,162 | 18 | 4 | | 3,791 | 87 | 2 | 6,124 | 140 |

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 zklidnění zastavěného území Kokořov, 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

soliterní 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 lokality v jihozápadní části Žinkov Z3.9 – Z3.12
 - pro občanskou vybavenost a rekreaci zejména lokality Z3.13 a Z3.14
 - v Žinkovech bude prověřena možnost nové lokalizace základní a mateřské školy včetně sportovních ploch v návaznosti na bývalou mateřskou školku v jihozápadní části městyse v těžišti bytové zástavby (R3.1 a R3.2), případným uvolněním stávajícího objektu základní školy se vytvoří podmínky pro rozšíření ubytovacích kapacit zámku

v Kokořově bude po výstavbě přeložky II/230 proluka ve stávající zástavbě, zbavená hlukového zatížení od motorové dopravy, nabídnuta k bydlení (lokalita Z2.4)

v Březí je pro komerční občanskou vybavenost navrhována lokalita Z1.1 při silnici II/230

- těžišť rozvoje výroby a služeb je ve správním území situováno v Kokořově 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 (Z2.1, Z2.3, R2.4, R2.5)
 - výroba a služby v návaznosti na zemědělský areál a přeložkou II/230 (R2.6)
- pro rozvoj individuální rekreace jsou využity stávající lokality chatové zástavby v Žinkovech a Čepinci, nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci se 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 veřejného prostoru 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

(přehled ploch v tabulce č. 3)

k.ú. Březí u Žinkov

Z1.1 Za Hostincem

občanské vybavení komerčního charakteru

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

Vjezd do lokality ze stávající silnice II/230. Lokalita určena pro zázemí motoristů s možností umístění restaurace a ubytování včetně parkoviště pro kamiony.

k.ú. Kokořov

Z2.1 Mezi Silnicemi

výroba a služby

- Rozloha lokality **0,708 ha**
- Využití území **VS**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba je podmíněna realizací přeložky komunikace II/230.

Vjezd do lokality bude situován ze stávající II/230 nebo ze stávající III/02011 při východní hranici zastavitelné plochy. V zaslepené III/02011 bude umožněno otáčení nákladních automobilů, variantně se připouští otáčení nákladních automobilů na veřejném prostranství uvnitř lokality.

Z2.2 Za Potokem

1RD

- Rozloha lokality **0,171 ha**
- Využití území **BI.2, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

- lokalita 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)
- lokalita zastavována po realizaci přeložky II/230 – příjezd na pozemek variantně možný ze stávající komunikace II/230

Z2.3 Pod Silnicí**2-3 RD s výrobními provozny**

- **Rozloha lokality** **0,454 ha**
- **Využití území** **BŘ**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Podmínkou výstavby v lokalitě je realizace přeložky II/230.

Lokalita určena pro bydlení a podnikání provozovatelů výrobní činnosti a služeb, umístěných v lokalitě. Rodinné domy budou situovány při stávající II/230, výrobní objekty budou dopravně přístupné ze stávající III/02011 při západní hranici zastavitelné plochy. V zaslepené III/02011 bude umožněno otáčení nákladních automobilů, variantně se připouští otáčení nákladních automobilů na veřejném prostranství uvnitř zastavitelné plochy Z2.1.

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

Z2.4 Ve Vsi**19-21 RD**

- **Rozloha lokality** **2,581 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Dopravní obsluha zastavitelné plochy řešena napojením na stávající veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy při severní, východní a jižní hranici lokality. Veřejné prostory v případě obousměrných komunikací v minimální šířce 10m. Při západní hranici lokality vedena komunikace pro pěší a cyklisty s propojením na veřejný prostor zastavitelné plochy.

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

Z2.5 ČOV Kokořov včetně splaškové kanalizace**technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,337 ha**
- **Využití území** **TI**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z2.6 U Žinkovské silnice**1RD**

- **Rozloha lokality** **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).

k.ú. Žinkovy

Z3.1 Nad Farským potokem **technická vybavenost – vodojem a úpravná vody**

- **Rozloha lokality** **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 lokality** **0,089 ha**
- **Využití území** **TI**

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k ČOV je z účelové komunikace K3.27.

Z3.3 Nad Úslavou 1 **4 RD**

- **Rozloha lokality** **0,646 ha**
- **Využití území** **BI.2**

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace při jihovýchodní hranici. Podmínkou výstavby je rozšíření tohoto veřejného prostoru min. na 8m podél hranice se zastavitelnou plochou. Pro 2 pozemky v jihozápadní části lokality se připouští vjezd ze severozápadně položené komunikace.

V lokalitě bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN.

Z3.4 Nad Úslavou 2 **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,165 ha**
- **Využití území** **BI.2**

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je napojena z místní komunikace při jihovýchodní hranici pozemku.

Z3.5 Nad Úslavou 3 **3-5 RD**

- **Rozloha lokality** **0,641 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**

• **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace při jihovýchodní hranici lokality. Z této komunikace jsou přístupné rodinné domy při jihozápadní hranici lokality.

Ve směru východ západ je zastavitelná plocha dělena veřejným prostorem o min. šířce 8m. Z tohoto veřejného prostoru jsou přístupné rodinné domy ve „druhé řadě“ při severozápadní hranici lokality včetně zástavby na pozemku 366/2 k.ú. Žinkovy.

Z3.6 Hřbitov**rozšíření hřbitova**

- **Rozloha lokality** **0,515 ha**
- **Využití území** **OH, PZ**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

Z3.7 Za Farou**2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,371 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup do lokality je z navrhované místní komunikace při západní hranici lokality. Součástí veřejného prostoru je jednostranná alej.

Z3.8 U Farského potoka**3 RD**

- **Rozloha lokality** **0,298 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalitou prochází při východním okraji veřejný prostor o šířce 8m, kterým je vedena obousměrná komunikace. V případě vedení jednosměrné komunikace tímto veřejným prostorem, je min. šířka veřejného prostoru 6,5 m (komunikace musí být v tomto případě realizována v rámci lokality v celé délce před výstavbou dílčích staveb rodinných domů).

Z3.9 Na Jamkách**9-10 izolovaných RD+12 řadových RD**

- **Rozloha lokality** **2,565 ha**
- **Využití území** **BI.1, BM, PZ, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V severní části lokality navazuje na stávající ulici veřejný prostor s obousměrnou komunikací, podél níž jsou situovány řadové rodinné domy (BM).

Západní hranici lokality tvoří veřejný prostor (min. šířka 10m) s obousměrnou komunikací, který spojuje severně položenou ulici u bytových domů se silnicí III/11759.

Územní studie vyřeší zejména dopravní obsluhu území BI.1 a umístění veřejného prostoru s dominantní funkcí zeleně - min. rozloha 1200m². Polohu dopravních vstupů do území BI.1 a polohu veřejného prostoru s dominantní funkcí zeleně může urbanistická studie upravit.

Z3.10 Pod Hájem**14 RD+24 bj.**

- **Rozloha lokality** **3,180 ha**
- **Využití území** **BI.1, BM, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je přístupná z komunikace III/11759 při severní hranici lokality a z východně položené místní komunikace. Východní část lokality je určena pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů, západní část lokality pro výstavbu rodinných domů.

V rámci plochy BM – bydlení městské bude vymezen veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně – PZ o rozloze cca 1300 m². Plocha BM bude napojena veřejným prostorem PD na místní komunikaci při východní hranici lokality, stávající slepá komunikace u bytového domu bude připojením na tento veřejný prostor zokruhována.

Z3.11 U Školky 1**7 - 8 RD**

- **Rozloha lokality** **1,369 ha**
- **Využití území** **BI.1, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita navazující na stávající zástavbu je určena pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Zástavba rodinnými domy podél místní komunikace při západní hranici lokality je možná v pásu šíře 35m od západní hranice lokality při splnění následujících podmínek:

- pozemek 1184 k.ú. Žinkovy bude ponechán jako nezastavitelný (územní rezerva pro veřejné prostranství PD)
- při výstavbě na pozemku 1192/1 bude pro veřejné prostranství PD oddělen pás v šíři 4,5 m při východní hranici pozemku, tento pás bude odprodán nebo přenechán obci po vzájemné dohodě obou stran
- při výstavbě na pozemku 1189/1 bude pro veřejné prostranství PD oddělen pás v šíři 9m tak, aby pomyslné prodloužení hranice mezi pozemky 1192/1 a 1192/2 k.ú. Žinkovy tvořilo osu tohoto veřejného prostoru, tento pás bude odprodán nebo přenechán obci po vzájemné dohodě obou stran

Zástavba pozemku 1192/2 k.ú. Žinkovy rodinným domem je možná v pásu šíře 50m od východní hranice lokality splnění následujících podmínek:

- rozšíření veřejného prostoru o 3m v celé délce pozemku podél komunikace II/191 (komunikace pro pěší podél II/191)
- oddělení pásu v šíři 4,5 m pro veřejné prostranství PD při západní hranici pozemku, tento pás bude odprodán nebo přenechán obci po vzájemné dohodě obou stran

Výstavba rodinných domů mimo výše jmenovaná území je podmíněna:

- vyřešením dopravní obsluhy z veřejného prostranství uvnitř zastavitelné plochy dohodou vlastníků pozemků (pás ve směru sever – jih uvnitř lokality) a vlastníka pozemku 1184 k.ú. Žinkovy, minimální předpokládaná šíře veřejného prostranství je 8m
- koordinací polohy tohoto veřejného prostranství s veřejným prostranstvím PD v lokalitě Z3.12
- odprodejem části pozemku pro veřejné prostranství PD uvnitř lokality obci
- při výstavbě na pozemku 1193/1 bude pro veřejné prostranství PD oddělen pás v šíři 9m tak, aby pomyslné prodloužení hranice mezi pozemky 1192/1 a 1192/2 k.ú. Žinkovy tvořilo osu tohoto veřejného prostoru, tento pás bude odprodán nebo přenechán obci po vzájemné

- dohodě obou stran, rodinné domy na tomto pozemku pak mohou být dopravně přístupné z veřejného prostranství v lokalitě Z3.12 (při jižní hranici lokality Z3.11)
- pozemek požadovaný pro výstavbu musí být napojen na veřejné prostranství PD z jižního, resp. severního směru, veřejné prostranství nemusí být při postupné výstavbě rodinných domů propojeno v celé délce lokality

Dohodou vlastníků může být upřesněno vedení trasy územní rezervy pro veřejný prostor PD ve směru sever – jih při zachování napojení na veřejný prostor v zastavitelné ploše Z3.12.

Z3.12 U Školky 2

14 - 15 RD

- **Rozloha lokality** 2,851 ha
- **Využití území** BI.1, PZ, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určena pro výstavbu individuálních rodinných domů. Veřejný prostor napojený na silnici I/191 a veřejný prostor ve směru sever – jih bude minimální šířky 10m. V zastavitelné ploše bude vymezen veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně PZ odpovídající rozsahu zastavitelných ploch Z3.11 a Z3.12, tj. 2000 m².

Podmínkou výstavby na východní straně lokality při komunikaci II/191 je rozšíření veřejného prostoru pro chodník pro pěší o šířce 3m.

Řešení umožní budoucí prodloužení místní komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy, tj. podél jižní hranice územní rezervy R3.2.

Územní studie může polohu veřejného prostranství PD a PZ upravit. Územní studie bude koordinovat veřejná prostranství PD s veřejným prostranstvím v zastavitelné ploše Z3.11.

Z3.13 U Klatovské silnice

občanské vybavení komerčního charakteru

- **Rozloha lokality** 0,728 ha
- **Využití území** OK.3
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup do lokality je z komunikace II/191. Lokalita je rozdělena veřejným prostorem, kterým prochází komunikace pro pěší a cyklisty, propojující plochy OV (mateřská školka) a vycházkovou cestu okolo rybníka Labuť.

Z3.14 Autokemp

autokemp a tábořiště

- **Rozloha lokality** 5,406 ha
- **Využití území** OK.3, RT, VV, PD
- **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 umístěovány přednostně v západní části lokality.

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

Z3.15 Technické zázemí kongresového centra občanské vybavení komerčního charakteru

- Rozloha lokality 1,172 ha
- Využití území OK.2
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Přístup do lokality 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.

Z3.16 U Školy plochy parkování na terénu

- Rozloha lokality 0,150 ha
- Využití území DV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Při levém okraji místní komunikace je navrženo parkoviště pro kolmá stání pro cca 50 osobních automobilů. Parkovací plochy budou doplněny vysokou zelení v souladu s funkčními regulativy.

Z3.17 Pláž pláž

- Rozloha lokality 0,350 ha
- Využití území RP
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita je vymezena za účelem obnovy původní pláže přírodního charakteru. Pláž je určena pro veřejné užívání za podmínky respektování provozního řádu, určeného majitelem a provozovatelem pláže. Sociální zázemí pláže bude situováno v lokalitě Z3.18.

Z3.18 Zázemí k pláži občanské vybavení komerčního charakteru

- Rozloha lokality 0,009 ha
- Využití území OK.3
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita je určena pro zázemí pláže v lokalitě Z3.17.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.

Tabulka 3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.

| Označení plochy | Název | Funkční využití | Celková plocha lokality (ha) | Počet rodinných domů | Počet bytů | Počet obyvatel | Navazující dokument |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------------------|
| k.ú. Březí u Žinkov | | | 0,688 | | | | |
| Z1.1 | Za Hostincem | OK.3 | 0,688 | | | | |
| k.ú. Kokořov | | | 4,348 | | | | |
| Z2.1 | Mezi Silnicemi | VS | 0,708 | | | | |
| Z2.2 | Za Potokem | BI.2, PD | 0,171 | 1 | 1 | 3 | |
| Z2.3 | Pod Silnicí | BŘ | 0,454 | 3 | 3 | 7 | |
| Z2.4 | Ve Vsi | BI.2 | 2,581 | 20 | 23 | 54 | územní studie |
| Z2.5 | ČOV Kokořov | TI | 0,337 | | | | |
| Z2.6 | U Žinkovské silnice | BI.2, ZS | 0,097 | 1 | 1 | 3 | |
| k.ú. Žinkovy | | | 20,751 | | | | |
| Z3.1 | Úpravna vody – Nad Farským potokem | TI | 0,118 | | | | |
| Z3.2 | ČOV Žinkovy | TI | 0,089 | | | | |
| Z3.3 | Nad Úslavou 1 | BI.2 | 0,646 | 4 | 4 | 10 | |
| Z3.4 | Nad Úslavou 2 | BI.2 | 0,165 | 1 | 1 | 3 | |
| Z3.5 | Nad Úslavou 3 | BI.2, PD | 0,641 | 4 | 4 | 10 | |
| Z3.6 | Hřbitov | OH, PZ | 0,515 | | | | |
| Z3.7 | Za Farou | BI.2, PD | 0,371 | 2 | 2 | 5 | |
| Z3.8 | U Farského potoka | BI.2, PD | 0,298 | 3 | 3 | 7 | |
| Z3.9 | Na Jamkách | BI.1, BM, PD, PZ | 2,565 | 21 | 23 | 55 | územní studie |
| Z3.10 | Pod Hájem | BI.1, BM, PD | 3,308 | 36 | 40 | 95 | územní studie |
| Z3.11 | U Školky 1 | BI.1, PD | 1,369 | 7 | 8 | 19 | |
| Z3.12 | U Školky 2 | BI.1, PZ, PD | 2,851 | 15 | 17 | 41 | územní studie |
| Z3.13 | U Klatovské silnice | OK.3 | 0,728 | | | | |
| Z3.14 | Autokemp | OK.3, RT, VV, PD | 5,406 | | | | |
| Z3.15 | Technické zázemí Kongresového centra | OK.2 | 1,172 | | | | |
| Z3.16 | U Školy | DV | 0,150 | | | | |
| Z3.17 | Pláž | RP | 0,350 | | | | |
| Z3.18 | Zázemí k pláži | OK.3 | 0,009 | | | | |
| Ve správním území celkem | | | | 118 | 130 | 312 | |

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v Žinkovech je založen na:

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

Systém sídelní zeleně ve správním území je doplněn:

- plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v zastavitelné ploše Z3.9, Z3.10 a Z3.12 v Žinkovech a v zastavitelné ploše Z2.4 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 (Z3.6)

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 veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeď (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeď dle prostorových možností doplňována
- 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 funkční plochu „PZ – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 100 m².

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Plochy, resp. stavby a opatření navržené územním plánem jako veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření, jsou uvedena v textu s označením dle VPS a VPO (WD, WE, WK atd.). Ostatní plochy, stavby nebo opatření, jsou uvedena pod označením změn v krajině (K) nebo označením dopravní stavby (D).

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

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

k.ú. Břeží u Žinkov

- Vjezdové opatření na silnici II/230 v Břeží ve směru od Přeštic (D1.1) včetně přechodu pro pěší
- Vjezdové opatření na silnici II/230 v Břeží ve směru od Nepomuka (D1.2) včetně přechodu pro pěší

k.ú. Kokořov

- Přeložka silnice II/230 v Kokořově (D2.1 - 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

- WD-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 80m, tj. 40 m od osy navrhované přeložky III/191 na obě strany

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby místních komunikací:

k.ú. Kokořov

- Územní rezerva pro místní komunikaci v lokalitě R2.1 (část v k.ú. Břeží u Žinkov)

k.ú. Žinkovy

- WD-3.2 místní komunikace západně od lokality Z3.9
- WD-3.3 místní komunikace v lokalitě Z3.10
- WD-3.4 místní komunikace v lokalitě Z3.12
- WD-3.5 místní komunikace pro napojení lokality Z3.14
- WD-3.6 místní komunikace pro napojení lokality Z3.14
- WD-3.7 obnova místní komunikace pro napojení lokality Z3.7
- Obnova místní komunikace východně od sportovního areálu mezi stávající II/191 a fotbalovým hřištěm K3.31
- Územní rezerva pro místní komunikaci jižně od lokality R3.2
- Územní rezerva pro místní komunikaci v lokalitě Z3.11

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

k.ú. Žinkovy

- WD-3.9 parkování na terénu v Žinkovech - lokalita Z3.16

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. Břeží u Žinkov

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

k.ú. Kokořov

- WD-2.1 účelová komunikace přecházející na k.ú. Jarov u Blovic
- WD-2.2 účelová komunikace severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníky
- WD-2.3 účelová komunikace k požární nádrži
- WD-2.4 účelová komunikace severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádlo
- WD-2.5 účelová komunikace východně od Kokořova přecházející na k.ú. Novotníky
- WD-2.6 účelová komunikace jižně od Kokořova

k.ú. Žinkovy

- WD-3.10 účelová komunikace severně od Žinkov
- WD-3.11 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- WD-3.12 účelová komunikace severozápadně od Žinkov
- WD-3.13 obnova účelové komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu
- WD-3.14 obnova účelové komunikace jižně od Žinkov
- WD-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. Břeží u Žinkov

- WD-1.2 chodník pro pěší v Břeží při severní straně silnice II/230

k.ú. Kokořov

- WD-2.7 chodník pro pěší v Kokořově podél stávající III/19117
- WD-2.8 připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec
- WD-2.9 pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy)
- komunikace pro pěší při západním okraji lokality Z2.4

k.ú. Žinkovy

- WD-3.16 chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117
- WD-3.17 chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající III/191
- WD-3.18 chodník při silnici II/191 a III/11759 v Žinkovech (směr Měčín)
- WD-3.19 vycházková cesta mezi náměstím v Žinkovech a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku
- WD-3.20 vycházková cesta mezi lokalitou Z3.12 obytnou zástavbou a okružní cestou okolo Žinkovského rybníku
- WD-3.21 chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žinkovského rybníka o šířce trasy min. 2m, tj. včetně opěrné zdi (spojení centrum – škola – zámek)
- WD-3.22 zokruhování vycházkové cesty s lipovou alejí západně od zámku
- WD-3.23 vycházková cesta okolo Žinkovského rybníka
- WD-3.24 propojení vycházkové cesty okolo Žinkovského rybníka a Čepince

- WD-3.25 propojení chatové osady v Čepici s hrází Čepineckého rybníku
Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stav:

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

Koncepce:

Břeží 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 Břeží a Kokořov.

Čepinec

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 zásobovány z vodního zdroje HPV1 v k.ú. Žinkovy, vrt nemá vymezeno ochranné pásmo.
- Břeží 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 na kótě 522m n.m (WK-3.1).

- Úpravna vody pro Březí a Kokořov a vodojem pro Kokořov jsou navrženy v ploše územní rezervy R2.3 na kótě 488m n.m. v k.ú. Žinkovy. Plocha bude prověřena generem zásobování pitnou vodou obcí Březí a Kokořov.
- Vodojem pro Březí je navržen v ploše územní rezervy R2.2 na kótě 588m n.m. v k.ú. Žinkovy. Plocha bude prověřena generem 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:

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

Požární voda

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

Březí, Kokořov Čepinec

Obce mají částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci. Veškeré odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.

Žinkovy

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je vyústěna do řeky Úslavy a potoka Jamky. Jednotná kanalizace odvádí cca 60% dešťových vod a cca 56 % odpadních vod, předčištěných v mikročistírnách.

Část splaškových vod je odváděna do dílčích ČOV:

- ČOV1 bytové domy ZD (vyústění do potoka Jamky)
- ČOV2 Domov klidného stáří a ZŠ (vyústění do Žinkovského rybníka)
- ČOV3 zámek (vyústění do Žinkovského rybníka)

Ostatní splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.

Koncepce

Břeží

Stávající způsob čištění odpadních vod zůstává zachován.

V dlouhodobém časovém horizontu je navržena územní rezerva R1.1 pro technologický objekt čištění odpadních vod. Plocha bude prověřena generelem oddílné kanalizační soustavy v obci.

Čepinec

Stávající způsob čištění odpadních vod zůstává zachován.

V dlouhodobém časovém horizontu je navržena územní rezerva R3.4 pod hrází Čepineckého rybníka pro technologický objekt čištění odpadních vod. Plocha bude prověřena generelem oddílné kanalizační soustavy v obci.

Kokořov

Obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou svedeny na ČOV v zastavitelné ploše Z2.5 na levém břehu Úslavy (WK-2.1).

Žinkovy

Městys bude odkanalizován oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou přes čerpací stanice odpadních vod svedeny na ČOV v zastavitelné ploše Z3.2 na levém břehu Úslavy. Je vydáno stavební povolení na splaškovou kanalizaci a ČOV (leden 2011, zpracovatel Vodovody a kanalizace starý Plzenec 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 ČOV3 bude ponecháno. Objekty v plochách OK.3 v zámeckém parku a lokalitě Z3.18 budou odkanalizovány na navrhovanou ČOV, umístěnou ve stávající podzemní sběrné jímce. Přečištěná voda bude využita k zálivce zámeckého parku, v době vegetačního klidu bude voda odvážena na ČOV3. Přípustné je také řešení s odvodem veškerých splaškových vod přečerpáním na ČOV3.

Stávající jednotná kanalizace bude po dokončení splaškové kanalizace kanalizací dešťovou.

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.
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 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 z komunikací přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do dešťové kanalizace s vyústěním do místní vodoteče.

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

Likvidace nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnými hygienickými předpisy.

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

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

Řešené území je zásobováno šestnácti trafostanicemi v majetku ČEZ Distribuce a.s.

Koncepce:

Venkovní vedení nadřazené distribuční sítě zůstávají zachovány.

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

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.

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

Východní část řešeného území na k.ú. Kokořov protíná trasa VVTL plynovodu Vřesová – Morava. V k.ú. Novotníky z něj odbočuje VTL potrubí do VTL regulační stanice v Žinkovech u sportovního areálu.

Plynořikované středotlakými rozvody jsou Žinkovy, Kokořov včetně Žitína a Ovčina a Březí. Plynořikován není Čepinec v k.ú. Žinkovy a zemědělské dvory Žinkovice a Olšovka v k.ú. Březí.

Koncepce:

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

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

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce:

Obec je plynořikována, 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

Stav:

Stávající objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou umístěny převážně v plochách funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“:

Březi

- požární zbrojnice
- knihovna

Žinkovy

- fara a klubové zařízení
- základní škola
- mateřská škola
- Domov klidného stáří
- kostel Sv. Václava
- požární zbrojnice

Ostatní stávající stavby veřejné infrastruktury jsou umístěny v rámci jiných funkčních ploch, zejména ploch:

- OK občanské vybavení komerčního charakteru (hasičská zbrojnice v Kokořově),
- SM bydlení smíšené městské (obecní úřad, informační středisko, zdravotní středisko a pošta v Žinkovech)
- OH hřbitovy

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 funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“:

V k.ú. Žinkovy je navržena:

- zastavitelná plocha Z3.6 pro rozšíření stávajícího hřbitova
- územní rezerva R3.1 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 však 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:

- SM bydlení smíšené městské
- BM bydlení městské
- BI bydlení v individuálních rodinných domech
- OK občanské vybavení komerčního charakteru

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:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PS veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

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

- PZ v zastavitelné ploše Z3.9
- PZ v zastavitelné ploše Z3.12
- PS v územní rezervě R3.2
- Plocha s možností pořádání veřejných společenských akcí východně od plochy Z3.13 (poz. Parc. 1771/1 k.ú. Žinkovy)

Významné plochy veřejných prostranství jsou definovány jako veřejně prospěšné stavby. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G. Městys Žinkovy nepožaduje uplatnit pro tyto plochy předkupní právo.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce

Koncepce uspořádání krajiny chrání:

- hodnotné krajinné území správního území
- 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 funkčních plochách 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 funkčního využití
- ÚSES (regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování 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 umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

Přehled navržených prvků systému ekologické stability uveden v tabulce č. 6 – Záměry v krajině.

Regionální úroveň ÚSES

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

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

Centrální částí řešeného území procházejí podle RÚSES Plzeňského kraje další 2 modální hydro- a hygrofilní biokoridory regionálního významu (RBK) č. RK 265 Chudinka-Žinkovský rybník (aktuálně převažující vegetační typ „B, P, A“; cílový typ V-N) a RK 266 Žinkovský rybník-V 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 zastavěným územím Žinkov v nivě Úslavy (malá šířka).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě 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: „Břežský“ potok – RBK 251 – (ORP Blovice: „Letinský lázeňský“ potok – Podhrázký 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 ve Březí, kde je potok zakryt do kanalizace souběžně se silnicí II/230 (část zatrubnění vede i přes zahradu).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- RBK 251 (Jarovský vrch) – údolí Kokořovského potoka – kóta vrchy, 497m 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, 587m;
- (RBK 2044 nad Petrovicemi) – údolí „Osobovského“ potoka – kóta Ledvina, 587m – RBC Žinkovský rybník – kóta Starý Sylov, 545m – (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. 6 – Záměry v krajině.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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 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.

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

- K1.1 revitalizace toku Jamky

- K1.4, K1.5 vodní plochy s možností retence pod Žinkovicemi včetně revitalizace pravostranného přítoku toku Jamky

k.ú. Kokořov

- K2.1 revitalizace pravostranného přítoku Úslavy včetně vodní plochy (část v k.ú. Žinkovy)
- K2.3 revitalizace pravostranného přítoku Úslavy severně od Kokořova

k.ú. Žinkovy

- K3.3 revitalizace vodoteče jižně od Žinkov

Přehled navržených protipovodňových opatření v krajině je uveden v tabulce č. 6 – Záměry v krajině.

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
- přírodní pláž jižně od zámku v ploše Z3.17 s doprovodným zázemím v ploše Z3.18
- plocha územní rezervy R3.3 pro otevřená sportoviště
- autokemping v zastavitelné ploše Z3.14

Tabulka 4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| Označení plochy | Název | Umístění | Poznámka | označení VPS | označení VPO |
|----------------------------|---|------------------|---------------------------------|--------------|---------------------|
| k.ú. Břeží u Žinkov | | | | | |
| K1.1 | revitalizace vodoteče | Břeží - Z | otevření zatrubněné vodoteče | | WR-1.8, 1.11 |
| K1.2 | revitalizace vodoteče | Břeží - J | | | WR-1.10 |
| K1.3 | revitalizace vodoteče | Břeží - J | otevření a meandrování vodoteče | | WR-1.12 |
| K1.4 | revitalizace zemědělské půdy | Břeží - J | lužní les | | WR-1.12 |
| K1.5 | návrh soustavy rybníků | Břeží - J | s možností retence | | WR-1.12 |
| K1.6 | doplnění ÚSES | Břeží - Z | LBC a LBK mezofilní | | WR-1.4, 1.5, 1.7 |
| K1.7 | jednostranná alej | Břeží - Z | | | |
| K1.8 | doplnění ÚSES | Břeží - S | RBK mezofilní | | WR-1.2 |
| K1.9 | doplnění VKP | Břeží - pod obcí | | | |
| K1.10 | revitalizace zemědělské půdy | Břeží - J | | | |
| K1.11 | obnova účelové komunikace | Břeží - Z | jednostranná alej | | |
| K1.12 | obnova účelové komunikace | Břeží - SZ | jednostranná alej | | |
| K1.13 | oboustranná alej | Břeží - JV | | | |
| K1.14 | oboustranná alej | Břeží - JZ | | | |
| K1.15 | oboustranná alej | Břeží - JZ | | | |
| K1.16 | revitalizace zemědělské půdy | Břeží - pod obcí | izolační zeleň | | |
| K1.17 | oboustranná alej | Břeží - Z | | | |
| K1.18 | jednostranná alej | Břeží - JZ | | | |
| K1.19 | oboustranná alej | Břeží - J | | | |
| k.ú. Kokořov | | | | | |
| K2.1 | revitalizace a otevření zatrubněné vodoteče, obnova rybníku | Kokořov - Z | | | WR-2.4 |
| K2.2 | doplnění ÚSES | Kokořov - Z | LBC mezofilní | | |
| K2.3 | návrh vodoteče, revitalizace zemědělské půdy | Kokořov - S | | | WR-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 | WD-2.6 | |
| K2.7 | revitalizace zemědělské půdy | Kokořov - SV | | | WR-2.6 |
| K2.8 | izolační zeleň | Kokořov – nad obcí | | | |
| K2.9 | izolační zeleň | Kokořov - Žitín | | | |
| K2.10 | doplnění ÚSES | Kokořov - S | LBK mezofilní | | WR-2.2 |
| K2.11 | obnova účelové komunikace | Kokořov – nad obcí | jednostranná alej | WD-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 | WD-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 | | WD-2.5 | |
| K2.20 | doplnění ÚSES | Kokořov - Z | LBK mezofilní | | WR-2.5 |
| K2.21 | zatravnovací pás | Kokořov - JV | dvouřadá alej | | WR-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 | WD-2.9 | |
| K2.21 | zatravnovací pás | Žinkovy - SV | dvouřadá alej | | WR-2.7 |
| K3.1 | doplnění ÚSES | Žinkovy - S | LBK mezofilní nefunkční | | WR-3.2 |
| K3.2 | revitalizace zatrubněné vodoteče | Žinkovy - SZ | | | WR-2.4 |
| K3.3 | revitalizace zatrubněné vodoteče | Žinkovy - J | otevření a meandrování | | WR-3.5 |
| K3.4 | obnova účelové komunikace | Žinkovy - SZ | revitalizace zemědělské půdy | WD-3.10, 3.11 | |
| K3.5 | doplnění ÚSES | Žinkovy - Z | LBK mezofilní | | WR-3.1 |
| K3.6 | doplnění ÚSES | Žinkovy - Z | LBK mezofilní | | WR-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 | | WR-3.4 |
| K3.12 | obnova účelové komunikace | Žinkovy - JZ | revitalizace zem. půdy - zalesnění | WD-3.14 | |
| K3.13 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy - J | oboustranná alej | WD-3.22 | |
| K3.14 | obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy - JV | jednostranná alej | | |
| K3.15 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – nad obcí | jednostranná alej | WD-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 | WD-3.12 | |
| K3.19 | obnova účelové komunikace | Žinkovy – pod obcí | jednostranná alej | WD-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 | WD-3.19 | |
| K3.23 | revitalizace zemědělské půdy | Žinkovy – pod obcí | jednostranná alej | | |
| K3.24 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy - Čepinec | | WD-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 | | WD-3.8 | |
| K3.28 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – nad obcí | | | |
| K3.29 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – Z | | WD-3.11 | |
| K3.30 | komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – u rybníka | jednostranná alej | WD-3.20 | |
| K3.31 | obnovení účelové komunikace | Žinkovy – u sportovního areálu | | | |
| K3.32 | Obnova komunikace pro pěší a cyklisty | Žinkovy – u rybníka | | | |

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech funkčních ploch 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.) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
8. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
9. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy, kalového plynu nebo bioplynu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na sloupech, není-li v konkrétních funkčních plochách uvedeno jinak.
12. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
13. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
14. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchraný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)

- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| | | | |
|---|----------|-----------|-------------|
| 1. Plochy bydlení | B | | |
| • bydlení 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 | |
| • pláž | | RP | |
| 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 | |
| - v plochách ÚSES | | | PZ.1 |
| • 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 zeleň | | KO | |
| - - ostatní zeleň v plochách ÚSES | | | KO.1 |
| 13. Plochy zeleně | Z | | |
| • zeleň sídelní specifická- nezastavitelné zahrady | | ZS | |

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

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

| | |
|-----------|------------------------|
| BM | BYDLENÍ MĚSTSKÉ |
|-----------|------------------------|

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30%, max. však 350 m² 1 bytovým domem nebo bytovým dvojdodem v Z3.10, max. však 200 m² 1 bytovým domem Z3.9
- min. % zeleně 55%
- podlažnost max.3NP včetně podkroví pro zástavbu bytovými domy, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území
2NP pro zástavbu řadovými rodinnými domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní
- budovy obytné nízkopodlažní (rodinné domy řadové)
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (prodejny 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 (prodejny 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 40m²
- 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.1 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m²
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovi 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
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - 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

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 40m²
- 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 provozoven, povolených do 1.1.2011, 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 50m 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

BI.2 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHATRAKTERU

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 25%, nejvýše však 250m²
- min. % zeleně 60%
- 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
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

Dále viz BI.1 – Bydlení v rodinných domech příměstského charakteru

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. 8m.

BI.3 BYDLENÍ 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

- 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 1NP 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, králíkárný, kurníky atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) v hospodářských objektech za podmínky orientace do stávkami uzavřeného dvora a za podmínky dobré dopravní dostupnosti
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách zemědělských statků smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 60m² (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 provozoven, povolených do 1.1.2011, 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

- 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 50m 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

| | |
|-----------|--------------------------|
| BŘ | BYDLENÍ A ŘEMESLO |
|-----------|--------------------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 38%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost rodinné domy max 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max do 8m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) s majetkovou vazbou na rodinné domy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na bydlení
- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů
- 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 60m²
- 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 provozoven, povolených do 1.1.2011, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F.4.2. PLOCHY REKREACE

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| RI | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY |
|-----------|--------------------------------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max.%zastavění 15%, nejvýše však 100m²
- min.% zeleně 70%
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- nové rekreační chaty do max. zastavěné plochy 80m² v zahradách okrasných nebo užitkových na pozemcích o min. ploše 600m²
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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. 10m²

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 pozemcích parc.č. 125/11, 125/12, 125/23, 125/25, 125/13, 125/14, 125/19, 125/26, 125/27, 125/28, 125/29 k.ú. Žinkovy jsou rekreační chaty přípustné za podmínky zajištění dopravní obsluhy z místní komunikace na pozemku parc. č. 123/1 k.ú. Žinkovy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|-----------|-------------------------|
| RA | REKREAČNÍ AREÁLY |
|-----------|-------------------------|

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

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 nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf, skateboard atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|-----------|------------------------------|
| RT | AUTOKEMPY A TÁBORIŠTĚ |
|-----------|------------------------------|

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 nezpevněným 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 umístěny v západní části zastavitelné plochy Z3.14. Správní objekty autokempu budou situovány v ploše OK.3.

| | |
|---------------|--|
| RP | PLÁŽ |
| Obsah: | Plochy pro krátkodobý pobyt u přírodních vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreatantů. |

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění 0%

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky a pláže přírodního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nadzemní stavby
- oplocení
- parkování osobních vozidel
- a vše ostatní

Poznámka:

- Parkování zajištěno na plochách Z3.16, resp. na parkovišti u zámku
- Zázemí pláže zajištěno v lokalitě Z3.18

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

| | |
|---------------|--|
| OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU |
| Obsah: | Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu a integrovaný záchranný systém. |

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 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
- 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 | OBCĀNSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

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 (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- samostatné objekty pro restaurace a pohostinství

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfově hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného 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 je povoleno za podmínky odstoupení oplocení při severní hranici pozemku o 3,5m od severní hranice pozemku ve prospěch veřejného prostoru PD

| | |
|-------------|--|
| OK.1 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU – ZÁMECKÝ AREÁL |
|-------------|--|

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kongresové centrum včetně ubytování a stravování
- hospodářské a provozní budovy
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 KOMERČNÍHO CHARAKTERU – TECHNICKO – VÝROBNÍ ZÁZEMÍ |
|-------------|---|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 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.)
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu obce a zámeckého areálu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 KOMERČNÍHO CHARAKTERU – SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU |
|-------------|--|

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40%,
v ploše Z3.18 100%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost ve stávající zástavbě přizpůsobit charakteru území, v ploše Z3.18 max. 1 NP, v ostatních zastavitelných plochách max. 3 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ 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
- 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
- v ploše Z3.18 je přípustné umístit pouze objekt pro zázemí pláže v ploše Z3.17, tj. objekt se sociálním vybavením, převlékárnou a prodejním, resp. stravovacím prostorem

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- Na st. parcelách č. 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 307, 308, 309, 310 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 | TĚLOVÝCHOVA A SPORT |
|-----------|----------------------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro sportovní účely se speciálním vybavením (stadióny, tenisové areály, plavecké areály, volejbalové areály, fotbalové areály atp.)
- stavby pro sportovní účely malé (tělocvičny, menší bazény, fit centra, sauny atp.)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 hluchost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS.1 | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – SPORTOVIŠTĚ PRO KONGRESOVÉ CENTRUM

Obsah: Plochy pro otevřená sportoviště jižně od zámeckého areálu v ploše územní rezervy R3.3.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- obecná prostorová regulace není vzhledem k charakteru plochy stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště přírodního charakteru (golfová odpaliště, pobytové louky se stanovišti fyzických aktivit atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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), pokud bude prokázána nemožnost sloučení funkční náplně s objektem v zastavitelné ploše Z3.18, resp. pokud bude prokázána nemožnost využití části objektu na pozemku 1707/4 k.ú. Žinkovy (stávající technická vybavenost) a za podmínky, že stavba bude umístěna mimo pohledovou osu zámeckého parku a bude zakomponována do krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

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
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 funkčních plochách kromě výrobních ploch

Poznámka:

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

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- náměstí, ulice, tržiště
- stezky pro pěší a cyklisty
- plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- a vše ostatní

| | |
|-------------|--|
| PZ.1 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ – 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.

Dále viz PZ – Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

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

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBECNÁ 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.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

| | |
|-----------|--------------------------------|
| SM | BYDLENÍ SMÍŠENÉ 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 BM a BI
- podlažnost 3NP, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 (prodejny 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 provozoven, povolených do 1.1.2011, 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.4.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| | |
|-----------|--|
| DS | DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ |
|-----------|--|

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

| | |
|-----------|---|
| DV | DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ – PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ NA TERÉNU |
|-----------|---|

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.4.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.8. PLOCHY VÝROBY**VS VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

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. 8m

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

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 Z2.1 v Kokořově

- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě Z2.1 v Kokořově

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- síla vyšší než 8m
- 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 | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA |
|-----------|--------------------------|

Obsah: Plochy speciálních staveb pro výrobu a zemědělství

OBCENÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (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

- 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
- fotovoltaické elektrárny na sloupech jsou přípustné v Žitíně a v Kokořově severně od přeložky silnice II/230

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 | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - S VYUŽITÍM PRO AGROTURISTIKU |
|-------------|---|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – DOPROVODNÉ PLOCHY PRO AGROTURISTIKU |
|-------------|--|

Obsah: Plochy pro doprovodné funkční využití ploch pro agroturistiku.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- altány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

| | |
|-------------|--|
| VZ.3 | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – KOMPOSTÁRNA |
|-------------|--|

Obsah: Plochy pro kompostárnu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plocha otevřené kompostárny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustná je výstavba nadzemních staveb
- oplocení
- a vše ostatní

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy 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

- loděnice, resp. stanoviště pro půjčování lodí na pozemku 1702.k.ú. Žinkovy po odsouhlasení architektonického řešení stavebním úřadem
- 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 zabezpečí migraci vodních organismů přes trvale průtočný propustek; nádrž může být řešena s protipovodňovou ochranou jako mokrý poldr.

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

FO ORNÁ PŮDA

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- 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
- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva
- včelnice a mobilní včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování fotovoltaických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- golfové hřiště
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- a vše ostatní

FP LOUKY A PASTVINY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 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
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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**

- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování fotovoltaických elektráren
- umístování stožárů větrných elektráren
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- 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 FP – 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 funkční plochou FP, pokud plocha nebude využívána pro parkurové skákání
- oplocení pozemku formou „břevnového“ hrzení, 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.4.11. PLOCHY LESNÍ

| | |
|-----------|-------------|
| LF | LESY |
|-----------|-------------|

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

Poznámka: Na pozemku parc. č. 1707/2 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
- 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 LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**KO | OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ**

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.

OBCENÁ 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 DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je umístění fotovoltaických elektráren
- nepřípustné je umístění 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 KO – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.13. PLOCHY SYSTÉMU ZELENĚ**ZS | ZELEŇ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování zahrad ve volné krajině je přípustné pouze v případě, že nenarušuje krajinný ráz

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

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

Městys Žinkovy nepožaduje

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

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

komunikace a plochy pro motorová vozidla

k.ú. Žinkovy

| | |
|--------|---|
| WD-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 80m, tj. 40 m od osy navrhované přeložky III/191 na obě strany |
| WD-3.2 | místní komunikace západně od lokality Z3.9 |
| WD-3.3 | místní komunikace v lokalitě Z3.10 |
| WD-3.4 | místní komunikace v lokalitě Z3.12 |
| WD-3.5 | místní komunikace pro napojení lokality Z3.14 |
| WD-3.6 | místní komunikace pro napojení lokality Z3.14 |
| WD-3.7 | obnova místní komunikace pro napojení lokality Z3.7 |
| WD-3.8 | místní komunikace pro napojení zástavby severovýchodně od Žinkov ze stávající silnice III/19117 |
| WD-3.9 | parkování na terénu v Žinkovech - lokalita Z3.16 |

účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

k.ú. Březí u Žinkov

| | |
|--------|---|
| WD-1.1 | účelová komunikace včetně doprovodné zeleně severně nad obcí severně nad obcí Březí (propojení komunikační sítě v obci a krajině) |
|--------|---|

k.ú. Kokořov

| | |
|--------|--|
| WD-2.1 | účelová komunikace přecházející na k.ú. Jarov u Blovic |
|--------|--|

| | |
|--------|---|
| WD-2.2 | účelová komunikace severně od Kokořova mezi přeloženou II/230 a územím Hlavníky |
| WD-2.3 | účelová komunikace k požární nádrži |
| WD-2.4 | účelová komunikace severovýchodně od Kokořova přecházející na k.ú. Prádlu |
| WD-2.5 | účelová komunikace východně od Kokořova přecházející na k.ú. Novotníky |
| WD-2.6 | účelová komunikace jižně od Kokořova |

k.ú. Žinkovy

| | |
|---------|---|
| WD-3.10 | účelová komunikace severně od Žinkov |
| WD-3.11 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov |
| WD-3.12 | účelová komunikace severozápadně od Žinkov |
| WD-3.13 | obnova účelové komunikace severozápadně od Žinkov u zemědělského areálu |
| WD-3.14 | obnova účelové komunikace jižně od Žinkov |
| WD-3.15 | účelová komunikace pro napojení zástavby u lipové aleje |

ostatní komunikace pro pěší a cyklisty**k.ú. Březí u Žinkov**

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

k.ú. Kokořov

| | |
|--------|--|
| WD-2.7 | chodník pro pěší v Kokořově podél stávající III/19117 |
| WD-2.8 | připojení komunikace pro pěší a cyklisty z Kokořova (po stávající II/230) na účelovou komunikaci u bývalého areálu SÚS Starý Plzenec |
| WD-2.9 | pěší propojení Kokořov – Žinkovy po pravém břehu Úslavy (část na k.ú. Žinkovy) |

k.ú. Žinkovy

| | |
|---------|--|
| WD-3.16 | chodník při silnici III/19117 v Žinkovech severně od náměstí podél stávající III/19117 |
| WD-3.17 | chodník při silnici II/191 v Žinkovech východně od náměstí podél stávající III/191 |
| WD-3.18 | chodník při silnici II/191 a III/11759 v Žižkovech (směr Měčín) |
| WD-3.19 | vycházková cesta mezi náměstím v Žižkovech a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku |
| WD-3.20 | vycházková cesta mezi lokalitou Z3.12 obytnou zástavbou a okružní cestou okolo Žižkovského rybníku |
| WD-3.21 | chodník při stávající silnici II/191 po hrázi Žižkovského rybníka o šířce trasy min. 2m, tj. včetně opěrné zdi (spojení centrum – škola – zámek) |
| WD-3.22 | zokruhování vycházkové cesty s lipovou alejí západně od zámku |
| WD-3.23 | vycházková cesta okolo Žižkovského rybníka |
| WD-3.24 | propojení vycházkové cesty okolo Žižkovského rybníka a Čepince |
| WD-3.25 | propojení chatové osady v Čepinci s hrází Čepineckého rybníku |

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Energetické stavby -elektro****k.ú. Kokořov**

| | |
|--------|--|
| WE-2.1 | venkovní vedení VVN 110 kV Rokycany – Nepomuk, k.ú. Kokořov, ve prospěch městyse Žinkovy |
|--------|--|

Vodohospodářské stavby**k.ú. Kokořov**

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

k.ú. Žinkovy

WK-3.1 návrh úpravny vody a vodojemu, k.ú. Žinkovy, ve prospěch městyse Žinkovy

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

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

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

k.ú. Kokořov

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

k.ú. Žinkovy

WR-3.1 doplnění ÚSES – lokální biokoridor
 WR-3.2 doplnění ÚSES – lokální biokoridor
 WR-3.3 doplnění ÚSES – lokální biokoridor
 WR-3.4 doplnění ÚSES – regionální biocentrum
 WR-3.5 revitalizace bezejmenné vodoteče

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, Odst.1, písm. C)

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

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

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 WD3.21 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 WD-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 WD3.16 při stávající silnici III/19117 |

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

Městys Žinkovy nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby podle (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a § 2, odst.1, písm. k), část 1 a 2), na veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b) a § 2, odst.1, písm. m), na veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm. k), část 3) a na veřejná prostranství (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm. k), část 4 a zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)

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

(přehled ploch v tabulce č. 5)

k.ú. Březí u Žinkov

R1.1 ČOV Březí včetně splaškové kanalizace

technická vybavenost

- | | |
|---------------------------------|--|
| • Rozloha lokality | 0,100 ha |
| • Využití území | TI |
| • Požadavky na prověření záměru | <p>Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel odkanalizování obce Březí, který prověří</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

R2.1 V Březí**5 - 6 RD**

- Rozloha lokality **0,875 ha**
- Využití území **BI.2**
- Požadavky na prověření záměru

Územní studie prověří:

- trasu místní komunikace, vedenou lokalitou ve směru západ – východ
- rozšíření stávajícího veřejného prostoru při východní hranici lokality na min. 8m
- uspořádání a velikost pozemků jednotlivých rodinných domů

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

- Rozloha lokality **0,080 ha**
- Využití území **TI**
- Požadavky na prověření záměru

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

- vydatnost společných vodních zdrojů pro zásobování Březí a Kokořova pitnou vodou
- umístění vodojemu a trasy vodovodu v Březí
- 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 **TI**
- Požadavky na prověření záměru

Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel zásobování obce Březí 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 **BŘ**
- 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 BŘ ve východní části lokality s přístupem z účelové komunikace mezi R2.4 a R2.5, 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

R2.5 Mezi Silnicemi

výrobní služby, živnostenské provozy

- **Rozloha lokality** **0,824 ha**
- **Využití území** **VS**
- **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
 - veřejný prostor bude rozšířen a bude zajištěno otáčení vozidel ve veřejném prostoru

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** **VS**
- **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 funkční plochy s ohledem na krajinný ráz

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

k.ú. Žinkovy

R3.1 Základní 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 školy
- funkční vazby na plochu územní rezervy R3.2
- převedení venkovního vedení VN k trafostanicím T13, T14 a T15 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** **PS**

- **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 R3.1 a zastavitelné plochy Z3.12

R3.3 Sportovní plochy Kongresového centra

otevřená sportoviště a areály

- **Rozloha lokality** **2,168**

- **Využití území** **OS.1**

- **Požadavky na prověření záměru**

Podmínkou převedení územní rezervy do zastavitelných ploch je specifikování konkrétního záměru investora v textové a grafické formě.

R3.4 ČOV Čepinec včetně splaškové kanalizace

technická vybavenost

- **Rozloha lokality** **0,084 ha**

- **Využití území** **TI**

- **Požadavky na prověření záměru**

Před převedením územní rezervy mezi zastavitelné plochy bude zpracován generel odkanalizování Čepince, který prověří:

- umístění čistírny odpadních vod a vedení splaškové kanalizace v Čepinci
- dopravní obsluhu ČOV
- odvádění dešťových vod z obce

Tabulka 5. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

| Označení plochy | Název | Funkční využití | Celková plocha lokality (ha) | Počet rodinných domů | Počet bytů | Počet obyvatel | Navazující dokument |
|--------------------------|---|-----------------|------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------------------|
| Březí u Žinkov | | | 0,100 | | | | |
| R1.1 | ČOV Březí včetně splaškové kanalizace | TI | 0,100 | | | | |
| Kokořov | | | 4,835 | | | | |
| R2.1 | V Březí | BI.2 | 0,875 | 6 | 7 | 16 | územní studie |
| R2.2 | Vodojem - Březí | TI | 0,08 | | | | |
| R2.3 | Vodojem - Kokořov | TI | 0,088 | | | | |
| R2.4 | Před Potokem | BŘ | 0,214 | 1 | 1 | 3 | |
| R2.5 | Mezi silnicemi | VD | 0,824 | | | | |
| R2.6 | K Novotníkům | VD | 2,625 | | | | územní studie |
| Žinkovy | | | 3,919 | | | | |
| R3.1 | Základní škola | OV | 0,645 | | | | územní studie |
| R3.2 | Sportovní plochy | PS | 1,022 | | | | územní studie |
| R3.3 | Sportovní plochy Kongresového centra | OS | 2,168 | | | | |
| R3.4 | ČOV Čepinec včetně splaškové kanalizace | TI | 0,084 | | | | |
| Ve správním území celkem | | | 8,854 | 7 | 8 | 19 | |

I.1.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie:

- zastavitelná plocha Z2.4 - k.ú. Kokořov Pod Silnicí
- zastavitelná plocha Z3.9 - k.ú. Žinkovy Na Jamkách
- zastavitelná plocha Z3.10 - k.ú. Žinkovy Pod Hájem
- zastavitelná plocha Z3.12 - k.ú. Žinkovy U Školky 2

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.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

- Funkční plocha BM – Bydlení městské v lokalitě Z3.9 - k.ú. Žinkovy Na Jamkách
- Funkční plocha BM – Bydlení městské v lokalitě Z3.10 - k.ú. Žinkovy Pod Hájem
- Areál žinkovského zámku

Plochy jsou vyznačeny ve výkrese N1 – Výkres základního členění.

K. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.

Při stavebním řízení u staveb na pozemkových parcelách, kde je dle kapitoly J požadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, nelze v souladu s § 117 odstavcem 1) zákona 183/2006 Sb. využívat možnosti zkráceného stavebního řízení.

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

| | |
|------------------------------|---------------|
| Počet listů textové části | 74 formátů A4 |
| Počet výkresů grafické části | 9 |

II. ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplňí pořizovatel)

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu obce Žinkovy žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

Správní území obce Žinkovy leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti 17.10.2008; vyplývají ÚPD řešeného území tyto požadavky:

- E1 – vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk (VPS)
- Regionální biocentrum vymezené:
 - Žinkovský rybník včetně okolí
 - severní část k.ú. Březí u Žinkov a k.ú. Kokořov
- regionální biokoridor vymezený:
 - údolní niva Bradlavy
 - údolní niva Úslavy
 - severní část k.ú. Březí u Žinkov
 - severní část k.ú. Kokořov
- zajistit ochranu krajinných vedut, respektovat záplavové území a poddolované území

Z ÚPD sousedních správních obvodů vyplývají pro ÚP Žinkovy tyto požadavky:

- Ze správního území Prádlu (ÚP Prádlu nabyt účinnosti 23.9.2007) přecházejí na správní území Žinkovy tyto VPS:

- E1 – vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk (viz ZUR PK)
- VD-12 - účelová komunikace včetně k.ú. Prádlo – k.ú. Kokořov

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Regionální územní systém ekologické stability a vedení VVN 110kV jsou záměry, které byly převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR Plzeňského kraje) a přecházejí ze sousedních správních území do řešeného území a naopak. Lokální územní systém ekologické stability byl revidován.

Územní plán Žinkovy navrhuje doplnění systému účelových komunikací v krajině, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tyto cesty propojují cesty v řešeném území s dochovanými lesními cestami. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po zemědělském půdním fondu, je nutné tyto cesty navázat v sousedních správních územích.

Prvky, přecházející na sousední správní území jsou rozděleny podle jednotlivých správních území takto:

Správní území Jarov

k.ú. Jarov u Blovic

- Obnova účelové komunikace K2.13

Správní území Prádlo

k.ú. Prádlo

- Návrh vedení VVN 110 kV
- Pokračování navrhované účelové komunikace K2.14

k. ú. Novotníky

- Návrh vedení VVN 110 kV
- Protierozní opatření - zatravňovací pás s dvouřadou alejí K2.21

Správní území Měčín

k.ú. Radkovic u Měčina

- Změna trasy stávající komunikace II/191 v jihozápadní části k.ú. Žinkovy

Správní území Neurazy

k.ú. Vojovice

- Komunikace pro pěší a cyklisty K3.24 kolem Žinkovského rybníka – jižní část včetně lávky přes potok Tůně

Prvky ÚSES přechází na všechna sousední správní území.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území

- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny (vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území (návrh přeložky komunikace II/230 v Kokořově, změna stávající komunikace III/19117 na II/191 ve směru Kokořov – Žinkovy – Klatovy a úprava její trasy, změna stávající komunikace II/191 na III/? ve směru Žinkovy – Nepomuk, územní rezerva pro ČOV v Březi, územní rezerva pro vodojem pro Kokořov, územní rezerva pro vodojem pro Březi, návrh ČOV v Kokořově, návrh ČOV v Žinkovech, územní rezerva ČOV v Čepinci, snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině (úpravy na vodotečích), vytvářením podmínek pro výstavbu (plochy pro bydlení v Žinkovech a výrobu v Kokořově)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Plochy zeleně jsou dále podrobněji členěné:
 - ZS zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady
- Ve výkresu základního členění jsou zakresleny kromě zastavitelných ploch a ploch územních rezerv
 - plochy změn v krajině – vyznačeny jsou barevnou plochou a s označením písmenem K, pořadovým číslem k.ú. a číslem změny (např. K1.1), které je shodné s označením v tabulce č. 4 ve výrokové textové části (kap. E – Koncepce uspořádání krajiny);
 - záměry dopravní infrastruktury - označeny jsou písmenem D, pořadovým číslem k.ú. a číslem změny (např. D2.1), označení je shodné s textovou částí v kapitole D.1 – Dopravní infrastruktura

Uvedení těchto jevů ve výkresu základního členění zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují. V hlavním výkresu jsou ponechána textová označení výše uvedených jevů.

- V hlavním výkresu jsou zakresleny navrhované i stávající rozvody VN a navrhované i stávající trafostanice. V legendě je stav a návrh graficky rozlišen. Grafické zobrazení bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.
- Ve výrokové části územního plánu v kapitole F.3 – Přehled typů ploch s rozdílným využitím jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II § 6 – Plochy občanského vybavení vymezeny plochy OK.2 – technicko výrobní služby. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifčnosti ve vazbě k zámeckému areálu.
- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (v řešeném území se nevyskytují), pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytují) a pozemky biocenter. Pokud by

bylo toto ustanovení plně respektováno, bylo by pouze 18 biocenter ve správním území (z toho 8 zcela, resp. z části na lesní půdě) vymezeno jako „plochy přírodní“, ostatní ZPF by byl zahrnut v „plochách zemědělských“ (včetně biokoridorů), čímž by řešení nezastavěného území zcela ztratilo vzájemné souvislosti a přehlednost. Navíc:

- funkční biocentra mezofilní jsou umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
- funkční biocentra hydro a hygrofilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční
- nefunkční biocentra hydro a hygrofilní jsou lokalizována (v podstatě) ve funkčních zvlhčených údolních nivách, kde je však potřeba nově otevřít zatrubněnou vodoteč – proto v těchto biocentrech je navrženo otevření vodoteče a graficky je vymezen koridor pro tuto vodoteč a její doplnění doprovodnou zelení
- nefunkční koridory mezofilní se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, většinou orné půdě, kde bez vymezení jako plochy přírodní není většinou možné ÚSES založit

Územní systém ekologické stability:

- funkční biocentra mezofilní jsou umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
- funkční biocentra hydro a hygrofilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční
- nefunkční biocentra hydro a hygrofilní jsou lokalizována (v podstatě) ve funkčních zvlhčených údolních nivách, kde je však potřeba např. nově otevřít zatrubněnou vodoteč – proto v těchto biocentrech je navrženo otevření vodoteče a graficky je vymezen koridor pro tuto vodoteč a její doplnění doprovodnou zelení

Z důvodu zachování přehlednosti vzájemných vazeb v krajině proto zpracovatel:

- ÚSES v hlavním výkrese zakreslil jako funkci překryvnou a po konzultaci se zpracovatelem ÚSES dále:
 - ✓ ve funkčních biocentrech mezofilních ponechal „Plochy lesní“, „Plochy zemědělské – louky a pastviny“ a „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“
 - ✓ ve funkčních biocentrech hydro a hygrofilních ponechal „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, resp. „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“, resp. „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení“
 - ✓ stejný postup byl použit u funkčních biokoridorů obou typů
 - ✓ u navrhovaných biokoridorů mezofilních, tj. u ploch, ve kterých je nutné zajistit převod z orné půdy na louky a pastviny a tyto plochy doplnit ostatní krajinnou zelení, byly plochy navrženy do „Ploch přírodních – ostatní krajinná zeleň“ jejich možné využití je specifikováno regulativy, uvedenými v kapitole F.
 - ✓ u navrhovaných biocenter a biokoridorů hydro a hygrofilních, se jedná především o obnovení retenčních schopností krajiny a znovuotevření dříve zatrubněných vodotečí, v některých případech také doplnění nebo obnovení vodních ploch a jejich doplnění doprovodnou zelení; celkové ozelenění těchto ploch, tedy plošná výsadba ostatní krajinné zeleně není z hlediska ÚSES požadována; proto bylo ponecháno stávající využití „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, navíc označení plochy jako biocentra nevyklučuje jeho hospodářské využívání, pokud je hospodaření v souladu se zájmy ochrany přírody a podmínkami hospodaření v konkrétním biocentru

- pod „Plochy přírodní“ zahrnul plochy ostatní krajinné zeleně, neboť v krajinném rázu celého správního území mají významnou krajinnou roli a toto funkční vymezení v hlavním výkrese vytváří podmínky pro jejich ochranu; nutno upozornit, že ostatní krajinná zeleň (KO) není vždy totožná s plochami ostatních ploch – neplodné půdy dle katastrální mapy, např. krajinná zeleň na rozhraních lesů a zemědělské půdy je řazena do Ploch lesních (LF).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude dále doplněno podle společného jednání.

E.1. OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen „ÚSKP“):

k.ú. Březí u Žinkov

- **Kaple sv. Václava na návsi** – Rejstříkové číslo ÚSKP 17269/4-251

k.ú. Kokořov

- **Brána hospody č.p. 17** – Rejstříkové číslo ÚSKP 38270/4-3797

k.ú. Žinkovy

- **Hrad Potštejn - zřícenina** – Rejstříkové číslo ÚSKP 35697/4-538
- **Kostel sv. Václava na náměstí** – Rejstříkové číslo ÚSKP 18184/4-535
- **Socha P. Marie Immaculaty při kostele** – Rejstříkové číslo ÚSKP 23251/4-536
- **Rovinné neopevněné sídliště Obrovo hradiště** – archeologické stopy – Rejstříkové číslo ÚSKP 33228/4-539
- **Zemědělský dvůr č.p. 35, bývalý Panský dvůr č.p. 100 a špýchar č.p. 191** – Rejstříkové číslo ÚSKP 21543/4-4013
- **Zámek č.p. 36** – Rejstříkové číslo ÚSKP 44947/4-534

Nemovité kulturní památky nemají vymezené ochranné pásmo. Zámek má vymezen areál, ke stavební činnosti v tomto areálu se vyjadřuje odbor školství a kultury MÚ Nepomuk.

Ve správním území Žinkovy se nacházejí území s archeologickými nálezy:

ÚAN I. kategorie

Archeologické památky zapsané

- **Zřícenina hradu Potštejn** – Rejstříkové číslo ÚSKP 35697/4-538 (první písemná zmínka r. 1259)
- **Rovinné neopevněné sídliště Obrovo hradiště** – archeologické stopy – Rejstříkové číslo ÚSKP 33228/4-539
- **Intravilán městyse Žinkovy** – první písemná zmínka r. 1177

ÚAN II. kategorie Archeologicky cenná historická sídla

- **Intravilán obce Březí** – první písemná zmínka r. 1379
- **Intravilán obce Kokořov** – první písemná zmínka r. 1379
- **Širší území rovinného neopevněného sídliště Obrovo Hradiště**

ÚAN III. kategorie Archeologicky cenná historická území – celé správní území

E.2. PODOLOVANÁ ÚZEMÍ

Ve správním území se nacházejí dvě poddolovaná území:

- Poddolované území 960 (k.ú. Kokořov) – Kokořov – Novotníky – Prádlo – těžba polymetalických rud – rozlehlá plocha na východ od hranic zastavěného území Kokořova až po východní hranici katastru
- Poddolované území 926 (k.ú. Žinkovy) – Žinkovy – radioaktivní suroviny, zlatonosná ruda – lesní plocha na severozápadním svahu kopce Pouzdřím

Zákres byl proveden dle podkladů České geologické služby – Geofondu. Poddolované území je zakresleno ve výkrese O1 - Koordinační výkres.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Zadání územního plánu v kapitole i) uložilo zpracovateli ÚP řešit jmenovité střety zájmů v území. ÚP je řeší takto:

- **Přeložka II/230**
Zpracovatel ponechal trasu přeložky dle vydaného územního rozhodnutí (Bohemiaplan s.r.o.). Podle dokumentace k ÚŘ byla v návrhu územního plánu upravena trasa propustku vodního toku, napojení komunikace III/02011 severně od křižovatky s přeložkou silnice II/230 a napojení stávající účelové komunikace Kokořov – Jarov na silnici II/230 severozápadně od Kokořova.
Zpracovatelem ÚP bylo upraveno napojení účelové komunikace (K2.11) severně od přeložky.
Dále viz Odůvodnění kapitola G.5 – Dopravní infrastruktura
- **Vedení účelových komunikací**
Účelové komunikace jsou přednostně vedeny v původní stopě dle KN.
- **revize systému ÚSES**
V průběhu zpracování návrhu územního plánu zpracovala firma GeoVision spol. s r.o. (Ing. RNDr. Miroslav Hájek) revizi lokálního ÚSES. Revize ÚSES byla v průběhu zpracování konzultována se zpracovatelem ÚP. Revidovaný ÚSES je součástí ÚP. Regionální ÚSES byl po dohodě s f. GeoVision zpracovatelem upraven tak, aby nezasahoval do proluk stávající zástavby, které jsou platným ÚP určeny k zástavbě (zejména v k.ú. Žinkovy).
- **Komunikace pro pěší a cyklisty**
Komunikace pro pěší a cyklisty mezi hrází Žinkovského rybníka a levým břehem Žinkovského rybníka je vedena v ÚP přes část pozemku st. parc. č. 1/1 k.ú. Žinkovy (Crown Estates s.r.o.)

- **Dočasná stavba na pozemcích parc. č. 1726/5 a 1726/6 k.ú. Žinkovy**
Dočasná stavba na pozemcích 1726/5 a 1726/6 k.ú. Žinkovy bude ponechána za podmínky umožnění vjezdu do lokality Z3.14. Na části pozemku 1726/5 k.ú. Žinkovy je navrženo veřejné prostranství, kterým je vedena přístupová komunikace k lokalitě Z3.14. Veřejné prostranství je šířky 10m a do pozemku 1726/5 k.ú. Žinkovy zasahuje 3,25m
- **Nepovolené stavby ve správním území k.ú. Žinkovy**
 - 6 objektů chatek v lese jihovýchodně od zámku na pozemcích 1707/5, 1707/6, 1707/7, 1707/8, 1707/9, 1707/10 k.ú. Žinkovy
Pozemky 1707/5 a 1707/6 k.ú. Žinkovy s nepovolenými chatami jsou navrženy jako součást návrhové lokality Z48, která je určena k vytvoření zázemí pro pláž na břehu Žinkovského rybníka. Ostatní objekty na pozemcích 1707/7, 1707/8, 1707/9 a 1707/10 (nepovolené stavby), stejně jako povolené objekty na pozemcích 1707/11, 1707/12, 1707/13 jsou zařazeny do funkční plochy LF – lesy. Vzhledem k charakteru území jsou všechny stávající objekty určeny návrhem ÚP k odstranění.
 - Chata u rybníka na pozemku 116/1
Objekt na pozemku parc.č. 116/1 není povolen, zpracovatelem byl pozemek zařazen do funkční plochy KO – ostatní krajinná zeleň.
 - Chata mezi Žinkovským rybníkem a rybníkem Kamýtko na pozemku 1685/6
Objekt na pozemku parc.č. 1685/6 není povolen, pozemek byl vzhledem k exponované poloze zařazen do funkční plochy LF – lesy.
- **Lokalita Z3.5 (ZB 21 v PR ÚP Žinkovy)**
Zpracovatelem je navrženo řešení zástavby individuálních rodinných domů ve dvou liniích rovnoběžných s komunikací. Přístup na jednotlivé parcely je zajištěn komunikací v navrhovaném veřejném prostoru o min. šířce 8m.
Dále viz Odůvodnění kapitola G.4.2. – Zastavitelné plochy

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- koncepce uspořádání krajiny, specifikované v kapitole E a sídelní zeleně, specifikované v kapitole C.3
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy a plochy územních rezerv včetně podmínek pro rozhodování o změnách v území, tj. požadavků na zpracování územních studií ve vybraných plochách a požadavků na urbanistickou koncepci, specifikovaných v kapitole C.2 - Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném uplatnění eliminují

možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny; prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu při rekonstrukcích staveb a při umísťování nových staveb zejména v okrajových polohách sídel na přechodu mezi zástavbou a krajinou a při umísťování nových staveb ve volné krajině

Předmětem urbanistické a architektonické ochrany v území je zejména

- hodnotné přírodní prostředí v celém správním území, tj. vodní plochy, zejména Žinkovský rybník, údolní nivy vodních toků a velký podíl zatravněných záplavových území podél těchto toků, přírodní území podél bezejmenné vodoteče mezi rybníkem Kamýtka a Novým rybníkem s kombinací luk a lesů v navazujícím správním území Neurazy a Nepomuk, lesní masivy jižní části správního území
- Zámecký park v Žinkovech včetně jeho zájmového území, pro který bylo již vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Rekonstrukce zámku Žinkovy a přilehlého okolí – I. etapa“
- Horizonty ve správním území, jež jsou územním plánem zachovány. Jedná se zejména o nezastavěné nezalesněné horizonty s výhledy na sídla ve správním území a s výhledy na zelenou Horu u Nepomuku, symbol širšího okolí.
- hodnota stavebních dominant (zámek a kostel sv. Václava v Žinkovech) Předmětem ochrany jsou především panoramatické pohledy na zámek v Žinkovech s vodní plochou v popředí a dálkové pohledy na kostel sv. Václava v Žinkovech.

G.2. KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

Ve správním území Žinkovy bylo k 20.10.2009 hlášeno k trvalému pobytu 876 obyvatel.

V tabulce č.1 jsou uvedeny stávající počty obyvatel v jednotlivých sídlech správního území a dále možné počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech.

Při posuzování čísel je nutné přihlídnout k okolnosti, že část nových bytů bude použita na reprodukci stávajícího bytového fondu a zvýšení počtu CD, ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních nebo chybějící infrastruktury a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel Žinkov je nutné vzhledem uvedeným skutečnostem redukovat. Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca 147 bytových jednotek pro cca 352 obyvatel.

Při využití všech zastavitelných ploch a ploch územních rezerv představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 876 v roce 2009 na cca 1247 obyvatel, tj. o cca 40%.

Téměř 95% zastavitelných ploch a ploch územních rezerv bylo převzato z platného ÚP. U ostatních ploch se jedná o logické doplnění zastavěného území.

Údaje zpracovány v tabulce č. 1 ve výrokové části.

Nabídka pracovních příležitostí

Při využití všech stávajících a zastavitelných ploch pro funkční využití „VS – výrobní služby, živnostenské provozy a „BŘ – bydlení a řemeslo je v řešeném území možno nabídnout cca 140 pracovních míst ve výrobě.

Z tohoto počtu je 6 nových pracovních míst ve funkčních plochách „BŘ – bydlení a řemeslo“ (zastavitelná plocha Z13 a územní rezerva R14). Vzhledem k tomu, že se bude jednat o drobné řemeslo, či rodinné podniky, je počet pracovníků v lokalitě stanoven kvalifikovaným odhadem.

V plochách funkčního využití „VS – výrobní služby, živnostenské provozy“ je pro výpočet použito koeficientu 25 pracovních míst/ha.

Přehled ploch pro funkční využití „VS – výrobní služby, živnostenské provozy“ a BŘ – bydlení a řemeslo a předpokládaný počet pracovních míst v těchto plochách s rozlišením dle jednotlivých sídel je uveden v tabulce č. 2.

V přehledu nejsou započítána pracovní místa v ostatních funkčních plochách.

Údaje jsou zpracovány v tabulce č. 2 ve výrokové části.

G.3. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

G.4. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

G.4.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚR, SP, ÚS

Vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí sídla je bydlení, je zájmem obce vymezit v přiměřeném rozsahu nové lokality pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejího předpokládaného rozvoje. Viz. kapitola odůvodnění „G.2 – kvantifikace navrženého rozvoje.“

V řešeném území se nacházejí plochy, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch zastavěného území.

Tyto plochy nejsou zahrnuty do vynětí ze ZPF, neboť souhlas s vynětím byl již vyjádřen v provedeném řízení.

G.4.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Březí u Žinkov

Z1.1 Za Hostincem

občanské vybavení komerčního charakteru

Zastavitelná plocha je nově navržena.

Z1.1 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Plocha navazuje na stávající občanskou vybavenost v zastavěném území (dříve restaurace). Lokalita je vzhledem k výhodné poloze při silnici II/230 určena pro zázemí motoristů s možností umístění restaurace a ubytování včetně parkoviště pro kamiony.

k.ú. Kokořov**Z2.1 Mezi Silnicemi****výroba a služby**

Zastavitelná plocha je nově navržena.

Z2.1 - IV. třída ochrany ZPF – orná půda, dle KN

Výstavba je podmíněna realizací přeložky komunikace II/230. Výstavba v lokalitě bude od přeložené silnice II/230 oddělena izolační zelení, a od přeložené III/0211 alejovou výsadbou.

Vjezd do lokality bude situován ze stávající II/230 nebo ze stávající III/02011 při východní hranici zastavitelné plochy vzhledem ke zklidnění těchto komunikací po výstavbě přeložky II/230. V zaslepené III/02011 bude umožněno otáčení nákladních automobilů, variantně se připouští otáčení nákladních automobilů na veřejném prostranství uvnitř lokality.

Z2.2 Za Potokem**1 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z2.2 - IV. a V. třída ochrany ZPF – zahrada dle KN

Plocha pro bydlení byla oproti původnímu územnímu plánu zmenšena. Stávající orná půda severně od lokality, která není součástí lokálního biokoridoru, je navržena k zalučnění (K2.4).

Z2.3 Pod Silnicí**2-3 RD s výrobními provozy**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z2.3 – IV. Třída ochrany ZPF –trvalý travní porost dle KN

Zástavba v ploše je podmíněna výstavbou přeložky, po které bude stávající úsek komunikace II/230 převeden na místní komunikaci. Plocha pro bydlení bude umístěna při této místní komunikaci (stávající II/230). V severní části lokality bude umožněna drobná řemeslná výroba, atd. (viz kapitola F4, Výroková část návrhu územního plánu), která bude přístupná z místní komunikace při západní hranici lokality, sloužící zároveň jako vjezd do lokality Z2.1.

Lokalita určena pro podnikání a bydlení provozovatelů výrobní činnosti a služeb, umístěných v lokalitě. Proto v lokalitě nebudou povolovány rodinné domy bez navazující výrobní činnosti. Tato kombinace je vhodná k poloze lokalit u přeložené II/230 a dobré dopravní dostupnosti a vzhledem k tomu, že je v lokalitě možné umístit i výrobní činnosti (např. zvýšená hlučnost), které nelze provozovat v ostatních zastavitelných plochách bydlení (zejména BI).

Z2.4 Ve Vsi**19-21 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z2.4 - II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost a zahrada dle KN

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** Schválená územní studie

Výstavba při severní hranici lokality (stávající II/230) je podmíněna výstavbou přeložky II/230. V lokalitě jsou navrženy vstupy do území pro motorovou dopravu (navržená PD), které zajišťují průjezdnost lokality ve směru sever – jih a částečně východ – západ. Ve veřejném prostranství s komunikací ve směru východ západ bude v západní části umístěno obratiště pro motorová vozidla. Při západní hranici je vedena cesta pro pěší a cyklisty a vstup do lokality pouze pro pěší. Poloha vjezdů může být upřesněna v následující územně plánovací dokumentaci (územní studii).

V ploše bude umístěn veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně o minimální celkové ploše 1 000 m²., tento veřejný prostor lze v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění rozdělit na dvě veřejná prostranství.

Z2.5 ČOV Kokořov včetně splaškové kanalizace **technická vybavenost**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z2.5 -I. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Lokalita pro ČOV je umístěna v údolní nivě řeky Úslavy v místě rekultivované skládky TKO. Lokalitu protíná vedení VN, při umístění objektu bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN.

V Kokořově je navržena oddílná kanalizace.

Pro stávajícího halový objekt SÚS Starý Plzenec na sousedícím pozemku je vydán demoliční výměr, v ploše je navržena ostatní krajinná zeleň.

Z2.6 U Žinkovské silnice **1 RD**

Zastavitelná plocha je nově navržena.

Z2.6 - II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Objekt bude situován mimo vyhlášené záplavové území. Podmínkou výstavby je odsazení plotu o 2,5m od hranice komunikace. Tento prostor při komunikaci slouží pro výstavbu chodníku podél stávající komunikace III/19117 (navrhovaná II/191), resp. změny přiléhající komunikace III. třídy na komunikaci II. třídy (viz výkres N4 – Dopravní řešení)

k.ú. Žinkovy

Z3.1 Nad Farským potokem **technická vybavenost – vodojem a úpravna vody**

Zastavitelná plocha je nově navržena.

Z3.1 - V. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN

V lokalitě je navržena úpravna vody spolu s vodojemem pro městys Žinkovy. Vodojem je zásobován z vrtu HPV1, který je umístěn v údolní nivě Farského potoka (dále viz kapitola G.6.1.). Lokalita je umístěna v návaznosti na odstoupenou hranici lesa, obnovená účelové komunikace K3.4 je vedena jižně od lokality z důvodů minimálního narušení dálkových pohledů v krajině stavbou úpravní vody a vodojemem.

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

Zastavitelná plocha je nově navržena.

Z3.2 – II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Lokalita určena pro ČOV pro městys Žinkovy je umístěna v údolní nivě řeky Úslavy. Do ČOV bude napojena splašková kanalizace z městyse Žinkovy.

Přístup k ČOV je z účelové komunikace K3.27. Tato komunikace je na pravém břehu Úslavy upravena ve svém profilu, na levém břehu Úslavy je vyústěna na silnici III/02011 (budoucí silnici II/191).

Z3.3 Nad Úslavou 1**4 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z3.3 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Ve východní části lokality je vedeno venkovní vedení VN 22 kV. Podmínkou výstavby je dodržení ochranného pásma od osy vedení 10 m na obě strany.

Z3.4 Nad Úslavou 2**1 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z3.4 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Lokalita je prolukou ve stávající zástavbě, navazuje na zastavěné území.

Z3.5 Nad Úslavou 3**3 – 5 RD**

Zastavitelná plocha je z části převzata z platného územního plánu.

Z3.5 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost a zahrada dle KN

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha může být rozdělena na 2-5 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Ve směru východ západ je zastavitelná plocha dělena veřejným prostorem o min. šířce 8m. Z tohoto veřejného prostoru jsou přístupné rodinné domy v případné „druhé řadě“ při severozápadní hranici lokality včetně zástavby na pozemku 366/2 k.ú. Žinkovy.

Veřejným prostranstvím budou vedeny inženýrské sítě. Kanalizace bude přečerpávána do hlavního kanalizačního řádu ve stávající místní komunikaci při východní straně lokality.

Pokud bude pozemková parcela č. 366/2 určena k výstavbě rodinného domu, bude přístup k parcele veden přes pozemkovou parcelu č. 374/1 při západní hranici lokality.

Z3.6 Hřbitov**rozšíření hřbitova**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu, kde byla vyznačena jako územní rezerva.

Z3.6 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Plocha navrhovaného rozšíření hřbitova je odsazena od stávající místní komunikace a je doplněna plochou veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ).

Přístup do rozšířené části hřbitova je řešen přednostně přes stávající hřbitov, tedy hlavní vstupní bránou. Podél severozápadní ohradní zdi jsou situovány hroby, možnost propojení obou částí hřbitova bude muset být prověřena v detailu. Zřejmě si vyžádá přemístění minimálně jedné hrobky, resp. hrobu. Proto se v případě obtížnosti realizace tohoto napojení připouští vstup do rozšířené části hřbitova samostatným vstupem ze stávající místní komunikace přes veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně. Propojení obou částí hřbitova je doporučeno realizovat dle aktuálních možností, které se vyskytnou v průběhu užívání hřbitova (např. uvolnění některého hrobu při ohradní zdi).

V případě potřeby je možné před novým vstupem do rozšířené části hřbitova realizovat omezený počet parkovací stání osobních vozidel.

Z3.7 Za Farou**2 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z3.7 - IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

Podmínkou výstavby v lokalitě je realizace příjezdové komunikace veřejným prostorem o min. šířce 8m při západní hranici lokality. Součástí veřejného prostoru je jednostranná alej, která odcloní při dálkových pohledech na městys ze západu rodinné domy v lokalitě. Veřejný prostor je napojen u hasičské zbrojnice na stávající místní komunikaci Žinkovy – Žitín. Jižně je veřejným prostorem zpřístupněna lokalita Z3.8. Po zastavění lokality Z3.8 bude tento veřejný prostor napojen na místní komunikaci na levém břehu Farského potoka.

Z tohoto veřejného prostoru je přístup k dětskému hřišti u fary. Na veřejný prostor je napojena obnovovaná účelová komunikace K3.17 (zadní výjezd ze zemědělského areálu do krajiny).

Z3.8 U Farského potoka**3 RD**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu.

Z3.8 – IV. a V. třída ochrany ZPF – zahrada dle KN

Pokud bude zastavěn pouze pozemek v severní části lokality na pozemkové parcele 750/2 k.ú. Žinkovy, bude navrhovaný veřejný prostor veden v šířce min. 8m alespoň k zastavitelné ploše na této parcele. Objekt na pozemkové parcele 750/2 k.ú. Žinkovy bude vystavěn max 20 m od jihozápadní hranice pozemku tak, aby nerušil dálkové pohledy na kostel sv. Václava v Žinkovech a Žinkovský zámek. V tomto případě bude řešení umožňovat otáčení vozidel IZS, komunikace nemusí propojena se stávající komunikací na jižní hraně lokality Z3.8. V případě zastavění pozemkové parcely 752/5 je podmínkou výstavba komunikace s propojením na stávající komunikaci na levém břehu Farského potoka.

Z3.9 Na Jamkách**9–10 izolovaných RD +12 řadových RD**

Zastavitelná plocha je z části převzata z platného územního plánu

Z3.9 - III. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, část ostatní plocha (zeleně), orná půda, zahrada dle KN

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** Schválená územní studie

V plochách BM budou realizovány řadové rodinné domy, v plochách BI.1 je se připouštějí rovněž řadové rodinné domy. Typ zástavby v plochách BI.1 specifikuje urbanistická studie.

V lokalitě je nutné podle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymezit veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně o ploše min. 1200m². Poloha veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně a rovněž navržené dopravní vstupy do vnitřního území lokality mohou být územní studii upřesněny.

V případě přeložení venkovního vedení do zemního kabelu, bude ve veřejném prostoru při západní hranici lokality navržena jednostranná alej, která oddělí zástavbu od volné krajiny. Při návrhu tohoto veřejného prostoru bude uvažováno s výhledovou možností zástavby západně od veřejného prostoru (daleký výhled), inženýrské sítě budou dimenzovány s ohledem na tuto možnost.

Z3.10 Pod Hájem**14 RD+24 bj.**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu. Plocha je z části meliorována.

Z3.10 - III. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost a zahrada dle KN

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** Schválená územní studie

Lokalita je převzata z platného územního plánu.

Lokalita je rozdělena na dvě části, plochu pro bydlení v individuálních rodinných domech a plochu pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech. V ploše byla již zahájena výstavba, nebyly však řešeny komunikační prostupy územím, proto jsou dnes přístupové cesty k jednotlivým rodinným domům v soukromém vlastnictví. Územní studii budou tedy řešeny komunikační prostupy územím o min. šířce 10m. Jejich návrh je zakreslen v návrhu územního plánu.

V lokalitě je nutné podle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymežit veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně o příslušných rozměrech. Plocha bude lokalizována územní studií. Může být začleněna do prostoru mezi objekty v ploše BM. Přístup do této části lokality bude umožněn přes pozemek č. 1190 v návaznosti na stávající bytovou výstavbu.

Počet bytových jednotek v bytových domech v lokalitě vychází z odborného odhadu: 4 bytové domy v lokalitě, předpoklad 3.NP, z toho v 1.NP (přízemí) společné prostory a garáže, 2. a 3.NP se 3 byty na podlaží, tj. 6 bytů v jednom bytovém domě.

Při výstavbě budou zohledněny plošné meliorace.

Z3.11 U Školky 1

7 – 8 RD

Zastavitelná plocha je z části převzata z platného územního plánu a následně rozšířena.

Z3.11 - II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost a zahrada dle KN

Lokalita navazuje za zastavěnou část obce. Výstavba rodinných domů je umožněna pouze při místní komunikaci na západní hranici lokality do vzdálenosti maximálně 35m při splnění podmínek, uvedených ve výrokové části.

Ustanovení ve výrokové části pro lokalitu Z3.11 pro zástavbu jednotlivých pozemků je vázáno možností uskutečnit cílový stav v lokalitě, tj. realizovat veřejný prostor s komunikací, ze kterého budou přístupné rodinné domy uvnitř lokality.

Přístup k pozemkům rodinných domů v hloubi lokality přes pozemky rodinných domů stojících u komunikace je nevhodný a v cílovém stavu nepřipustný. Stanovené podmínky neblokují výstavbu v lokalitě, pouze umožňují obci získat postupně pozemky nezbytné pro realizaci veřejného prostoru. Veřejný prostor je v územním plánu vyznačen jako územní rezerva a je napojen na navrhovaný veřejný prostor s komunikací v lokalitě Z3.12. Tyto komunikace v obou lokalitách musí být propojeny. Veřejný prostor v lokalitě Z3.11 může být realizována beze změny územního plánu.

Z3.12 U Školky 2

14 - 15 RD

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu. Plocha je meliorována.

Z3.12 - II. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** Schválená územní studie

Lokalita navazuje na zastavěné území a je určena pro výstavbu individuálních rodinných domů. Bude doplněna o veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy o min. šířce 10m. Podmínkou výstavby při komunikaci II/191 je rozšíření veřejného prostoru s dominantní funkcí dopravy o 3m, kterým bude veden chodník podél II/191 a případně v něm budou umístěna parkovací stání a vzrostlá zeleň.

V lokalitě je nutné podle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymežit veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně o příslušných rozměrech. Územní studie může polohu veřejného prostranství PD a PZ upravit. Jako veřejné prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. může být z části využita plocha územní rezervy R3.2 (veřejný prostor s dominantní funkcí sportu).

Územní studie bude koordinovat veřejná prostranství PD s veřejným prostranstvím v zastavitelné ploše Z3.11.

Při výstavbě budou zohledněny plošné meliorace.

Z3.13 U Klatovské silnice **občanské vybavení komerčního charakteru**

Zastavitelná plocha je z větší části převzata z platného územního plánu.

Z3.13 - II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost a zahrada dle KN

Lokalita je rozdělena veřejným prostorem o min. šířce 8m, kterým prochází komunikace pro pěší a cyklisty, propojující plochy OV (mateřská školka) a vycházkovou cestu okolo rybníka Labuť.

Lokalita může být z části využita pro výstavbu zázemí pro pořádání veřejných akcí na pozemku parc..č. 1771/1 k.ú. Žinkovy.

Z3.14 Autokemp **autokemp a tábořiště**

Zastavitelná plocha je z větší části převzata z platného územního plánu

Z3.14 - II. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN

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 umístěovány přednostně v západní části lokality v návaznosti na zastavitelnou část lokality (OK.3). V ploše tábořiště může být vysázena soliterní vysoká zeleň. Pro výsadby bude volena zeleň přírodě blízká, která podpoří krajinný ráz. Výsadby thují a obdobných dřevin jsou nepřipustné.

Na pozemku parc. č. 1726/5 k.ú. Žinkovy při západní hranici lokality je umístěn objekt s dočasným stavebním povolením. Podmínkou jeho trvání je rozšíření vjezdu do lokality při severní hranici pozemku 1726/6 k.ú. Žinkovy na 12m, z toho 3,25 m zasahuje do předmětného pozemku.

Přes lokalitu je vedeno nadzemní vedení VN 22 kV. Podmínkou výstavby ve funkční ploše OK.3 – služby cestovního ruchu je dodržení ochranného pásma od osy vedení na obě strany ve vzdálenosti 7 – 10m.

Z3.15 Technické zázemí kongresového centra **občanské vybavení komerčního charakteru**

Zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu. Z podnětu vlastníka bylo změněno funkční využití plochy.

Z3.15 - II. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN

Z3.16 U Školy **plochy parkování na terénu**

Zastavitelná plocha je z části převzata z platného územního plánu.

Z3.16 - V. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, zahrada, orná půda dle KN

Parkování na terénu je určeno pro osobní automobily v kolmém stání ke komunikaci. Variantou je šikmé nebo podélné stání. Pro kolmé stání je počet parkovacích míst cca 50, pro šikmé stání cca 40 míst, pro podélné stání cca 24 míst. Mezi parkovacími stáními musí být ponechán vjezd na pozemek 117/1 k.ú. Žinkovy.

Parkoviště bude doplněno vzrostlou zelení v souladu s funkčními regulativy.

Z3.17 Pláž **pláž**

Zastavitelná plocha je nově navrženou zastavitelnou plochu z podnětu vlastníka.

Z3.17 - V. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, ostatní plocha (jiná plocha)dle KN

Lokalita je vymezena za účelem obnovy původní pláže přírodního charakteru. Pláž je určena pro veřejné užívání za podmínky respektování provozního řádu, určeného majitelem a provozovatelem pláže. Sociální zázemí pláže, případně občerstvení bude situováno v lokalitě Z3.18.

Plocha pláže nesmí být oplocena, u pláže nebude situováno parkoviště, pro parkování bude využíváno parkoviště u zámku, resp. parkoviště v ploše Z3.16. Na pláži není povoleno tábořit.

Plocha není určena k výstavbě jakýchkoliv stálých ani dočasných staveb, z důvodu přírodního charakteru pláže.

Z3.18 Zázemí k pláži**občanské vybavení komerčního charakteru**

Zastavitelná plocha je nově navrženou zastavitelnou plochou.

Z3.18 – lesní pozemek dle KN

Plocha je určena pro zázemí pláže v ploše Z3.17 (například bufet, veřejné WC...). Doporučeno je stávající objekty odstranit a v ploše realizovat objekt vhodný do tohoto přírodního prostředí.

Stávající objekty na pozemcích 1707/5, 1707/6, 1707/7, 1707/8, 1707/9, 1707/10 k.ú. Žinkovy bez stavebního povolení budou odstraněny. Povolené objekty na pozemcích 1707/11, 1707/12, 1707/13k.ú. Žinkovy jsou zařazeny do funkční plochy LF – lesy. Vzhledem k charakteru území jsou i tyto objekty určeny návrhem ÚP k odstranění.

G.4.3. POZNÁMKY K FUNKČNÍM PLOCHÁM

- Ve funkční ploše BI.1 je na pozemku st. parc. 133 a poz. parc. 1711/4 k.ú. Žinkovy nepřipustné půdorysné a objemové rozšiřování stávajícího objektu z důvodu nevhodného umístění břehových partií rybníka Labuť a v areálu žinkovského zámku a zámeckého parku.
- Ve funkční ploše RI je na pozemku st. parc. 134 a poz. parc. 1711/6, 1713/2 k.ú. Žinkovy nepřipustné rozšiřování objektů a výstavba nových staveb z důvodu nevhodného zařazení funkčních ploch individuální rekreace mezi funkční plochy individuálního bydlení v rodinných domech. St. parcela 134 je navíc umístěna v areálu žinkovského zámku, určeného pro komerční vybavenost komerčního i veřejného charakteru.
- Ve funkční ploše RI je 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 nepřipustné rozšiřování objektů a výstavba nových staveb z důvodu nevhodného zařazení funkčních ploch individuální rekreace mezi funkční plochy individuálního bydlení v rodinných domech. V hlavním a v koordinačním výkrese (N2B a O1B) jsou tyto plochy označeny překryvnou šrafovou.

G.5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Zpomalovací vjezdová opatření na silnici II/230 v obci Březí a chodník pro pěší v Březí

Na silnici II/230 v obci Březí jsou navrženy na vjezdech do obce střední dělicí ostrůvky z důvodu zpomalení dopravy a zvýšení bezpečnosti v obci. Ve směru od Přeštic střední dělicí ostrůvek s přechodem pro chodce navazuje na pěší cestu vedoucí z jižní části obce a na navrhovaný chodník při severní straně silnice II/230. Přesnou polohu ostrůvku určí další dokumentace. Na vjezdu do obce ve směru od Nepomuku navazuje střední dělicí ostrůvek s přechodem pro chodce na navrhovaný chodník při severní straně komunikace II/230.

WD1.2 - Podél severní strany silnice II/230 v Březí je navržen chodník pro pěší. Chodník bude veden v šířce 3m a bude navazovat na přechody pro chodce, které vzniknou v rámci středních dělicích ostrůvků na obou koncích obce Březí.

Přeložka komunikace II/230 v Kokořově

Dokumentace pro stavební povolení přeložky komunikace II/230 v k.ú. Kokořov je zpracována firmou Bohemiaplan s.r.o. Pro přeložku bylo vydáno stavební povolení. Přeložka se nachází v severní části zastavěného území obce Kokořov. Stávající II/230 je ukončena na západní straně obce obratištěm. Dál je pak vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty, která severně nad silnicí II/230 pokračuje navrhovanou účelovou komunikací K2.11. Na východní straně je stávající silnice II/230 ukončena zokruhováním se stávajícími místními komunikacemi a dále je vedena jako komunikace pro pěší a cyklisty s napojením na účelovou komunikaci K2.19 (směr Novotníky).

Vodoteč severně nad přeložkou je převedena propustkem pod komunikací. Přeložka je doplněna jednostrannou alejí dle dokumentace pro územní řízení.

Oddělen od jádra obce zůstal pouze areál firmy Rabbit Trhový Štěpánov a.s. Pro bývalý areál Správy a údržby silnic Starý Plzenec je vydán demoliční výměr.

Plochy přeložky II/230 nejsou zahrnuty do záborů ZPF.

Změna třídy komunikace

Silnice III/19117 ve směru Kokořov – Žinkovy – Klatovy je navržena k převedení do kategorie II/191 z důvodu:

- zklidnění dopravy v Žinkovech v úseku z centra obce k základní škole (úsek bez chodníku – navrženo jeho doplnění – viz VPS), po této silnici musí chodit většina dětí ze Žinkov do základní školy a obyvatelé Domova klidného stáří do centra městyse

Přeložení části trasy komunikace II/191 v k.ú. Žinkovy.

Úsek silnice II/191 mezi křižovatkou na Neurazy (silnice III/1872) a na Čepinec (místní komunikace) je navržena úprava trasy silnice II/191 z důvodu nevyhovujících rozhledových poměrů na křižovatkách. Napojení silnic na II/191 je navrženo k úpravě, místní komunikace do Čepince je doplněna jednořadou alejí. Dopravní koridor pro úpravu trasy I/191 je veden ve vzdálenosti 40 m od osy navrhované úpravy na obě strany, koridor zahrnuje i stávající komunikaci.

Změna trasy komunikace II/191 je navržena i na hranici se správním územím Měčín (k.ú. Radkovice u Mečína) a Neurazy (k.ú. Partoltice).

Celé přeložení trasy je doplněno návrhem jednostranné nebo oboustranné aleje.

Chodník WD-3.16 pro pěší v Žinkovech

WD-3.16 – chodník je navržen při stávající komunikaci III/19117 při vjezdu do obce od Kokořova., Při výstavbě chodníku bude asanována část objektu na st. parcele č. 24 k.ú. Žinkovy (dřevěná kolna). Chodník je veden od křížení komunikace III/19117s místní komunikací vedoucí k hřbitovu, prochází okolo náměstí ze západní strany a je ukončen u obecního úřadu.

Chodník WD-3.21 pro pěší v Žinkovech

WD-3.21 – chodník pro pěší vedený při stávající komunikaci II/191, která je zpracovatelem navržena na komunikaci III. třídy ve směru z centra městyse na Nepomuk při břehu Žinkovského rybníka. Chodník je navržen především z důvodu pohybu dětí docházejících při této komunikaci do školy. Při výstavbě chodníku dojde k asanaci objektů na st. parcelách č. 223 a č. 368 v k.ú. Žinkovy.

Pěší komunikace s dvouřadou alejí K3.13 – pokračování lipové aleje od zámku

Jižně od Žinkov je zokruhována komunikací pro pěší a cyklisty s dvouřadou alejí stávající lipová alej, vedoucí od zámku západním směrem k silnici II/191 (vycházkový okruh Žinkovy – zámek – lipová alej – lesy jihozápadně od městyse – Žinkovy) Stezka pro pěší navazuje na stávající účelovou komunikaci jižně od Žinkov a na navrhovanou účelovou komunikaci K3.12.

Řešení účelových komunikací v krajině je zdůvodněno v kapitole G.8 Cesty v krajině.

G.6. TECHNICKÁ VYBAVENOST

G.6.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Požární voda

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na 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 ČSN73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody

Průzkumný hydrogeologický vrt HPV1 byl vyhlouben cca 150m severně od bytových domů v západní části obce Žinkovy v údolí potoka Jamka, vrt HPV2 pak cca 200m od jižního okraje obce Kokořov. Vrt HPV2 byl realizován v blízkosti komunikace III/19117 na trase Kokořov - Žinkovy, vrt HPV 1 v údolní nivě Farského potoka. Oba vrty nezasahují do žádných chráněných území. (viz Hydrogeologický průzkum k vybudování vodních zdrojů pro Žinkovy a Kokořov, Aquatest 2008).

Využitelná vydatnost vrtů:

HPV1 – využitelná vydatnost – 1,5 l.s-1

max. zjištěná vydatnost – 3,08 l.s-1

HPV2 – využitelná vydatnost – 0,8 l.s-1

max. zjištěná vydatnost – 1,50 l.s-1

Dle níže uvedené spotřeby vody pro jednotlivé obce je využitelná vydatnost obou vrtů dostačující.

Výpočet spotřeby pitné vody

Březi

- | | |
|------------------------------------|---------|
| a) stávající počet obyvatel | 156 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 7 ob. |

Potřeba vody

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| a) 156 x 126 l.os.d-1 | 19,66 m3.d-1= 0,23 l.s-1 |
| b) 7 x 126 l.os.d-1 | 0,88 m3.d-1= 0,01 l.s-1 |

Celková potřeba vody – průměrná Qp 20,54 m3.d-1 = 0,23 l.s-1

| | |
|-----------------------------|--|
| Občanská vybavenost 20 % Qp | 4,11 m ³ .d-1 = 0,05 l.s-1 |
| Celková potřeba vody | 24,65 m ³ .d-1 = 0,29 l.s-1 |

| | |
|---|--|
| Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5) | |
| 24,65 x 1,5 | 36,98 m ³ .d-1 = 0,43 l.s-1 |

Kokořov

| | |
|------------------------------------|---------|
| a) stávající počet obyvatel | 88 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 100 ob. |

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Potřeba vody | |
| a) 88 x 126 l.os.d-1 | 11,1 m ³ .d-1 = 0,13 l.s-1 |
| b) 100 x 126 l.os.d-1 | 12,6 m ³ .d-1 = 0,15 l.s-1 |

| | |
|------------------------------------|--|
| Celková potřeba vody – průměrná Qp | 23,7 m ³ .d-1 = 0,27 l.s-1 |
| Občanská vybavenost 20 % Qp | 4,74 m ³ .d-1 = 0,05 l.s-1 |
| Celková potřeba vody | 28,44 m ³ .d-1 = 0,33 l.s-1 |

| | |
|---|--|
| Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5) | |
| 28,44 x 1,5 | 42,66 m ³ .d-1 = 0,49 l.s-1 |

Žinkovy

| | |
|------------------------------------|---------|
| a) stávající počet obyvatel | 632 ob. |
| b) výhledový nárůst počtu obyvatel | 264 ob. |

| | |
|-----------------------|--|
| Potřeba vody | |
| a) 632 x 126 l.os.d-1 | 79,63 m ³ .d-1 = 0,92 l.s-1 |
| b) 264 x 126 l.os.d-1 | 33,26 m ³ .d-1 = 0,39 l.s-1 |

| | |
|------------------------------------|---|
| Celková potřeba vody – průměrná Qp | 112,89 m ³ .d-1 = 1,31 l.s-1 |
| Občanská vybavenost 20 % Qp | 22,58 m ³ .d-1 = 0,26 l.s-1 |
| Celková potřeba vody | 135,47 m ³ .d-1 = 1,57 l.s-1 |

| | |
|---|---|
| Maximální denní potřeba vody Qmax. (koeficient kmax. 1,5) | |
| 135,47 x 1,5 | 203,21 m ³ .d-1 = 2,35 l.s-1 |

G.6.2. ODKANALIZOVÁNÍ**Odkanalizování bungalovů u zámku**

Bungalovy budou odkanalizovány do jímky na pozemku parc. č. 1693/1. Jímka bude asanována a bude do ní vložena dvoukomorová čistírna odpadních vod. Větší část přečištěné vody bude využívána jako užitková voda pro zámecký park a zbytek vody bude přečerpáván do stávající ČOV u vstupu do zámku. Přečištěná voda nebude z asanované jímky vypouštěna do Žinkovského rybníka. Do asanované jímky bude odkanalizován také navrhovaný objekt v lokalitě Z3.18. Stávající jímka je zakreslena ve výkrese č. N5 – Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování.

G.6.3. ELEKTRO

Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje navrhované vedení VVN 110 kV Rokycany – Nepomuk ve východní části k.ú. Kokořov je vedeno v koridoru o šířce 30m, jeho trasa je dána ZÚR Plzeňského kraje.

G.7. CESTY V KRAJINĚ

V nezastavěném území jsou navrženy nové účelové komunikace v krajině, které slouží pro zlepšení přístupnosti ZPF a PUPFL. Cesty vytvářejí vycházkové okruhy v okolí sídel nebo jednotlivá sídla propojují. Po jejich realizaci mohou být po těchto účelových komunikacích vedeny turistické trasy včetně cyklotras, případně podél nich mohou být vedeny hipostezky s odpovídajícím povrchem.

Účelové komunikace jsou částečně obnovovány ve stopách historických cest, částečně jsou navrhovány nově. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Aleje je vhodné v určitých intervalech na vhodných místech přerušit z důvodu umožnění průjezdu zemědělské techniky. Účelové komunikace jsou obecně v územním plánu navrhovány v šířkách, které zahrnují kromě vlastní komunikační plochy také doprovodné odvodnění, případně doprovodnou výsadbu vysoké zeleně:

- účelová komunikace bez doprovodné aleje 6 m
- účelová komunikace s jednostrannou alejí 8 m
- účelová komunikace s oboustrannou alejí 10 m

Předpokládá se, že tyto účelové komunikace budou majetkově vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav a poté budou dle finančních možností realizovány. Realizace účelových cest v krajině přispěje ke snížení počtu sezónních cest v plochách ZPF, jejichž opakované vyjíždění, zejména v plochách orné půdy, zvyšuje erozní ohrožení krajiny. V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být jednotlivé trasy navržených účelových komunikací v krajině upraveny, vždy však musí být zachováno logické propojení cílových bodů, vyznačených v hlavním výkrese.

Cesty, sloužící jako veřejné účelové komunikace, jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán - Krajský úřad Plzeňského kraje neuplatnil při projednávání zadání požadavek posouzení navrhovaných změn v území z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv řešení územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto zpracováváno nebylo.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I.1. SOUHRNNÉ ÚDAJE

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. V grafické části jsou znázorněny

- hranice zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- vymezení rozsahu půdy s vloženými investicemi (pozemky odvodněné systematickou drenáží)
- jednotlivé plochy záboru zemědělské i nezemědělské půdy s členěním podle kultur zabíraných ploch
- plochy stávající sídelní zeleně na ZPF
- hranice a označení bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy
- ÚSES

Územní rozsah řešeného správního obvodu městyse Žinkovy je 2 046 ha půdy, v tabulce 6 jsou uvedeny hodnoty struktury půdního fondu, které jsou převzaty z evidence katastru nemovitostí.

| | |
|--|-------|
| Celková výměra katastrálního území (ha)..... | 2 046 |
| Orná půda (ha) | 858 |
| Chmelnice (ha)..... | 0 |
| Vinice (ha) | 0 |
| Zahrady (ha)..... | 42 |
| Ovocné sady (ha) | 0 |
| Trvalé travní porosty (ha) | 409 |
| Zemědělská půda (ha)..... | 1309 |
| Lesní půda (ha) | 488 |
| Vodní plochy (ha) | 93 |
| Zastavěné plochy (ha)..... | 31 |
| Ostatní plochy (ha)..... | 125 |

Tabulka 6. – Druhy pozemků v katastrálním území a jejich % zastoupení

| Obec | Zemědělské pozemky (m2) | | | | Lesní | Vodní | Zastavěné | Ostatní | Celk. pl. |
|------------|-------------------------|---------|----------|-----------|-------|-------|-----------|---------|-----------|
| | Orná půda | Zahrada | Ovoc.sad | Travní p. | | | | | |
| Žinkovy | 858 | 42 | 0 | 40 | 48 | 9 | 31 | 12 | 204 |
| | 1309 0000 | | | | | | | | |
| Plochy v % | 41,93 | 2,05 | 0 | 20,00 | 23,85 | 4,55 | 1,51 | 6,11 | 100,00 |
| | 63,98 | | | | | | | | |

Z tabulky je zřejmé poměrně vysoké zastoupení orné půdy na zemědělském půdním fondu a poměrně malý podíl pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plochy jednotlivých druhů zemědělské půdy jsou v tabulce uvedeny dle přehledu katastru nemovitostí, skutečné plochy trvalých travních porostů jsou však ve skutečnosti vyšší vzhledem k zatravňování v uplynulých letech, kdy ne všechny změny orné půdy na trvalé travní porosty byly převedeny také v katastrální mapě.

I.2. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

I.2.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU A ÚDAJE O ROZSAHU PLOCH POTŘEBNÝCH K DOSAŽENÍ CÍLŮ STANOVENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM

Do záborů zemědělského půdního fondu jsou zahrnuty:

- zastavitelné plochy, označené Z
- plochy veřejně prospěšných staveb, označené WD, které nejsou součástí jednotlivých zastavitelných lokalit a které vyžadují trvalý zábor ZPF (významné účelové komunikace v krajině)

Do záborů zemědělského půdního fondu nejsou zahrnuty:

- účelové komunikace v krajině, které nebyly zařazeny do veřejně prospěšných staveb a které budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav
- plochy veřejně prospěšných opatření (prvky ÚSES, revitalizace zemědělské půdy, revitalizace vodotečí, protierozní opatření)
- plochy územních rezerv

Do hodnocení záborů ploch jsou zařazena území zastavitelná, která zahrnují pozemky v původní kultuře vedené dle evidence katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond a budou dotčeny změnou funkčního využití tj. zábořem potřebným pro splnění cílů navrhovaného řešení.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. (Zákon o ochraně přírody a krajiny) § 59 se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Po dohodě zpracovatele s dotčeným orgánem nebyly plochy potřebné pro doplnění prvků ÚSES zahrnuty do záborů ZPF.

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor pro **zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby** (cesty v krajině) ve správním území: 36,2272 ha půdy, z toho

- zemědělské půdy je 34,8257 ha
 - 12,2254 ha orné půdy,
 - 18,3736 ha trvalého travního porostu
 - 4,2267 ha zahrad
- nezemědělské půdy 1,4015 ha.

Plocha zabírané zemědělské půdy v zastavěném území obcí činí 5,008 ha, převážně zahrady a trvalý travní porost. Mimo zastavěné území obce se nachází 31,2202 ha zemědělské půdy.

Skladba záborů půdy dle druhů pozemků v řešeném území je přehledně obsažena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese O4A a O4B.

Tabulka 7.– Zábor ploch II. Třídy ochrany ZPF ve vztahu k zastavitelným lokalitám

| Označení plochy | Název | Funkční využití | Celková plocha lokality (ha) | II. třída ochrany ZPF (celkem m ² ZPF II. třídy) | Poznámka |
|----------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------|---|-------------------------|
| k.ú. Březí u Žinkov | | | 0,688 | | |
| Z1.1 | Za Hostincem | OK.3 | 0,688 | | Nově navržená lokalita |
| k.ú. Kokořov | | | 4,348 | | |
| Z2.1 | Mezi Silnicemi | VS | 0,708 | | Převzato z původního ÚP |
| Z2.2 | Za Potokem | BI.2, PD | 0,171 | | Převzato z původního ÚP |
| Z2.3 | Pod Silnicí | BŘ | 0,454 | | Převzato z původního ÚP |
| Z2.4 | Ve Vsi | BI.2 | 2,581 | 2,572 | Převzato z původního ÚP |
| Z2.5 | ČOV Kokořov | TI | 0,337 | 0,310 | Převzato z původního ÚP |
| Z2.6 | U Žinkovské silnice | BI.2, ZS | 0,097 | 0,097 | Převzato z původního ÚP |
| k.ú. Žinkovy | | | 6,513 | | |
| Z3.1 | Úpravná vody – Nad Farským potokem | TI | 0,118 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.2 | ČOV Žinkovy | TI | 0,170 | 0,170 | Převzato z původního ÚP |
| Z3.3 | Nad Úslavou 1 | BI.2 | 0,646 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.4 | Nad Úslavou 2 | BI.2 | 0,165 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.5 | Nad Úslavou 3 | BI.2, PD | 0,641 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.6 | Hřbitov | OH, PZ | 0,515 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.7 | Za Farou | BI.2, PD | 0,371 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.8 | U Farského potoka | BI.2, PD | 0,298 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.9 | Na Jamkách | BI.1, BM, PD, PZ | 2,565 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.10 | Pod Hájem | BI.1, BM, PD | 3,308 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.11 | U Školky 1 | BI.1, PD | 1,369 | 1,369 | Převzato z původního ÚP |
| Z3.12 | U Školky 2 | BI.1, PZ, PD | 2,851 | 2,851 | Převzato z původního ÚP |
| Z3.13 | Nad Klatovskou silnicí | OK.3 | 0,728 | 0,728 | Převzato z původního ÚP |
| Z3.14 | Autokemp | OK.3, RT, VV, PD | 5,980 | 5,971 | Převzato z původního ÚP |

| | | | | | |
|---------------------------------|---|------|---------------|---------------|-------------------------|
| Z3.15 | Technické zázemí Kongresového centra | OK.2 | 1,172 | 0,065 | Převzato z původního ÚP |
| Z3.16 | U Školy | DV | 0,150 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.17 | Pláž | RP | 0,350 | | Převzato z původního ÚP |
| Z3.18 | Zázemí k pláži | OK.3 | 0,009 | | Převzato z původního ÚP |
| Ve správním území celkem | | | 25,787 | 14,718 | |

Zábor půd I. a II. tříd

Vzhledem k tomu, že většina ploch v Kokořově leží na půdě II. třídy ochrany, je tato půda zabírána nově v k.ú. Kokořov v lokalitě Z2.6. Navazuje na zastavěné území obce Kokořov a je logickým doplněním zástavby z urbanistického hlediska.

V k.ú. Žinkovy jsou zabírány půdy II. třídy v lokalitě Z3.2, Z3.11, Z3.12, Z3.13, Z3.14 a Z3.15. Všechny tyto lokality jsou převzaty z původního územního plánu. Kromě lokality Z3.2 (ČOV) všechny navazují na zastavěné území městyse Žinkovy.

V k.ú. Žinkovy jsou zabírány půdy I. třídy u veřejně prospěšné stavby WD-3.1 (změna trasy komunikace II/191) v dopravním koridoru o šířce 40m. Ve skutečnosti bude nová trasa vedena z větší části v původní trase a nebude zabírána celá šíře koridoru, ale jen šíře veřejného prostoru, ve kterém bude vedena komunikace.

Téměř 95% zastavitelných ploch a ploch územních rezerv bylo převzato z platného ÚP. Městys Žinkovy požadoval zachování zastavitelných ploch a ploch přestavby z platného ÚP. U ostatních ploch se jedná o logické doplnění zastavěného území. Zdůvodnění záboru ZPF pro jednotlivé zastavitelné plochy je v Odůvodnění v kapitole G.4 - Zastavitelné plochy.

Celkový zábor zastavitelných lokalit a veřejně prospěšných staveb bude ve skutečnosti menší vzhledem k tomu, že všechny účelové komunikace jsou vyjímány v šířce zahrnující odvodnění a jednostranné nebo oboustranné aleje (viz kapitola G7 – Cesty v krajině).

Oproti původnímu územnímu plánu byly záboru ZPF zmenšeny cca o 9,9 ha v zastavitelných plochách. Do záborů ZPF jsou započítány i zastavitelné plochy s žádnou nebo minimální zástavbou (Z3.14 – Autokemp, Z3.18 – Pláž).

Údaje v tabulkách

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do zemědělského půdního fondu, včetně údajů o druzích pozemků zemědělské půdy, údajů o zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek i tříd ochrany jsou obsahem přiložených tabulek.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do zemědělského půdního fondu, včetně údajů o druzích pozemků zemědělské půdy, údajů o zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek i tříd ochrany jsou obsahem přiložených tabulek, rozdělených pro jednotlivá katastrální území:

- Tabulka ZPF_1 k.ú..... Soupis lokalit – zábor
- Tabulka ZPF_2 k.ú..... Požadavky nových funkčních souborů na plochy souhrnně vyhodnocuje záborové plochy z hlediska bydlení, občanské vybavenosti, výrobních ploch i dalšího využití a komunikací a veřejně prospěšných opatření v krajině.
- Tabulka ZPF_3 k.ú..... Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

V příloze souhrnných tabulek záborů ZPF jsou pro každé z katastrálních území uvedeny záboru ZPF odděleně pro zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, které nejsou součástí zastavitelných ploch (WD).

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou znovu pro všechna katastrální území a v souhrnu pro řešené území uvedeny v tabulce 8. V tabulce jsou samostatně vyjádřeny nároky pro zastavitelné plochy (Z) a záboru půdy celkem.

V řešeném území je pro zastavitelné plochy (Z) předpokládán zábor 24, 8741 ha půdy celkem, z toho zemědělské půdy je 24,6601 ha, nezemědělské půdy 0,2140 ha, pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou požadovány.

V řešeném území je pro veřejně prospěšné stavby WD v krajině předpokládán zábor 11,3531 ha, z toho zemědělské půdy 10,1656 ha, nezemědělské půdy 1,4015, z toho 0,9720 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Nárokové pozemky určené pro plnění funkce lesa jsou určeny k dílčím úpravám lesních cest, nacházejí se v k.ú. Žinkovy a k.ú. Kokořov.

Tabulka 8. POŽADAVKY NA ZÁBOR PLOCH DLE TŘÍD OCHRANY ZPF

| Třída ochrany ZPF | Zábor půdy pro zastavitelné plochy (Z) | | Zábor půdy celkem (Z, WD) | |
|----------------------------|--|--------|---------------------------|--------|
| | Výměra (m ²) | % | Výměra (m ²) | % |
| k.ú. Březí u Žinkov | | | | |
| I. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| II. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| III. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| IV. | 6861 | 100,00 | 6861 | 93,16 |
| V. | 0 | 0,00 | 504 | 6,84 |
| Zemědělská celkem | 6861 | 100,00 | 7365 | 100,00 |
| Nezemědělská celkem | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Zábor celkem | 6861 | 100,00 | 7365 | 100,00 |
| k.ú. Kokořov | | | | |
| I. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| II. | 29743 | 70,04 | 39922 | 58,37 |
| III. | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| IV. | 11669 | 27,48 | 21861 | 31,96 |
| V. | 1033 | 2,43 | 1033 | 1,51 |
| Zemědělská celkem | 42445 | 99,95 | 62816 | 91,85 |
| Nezemědělská celkem | 21 | 0,05 | 5577 | 8,15 |
| Zábor celkem | 42466 | 100,00 | 68393 | 100,00 |
| k.ú. Žinkovy | | | | |
| I. | 0 | 0,00 | 27910 | 9,74 |
| II. | 110257 | 55,29 | 137019 | 47,82 |
| III. | 55461 | 27,81 | 67214 | 23,46 |
| IV. | 24520 | 12,30 | 30564 | 10,67 |
| V. | 7057 | 3,54 | 15369 | 5,36 |
| Zemědělská celkem | 197295 | 98,94 | 278076 | 97,05 |
| Nezemědělská celkem | 2119 | 1,06 | 8438 | 2,95 |

| | | | | |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Zábor celkem | 199414 | 100,00 | 286514 | 100,00 |
| Správní území celkem | | | | |
| I. | 0 | 0,00 | 27910 | 7,70 |
| II. | 140000 | 56,28 | 176941 | 48,84 |
| III. | 55461 | 22,30 | 67214 | 18,55 |
| IV. | 43050 | 17,31 | 55286 | 16,37 |
| V. | 8090 | 3,25 | 16906 | 4,67 |
| Zemědělská celkem | 246601 | 99,14 | 348257 | 96,13 |
| Nezemědělská celkem | 2140 | 0,86 | 14015 | 3,87 |
| Zábor celkem | 248741 | 100,00 | 362272 | 100,00 |

Tabulka 9.

POŽADAVKY NA ZÁBOR PLOCH DLE DRUHU POZEMKŮ

| | k.ú. Březí u Žinkov | k.ú. Kokořov | k.ú. Žinkovy | CELKEM |
|--------------------------|---------------------|--------------|---------------|---------------|
| orná půda | 0 | 20088 | 102166 | 122254 |
| zahrada | 0 | 6793 | 35474 | 42267 |
| TTP | 7365 | 35935 | 140436 | 183736 |
| celkem zem.půdy | 7365 | 62816 | 278076 | 348257 |
| les | 0 | 5247 | 4473 | 9720 |
| voda | 0 | 51 | 1673 | 1724 |
| ostatní | 0 | 279 | 2292 | 2571 |
| celkem nezem.půdy | 0 | 5577 | 8438 | 14015 |
| CELKEM | 7365 | 68393 | 286514 | 362272 |

I.2.2. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pozemkové úpravy jsou provedeny v k.ú. Březí u Žinkov. Realizovány byly účelové komunikace v západní části katastrálního území Březí u Žinkov.

I.2.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systémy ekologické stability

Na území městyse Žinkovy a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezený již dříve podle Generelu MÚSES jihovýchodní části okresu Plzeň-jih (Marek 1995) koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et al. 2011).

Revize a aktualizace ÚSES pro nový územní plán městyse byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu. Vyšší hierarchie ÚSES, na území městyse se jedná pouze o regionální úroveň, vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla převzata z Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální úrovně (R) k lokální resp. místní úrovni (M), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě.

Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a zastaralému Generelu ÚSES s mnoha systémovými metodickými chybami musel být nový koncepční návrh navržen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu již dříve nebo probíhá souběžně (ORP Přeštice: obec Skašov; ORP Blovice: obec Letiny; ORP Nepomuk: obec Prádlu).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se ve správním území městyse Žinkovy nevyskytuje.

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

Lokální úroveň ÚSES

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

Podklady:

Marek J. (1995):

Generel MÚSES jv. části okresu Plzeň-jih - k.ú. Nová Ves u Nepomuka, Vojovice, Partoltice, Radochovy, Klikařov, Neurazy, Soběsuky, Polánka u Nep., Kozlovice u Nep., Kramolín u Nep., Maňovice, Mileč, Želvice, Záhoří u Milče, Bezděkovec, Nekvasovy, Chlумы, Kotouň, Oselce, Řesanice, Nová Ves, Bezděkov u Kasejovic, Záhorčičky, Nezdřev, Hradiště u Kas., Polanky u Kas., Kasejovice, Újezd u Kas., Životice u Kas., Podhůří u Nep., Chloumek u Kas., Přebudov, Kladrubce, Nepomuk, Třebčice, Mohelnice, Dvorec, Víška, Tojice, Liškov, Měřčín, Budislavice, Mladý Smolivec, Starý Smolivec, Vrčeň, Dožice, Čechovice, Radošice, Čížkov u Blovic, Zahrádka u Bl., Sedliště n/Úsl., Srby n/Úsl., Klášter u Nep., Měcholupy u Bl., Prádlo, Novotníky, Žinkovy, Kokořov a Březí u Žinkov. – Zemědělská projekční kancelář, Plzeň.

- ⇒ chybí aktuální stav přírody a krajiny i geobiocenologická typizace;
- ⇒ nereprezentativní propojování zcela nepřibuzných biotopů (STG) do systémů ES;
- ⇒ v RBK chybné prostorové parametry;
- ⇒ nekoncepčnost v širších vazbách.

Hájek M. et Bílek O. (2005): Generel Regionálního ÚSES Plzeňského kraje. – MS, GeoVision, Plzeň. Terénní průzkumy a vlastní podklady.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplňí pořizovatel)

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplň pořizovatel)

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|--------|--|
| ČOV | Čistírna odpadních vod |
| ES | Ekologická stabilita |
| IP | Interakční prvek |
| KÚ | Katastrální území |
| LBC | Lokální biocentrum |
| LBK | Lokální biokoridor |
| NP | Nadzemní podlaží |
| NRBK | Nadregionální biokoridor |
| RBC | Regionální biocentrum |
| RBC | Regionální biocentrum |
| RD | Rodinné domy |
| STL | Středotlaký plynovod |
| TKO | Tuhý komunální odpad |
| ÚK | Účelová komunikace |
| ÚR | Územní rozhodnutí |
| ÚS | Územní souhlas |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| VKP | Významný krajinný prvek |
| VN | Vysoké napětí |
| VVN | Velmi vysoké napětí |
| VPO | Veřejně prospěšná opatření |
| VPS | Veřejně prospěšné stavby |
| VTL | Vysokotlaký plynovod |
| ZD | Zemědělské družstvo |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZŠ | Základní škola |
| ZÚJ | Základní územní jednotka |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje |
| ZUR PK | Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje |