

Územní plán

ZHOŘ

Právní stav ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: srpen 2017

A. Textová část

Název: **Územní plán Zhoř**

Stupeň: **Právní stav po vydání změny č. 1**

Obec: Obec Zhoř
IČ: 00573655

Určený zastupitel: Karel Starý, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Zhoř, Zhoř č.p. 38, 349 01 Stříbro

Pořizovatel: MÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování,
Masarykovo nám. 63, 349 01 Stříbro

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Datum: srpen 2017

**Záznam o účinnosti: Územní plán Zhoř- právní stav po
vydání změny č. 1**

Správní orgán, který vydal poslední změnu:
Zastupitelstvo obce Zhoř

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: 11.7.2017

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Bc. Vladislav Hanzlíček
Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Městský úřad Stříbro

Podpis:

Razítko:

ÚZEMNÍ PLÁN ZHOŘ

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

A. Textová část Územního plánu Zhoř:

1	Vymezení zastavěného území	4
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	9
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24
7	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	44
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	47
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	51
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	51
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	51
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	51
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	52
16	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	52

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Zhoř (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.8.2016. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Zhoř (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Koncepce rozvoje území obce Zhoř se nemění. Na území obce se bude rozvíjet obec Zhoř jako samostatný izolovaný sídelní útvar v krajině.
- * Mimo souvislé urbanizované území obce je západně od obce stabilizována plocha bydlení a východně od obce plochy občanského vybavení. Jižně od obce je navržena rozvojová plocha dopravní infrastruktury.
- * Jižní část území je dotčena územní rezervou pro koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1 dle ZÚR PK (VR1: (Nürnberg) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha).
- * Pravý břeh řeky Úhlavky na severozápadě území je sledován jako územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Kladruby dle ZÚR PK.
- * Podél silnice II/193 bude do obce přiveden STL plynovod z obce Kostelec.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * ÚP nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce Zhoř.
- * Obec Zhoř se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na rozvoj bydlení a sportu, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci, sport a pracovní příležitosti.
- * V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena zejména protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence v území a opatření k založení prvků ÚSES.
- * Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) budou významně soustředěny na západním, jihozápadním a jihovýchodním okraji obce. Zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) doplňují obytnou zástavbu na západě obce.
- * Sportovní areál na jihu obce bude významně rozšířen západním směrem a doplněn dalším sportovním areálem na východním okraji obce.
- * Park v západní části návsi bude rozšířen o prostor sanované ČOV včetně okolí.
- * Plocha bývalého zemědělského areálu bude po asanaci přestavěna na areál drobné výroby a služeb.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Rozvojové plochy občanského vybavení jsou zaměřeny na občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve východní části obce, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím – jezdecký sport v jižní části obce a občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v jižní části obce.
- * Zástavba v obci Zhoř si ponechá venkovský charakter s jednotnou výškovou hladinou do II.NP s podkrovím. Navržená výstavba nebude vytvářet prostorové ani hmotové dominanty.
- * Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Dostavba okrouhlé návsi na plochách Z4, Z3, Z10 bude sledovat urbanistickou strukturu historické zástavby s řazením domů štítem do návsi. Velkoobjemové průmyslové haly s výškou římsy nad 6 m od upraveného terénu mohou být umísťovány výhradně na plochách výroby a skladování. Struktura navržené venkovské zástavby bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- * Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy****OBEC ZHOŘ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha dopravy jako místní sběrná komunikace podél severního a západního okraje obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Doprava – DS – 1,57 ha
Z2	plocha bydlení Pod silnicí v západní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 0,61 ha
Z3	plocha smíšená obytná v ZÚ v severozápadní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Smíšené obytné – SV – 0,67 ha
Z4	plocha bydlení v ZÚ v severní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 0,18 ha
Z5	plocha bydlení v ZÚ severně nad jezdeckou školou	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 0,18 ha
Z6	zklidněná komunikace bez automobilového provozu jako stezka pro chodce a cyklisty do obce Skapce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Doprava – DS – 0,42 ha
Z7	plocha dopravy jako parkoviště ve východní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Doprava – DS – 0,28 ha
Z8	plocha občanského vybavení jako nové fotbalové hřiště ve východní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Občanské vybavení – OS – 0,68 ha
Z9	plocha bydlení v ZÚ jako dostavba návsi	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 0,21 ha
Z10	plocha smíšená obytná v ZÚ jako dostavba západního okraje obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Smíšené obytné – SV – 0,68 ha
Z11	plocha bydlení jako dostavba jihozápadního okraje obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 1,48 ha
Z12	plocha veřejného prostranství v ZÚ jako místní komunikace podél východního okraje obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Veřejná prostranství – PV – 0,51 ha
Z13	plocha bydlení jako dostavba východního okraje obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 1,04 ha
Z14	plocha veřejného prostranství jako místní	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Veřejná prostranství – PV – 0,17 ha

	komunikace k vodnímu zdroji ve východní části obce			
Z15	plocha dopravy jako místní komunikace k úpravě vody	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Doprava – DS – 0,33 ha
Z16	plocha veřejného prostranství v ZÚ jako místní komunikace severně nad fotbalovým hřištěm	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Veřejná prostranství – PV – 0,04 ha
Z17	plocha občanského vybavení jako nový jezdecký areál v jižní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Občanské vybavení – OS1 – 2,13 ha
Z18	plocha občanského vybavení jako muzeum na Zhořské uzavěře	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Občanské vybavení – OM – 0,18 ha
Z19	plocha bydlení jako obytná zóna za hřištěm v jižní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 1,27 ha
Z20	plocha veřejného prostranství jako místní komunikace k Jivjanům	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Veřejná prostranství – PV – 0,12 ha
Z21	plocha bydlení U rybníka	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Bydlení – BV – 0,96 ha
Z22	plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení na likvidaci odpadních vod západně od obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Technická infrastruktura – TI – 0,25 ha
Z23	plocha technické infrastruktury pro umístění nového vodojemu, úpravny vody a čerpací stanice vody v jihovýchodní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Technická infrastruktura – TI – 0,17 ha
Z25	plocha dopravní infrastruktury – se specifickým využitím pro zásah hasičských vozů jižně od obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Doprava – DX – 0,09 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

*** Plochy přestavby****OBEC ZHOŘ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	Plocha výroby a skladování jako přestavba bývalého zemědělského areálu v severní části obce	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Výroba a skladování – VD – 1,54 ha
P2	Plocha občanského vybavení se specifickým využitím jako přestavba fotbalového hřiště se zázemím	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Občanské vybavení – OS2 – 1,14 ha
P3	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako sanace stávající ČOV a revitalizace území	Zhoř u Stříbra	Zhoř	Veřejná prostranství – ZV – 0,21 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - park (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou dále řešeny na v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje v obci plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň – parky jako sanace stávající ČOV a revitalizace území (P3).

ÚP stabilizuje v ZÚ další plochu sídelní zeleně jako zeleň – soukromá a vyhrazená, která není určena k dalšímu zastavění.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, ploch výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční a zohledněna doprava železniční a letecká.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a územní rezervy pro dopravní infrastrukturu na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

Koncepce silnic II. a III. třídy se v území nemění.

Systém místních komunikací v obci Zhoř bude významně rozšířen o nové místní komunikace po obvodu stávající zástavby částečně využívající historické záhumenní cesty. Na tyto nové místní komunikace budou dopravně napojena i nová parkoviště. Ke stávajícímu vodnímu zdroji na východním okraji obce bude vybudována nová komunikace. Manipulační plocha pro zásah hasičských vozů jižně od obce bude pouze dočasná do doby zahájení výstavby vysokorychlostní tratě VR1 na území obce. U stávajících komunikací budou odstraněna dopravně závadná místa, provedeny úpravy parametrů na normové hodnoty. V návaznosti na změny podmínek obsluhy území budou vybudována parkovací místa v dostatečné kapacitě a zajištěny bezpečné pěší trasy.

ÚP rozšiřuje systém cyklotras a cyklostezek o cyklostezku Zhoř – Skapce.

4.1.2 Železniční doprava

V jižní části řešeného území napříč kulturní krajinou bude ve výhledu vedena trasa vysokorychlostní železnice VR 1 bez zastávky.

4.1.3 Letecká doprava

Ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženec s výškovým ochranným pásmem 30 m bude i nadále respektováno.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze stávajícího lokálního zdroje pitné vody jihovýchodně od obce. Pro tento vodní zdroj řeší ÚP na zastavitelné ploše Z23 úpravnu vody, čerpací stanici i nový vodojem. K ochraně stávajícího vodního zdroje bude provedeno opatření nestavební povahy na ploše změn v krajině K33.

Rozvojové plochy v obci Zhoř budou na tento systém zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem napojeny.

ÚP navrhuje nový systém likvidace splaškových vod z obce Zhoř vybudováním gravitační splaškové kanalizace napojené na novou lokální ČOV na západním okraji obce. Stávající ČOV Zhoř v západní části návsi bude zrušena, území bude sanováno a dále využíváno jako veřejné prostranství – veřejná zeleň - parky. Stávající zástavba a rozvojové plochy v obci Zhoř budou na tento nový systém likvidace splaškových vod napojeny. Stávající rozvod jednotné kanalizace v obci bude využíván pro odvedení dešťové vody do vodoteče. Maximální množství srážkových vod bude likvidováno přirozeným vsakem do půdy. Ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny po zadržení ve vyrovnávacích retenčních nádržích do dešťové kanalizace. Pouze v nezbytně nutných případech je možno srážkové vody odvádět společně s odpadními vodami do jednotné kanalizace.

Pro potřeby hašení požárů na rozvojových plochách v řešeném území budou použity stávající zdroje požární vody.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP respektuje venkovní vedení ZVN 400 kV procházející přes jižní část řešeného území.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP navrhuje novou koncepci plynifikace území obce Zhoř.

Území bude plynifikováno STL plynovodem přivedeným z východu z obce Kostelec podél silnice II/193.

Stávající zástavba a rozvojové plochy v obci Zhoř budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách na území místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi v obci. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP stabilizuje v zastavěném území na území obce Zhoř plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Území po sanované ČOV v západní části návsi bude revitalizováno a zapojeno do stávajícího návsného parku jako jeho plynulé rozšíření.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES jako součást koncepce uspořádání krajiny je zobrazen na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy lesozemědělské a lesní krajiny, krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica a krajiny vrchovin Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce celkem 31 ploch změn v krajině ozn. K2 – K23, K25 – K33, z toho jako protierozní opatření (K6, K11, K12, K14, K17, K18, K20, K23, K26 – K33), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K2, K15, K19), jako opatření k založení prvků ÚSES (K4, K5, K8, K9, K13, K16, K21, K22), jako ochranu krajinného rázu (K3, K7), jako opatření proti civilizačním vlivům (K25), jako ochranu přírodních hodnot (K10). Plocha změn v krajině K33 je navržena rovněž k ochraně stávajícího vodního zdroje východně od obce.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K2	změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně otevření zatrubněného melioračního řadu jako opatření ke zvýšení retence v krajině severně od obce – W, NSzv	Zhoř u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské - W, plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí – W, NSzv
K3	založení ovocného sadu severně od obce – NSz1	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloproductní – NSz1
K4	změna orné půdy na TTP v šířce 30 m s hustou mozaikou dřevin jako založení prvku ÚSES PP 102 – PP 122 – NSzp, NP	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp, plochy přírodní – NP
K5	změna orné půdy na TTP v šířce 30 m s hustou mozaikou dřevin včetně polní cesty jako založení prvku ÚSES PP 122 – PP 128 – NSzp	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp,
K6	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření (vazba na ÚP Skapce) – NSzvo, NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí - NSzo
K7	dosadba doprovodné zeleně šířky 7 m podél účelové komunikace včetně obnovy přestárlého stromového patra severně od obce – NSzp, NP	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp, plochy přírodní – NP
K8	změna orné půdy na TTP včetně výsadby pásu dřevin a keřového lemu při hranici s ornou půdou jako založení prvku ÚSES PP128 – PP 146 – NSzp, NP	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp, plochy přírodní – NP
K9	změna orné půdy na TTP s hustou mozaikou mimolesní zeleně v návaznosti na rVKP jako založení prvku ÚSES PP 122 – NSzp, NP	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp, plochy přírodní – NP
K10	postupná obnova přestárlého stromového patra	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko

	doprovodné zeleně včetně rVKP jako opatření k ochraně přírodních hodnot severně od obce – NSzp, NP		přírodní funkcí - NSzp, plochy přírodní – NP
K11	změna orné půdy na TTP v šířce 20 m jako zasakovací pás v kombinaci s mimolesní zelení jako protierozní opatření při severním okraji obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí - NSzo
K12	změna orné půdy na TTP včetně návrhu polní cesty - ochrana erozně ohroženého svahu jako protierozní opatření západně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo,
K13	změna orné půdy na TTP jako založení části prvku ÚSES PP 146 a zatravnění zbytkové plochy orné půdy – NSzp	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp,
K14	změna orné půdy na TTP k ochraně prvku ÚSES a jako protierozní opatření mezi silnicí III/19339 a nivou potoka Šipka – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo,
K15	víceúčelová malá vodní nádrž s retenční funkcí západně od obce na potoku Šipka – W	Zhoř u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K16	změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES PP 146 – PP 149 - NSzp	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K17	změna orné půdy na TTP v šířce 6 m navazující na svodný příkop komunikace III/19339 jako protierozní opatření západně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo,
K18	změna orné půdy na TTP v šířce 10 m se skupinami dřevin podél polní cesty jako protierozní opatření jižně od obce – NSzo, NSzvo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo, plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářsko ochrannou funkcí – NSzvo

K19	změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně revitalizace toku jako opatření ke zvýšení retence území jihovýchodně od obce – NSzv, W	Zhoř u Stříbra	Plochy vodní a vodohospodářské - W, plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí – NSzv, Plochy vodní a vodohospodářské – W
K20	změna orné půdy na TTP v šířce 30 m - protierozní opatření a ochrana prvku ÚSES východně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K21	změna orné půdy na TTP pro založení břehového porostu vodní plochy jako založení prvku ÚSES PP 149 – NSzp	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K22	změna orné půdy na TTP včetně revitalizace toku jako založení prvku ÚSES PP 149 – PP 156 – NSzp, W	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp, Plochy vodní a vodohospodářské – W
K23	změna orné půdy na TTP v šířce 30 m včetně pásu mimolesní zeleně na hranici s ornou půdou jako protierozní opatření a ochrana prvku ÚSES východně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K25	změna orné půdy na TTP v šířce 10 m s mimolesní zelení s funkcí optické clony východně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K26	změna orné půdy na TTP v šířce 15 m s mimolesní zelení s funkcí optické clony a protierozního opatření u areálu drobné výroby východně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K27	doprovodná zeleň podél stezky do Skapců v trase historické místní komunikace jako protierozní opatření – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo
K28	změna orné půdy na TTP mezi lesem a prvkem ÚSES jako protierozní opatření jižně od obce –	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo

	NSzo		
K29	změna orné půdy na TTP v šířce 6 m s doprovodnou zelení podél silnice II/193 jako protierozní opatření severně a jižně od obce – NSzo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – NSzo,
K30	změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jako protierozní opatření jihovýchodně od obce – NSpvo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území s přírodně vodohospodářsko ochrannou funkcí - NSpvo
K31	změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jako protierozní opatření a ochrana prvku ÚSES jihovýchodně od obce – Nspvo	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území s přírodně vodohospodářsko ochrannou funkcí - NSpvo
K32	změna orné půdy na TTP s výsadbou mimolesní zeleně jako protierozní opatření severně nad obcí - NSzp	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K33	změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně na části svahu nad vodním zdrojem jako opatření k ochraně vodního zdroje s protierozní funkcí - NSzv	Zhoř u Stříbra	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí – NSzv.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v krajině K4, K5, K8, K9, K13, K16, K21, K22).

ÚP přebírá stávající prvek regionálního systému ekologické stability – regionální biokoridor RK 182 Úhlavka pod ústím Stínky, který je vymezen A1-ZÚR PK, a dále ho zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	RK 182
název:	Úhlavka pod ústím Stínky
opatření:	Doplnit prořídle břehové porosty, zajistit pokud možno kosení, jinak ponechat přírodnímu vývoji, soustředit při obnově M a ZD do okraje lesa k potoku.
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2795/1, 2794, 2717, 2723/1, 2722/1

LOKÁLNÍ BIOCENRA FUNKČNÍ

číslo:	PP 102
název:	Na Milevském potoce jihovýchodně od Mileva
opatření:	Při výchově využít přirozeného zmlazení, při obnově zajistit max. podíl melioračních a zpevňujících dřevin. V nivě zajistit nerušený vývoj. Pole zatravnit, v poli i loukách podle dohody s vlastníkem výsadba menších či větších skupin dřevin. Cílem je vytvořit mozaiku luk a porostů dřevin.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra –p. p. č. 1889/1, 1889/3, 1889/2, 1883/1

číslo:	PP 146
název:	Stráň u hájenky západně od Zhoře
opatření:	V remízku zajistit nerušený sukcesní vývoj, případně alespoň částečně kosení světlin. Na orné půdě celý úsek na svahu zatravnit. Na toku zvážit možnost laguny či rybníčku, nebo alespoň příčných objektů. Vysadit břehovou olšinu. Doplnit porost křovin na kraji nivy.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra - , p. p. č. 134/1, 2493/1, 2465/1, 2465/7, 219/5, 172, 2465/5, 144, 2465/15

číslo: **PP 150**

název: Rybníček u silnice Zhoř – Velký Malahov

opatření: Zajistit znovu napuštění, výsadba keřového lemu proti orné, v lese při výchově preferovat listnáče.

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 802/1, 832/1, 810, 799/2, 799/3, 832/3, 801/2, 832/2

číslo: **PP 154**

název: Na potoce Štipka pod silnicí Telice - Milevo

opatření: V lesním porostu při obnově zajistit maximální podíl M a ZD. V nivě zajistit nerušený sukcesní vývoj.

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2795/1, 2724/2, 2793/3, 2723/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: **PP 122**

název: Severně od Zhoře u cesty k Milevu

opatření: Zajistit prodloužení travního pruhu tak, aby dosáhl až k jmenovanému úseku, na úseku případná iniciační výsadba rozšiřující alej v polní lesík. Při PÚ vymezit v orné dostatečné úseky k zatravnění či výsadbě dřevin. Výsledek buď souvislý stromový porost, nebo louka s hustou mozaikou fragmentů nelesní dřevinné zeleně.

prvek, úroveň: LOK BC NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2074/5, 2776/1, 2777/3, 2146/2, 2776/7, 2074/6, 2074/4, 2777/7, 2777/6, 2777/4, 2083, 2146/4, 2146/3, 2777/5, 1658/1, 2074/3, 2206/1, 2146/1, 2206/2

číslo: **PP 128**

název: Na prameništi potoka Stinka severozápadně od Zhoře

opatření: Při obnově zajistit maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin.

prvek, úroveň: LOK BC NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra –p. p. č. 2725, 2730

číslo: **PP 149**

název: Rybníček jihovýchodně od Zhoře v poli

opatření: Zajistit širší zatravnění okolí rybníka a kosení TTP, výsadby izolačních pásů dřevin proti sousední orné či jiných skupin dřevin do lučních částí.

prvek, úroveň: LOK BC NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra - st. p. č. 247, p. p. č. 1345/1, 1348/1, 1430/6, 1309/4, 1430/1, 1430/8, 1430/3, 1430/7, 1430/2, 1348/2

číslo: **PP 151**

název: Jižně pod lesním celkem Vřesí

opatření: Revitalizační opatření v toku (rybníček, laguna apod.), výsadba břehové olšiny k toku a plošného stromového porostu mezi potok a les na úhor.

prvek, úroveň: LOK BC NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra –p. p. č. 575/1, 578

číslo: **PP 155**

název: U potoka Štipka nad silnicí Telice - Milevo

opatření: V lesním porostu při obnově zajistit maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin. V nivě příp. posílení olšiny, na toku dosadbou.

prvek, úroveň: LOK BC NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra - st. p. č. 247, p. p. č. 2607/2, 2606/4, 2638/2, 2638/3, 2647, 2636, 2724/1, 2638/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: **PP 102 – PP 122**

spojnice - název: Severně nad Zhoří k prameništi Milevského potoka

opatření: V horní části při PÚ vymezit pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pás TTP. V dolní části zvážít revitalizační technické zásahy do toku, dosadit břehový porost, louky kosit.

prvek, úroveň: LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 1882/2, 2048, 2049, 1889/1, 1878/2, 1919, 2776/1, 1877/2, 1878/1, 1882/1, 1882/3, 2776/7, 2776/6, 1658/6, 2039/5, 1658/1, 1877/1, 1658/7

číslo: **PP 102 – PP 132**

spojnice - název: Levé prameništní rameno Milevského potoka

opatření: V lesích při obnově soustřeďovat M a ZD na osu biokoridoru k toku. V poli vymezit při PÚ pruh cca 15m ostatní plochy pro výsadbu dřevin a lemovat pruhy luk.

prvek, úroveň: LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 1883/3

číslo: **PP 146 – PP 155**

spojnice - název: Potok Šipka pod Zhoří

opatření: V lese zajistit soustřeďování M a ZD dřevin do osy biokoridoru k toku. V lučné části na toku technická revitalizační opatření a výsadba olšiny.

prvek, úroveň: LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 219/5, 2606/4, 134/12, 134/1, 134/13, 134/3, 172, 2606/6, 134/9, 134/10

číslo: **PP 149 – PP 156**
spojnice - název: Skapecký potok od rybníka jihovýchodně od Zhoře ke Skapcům
opatření: V toku technická revitalizační opatření, doplnění TTP kolem toku, výsadba břehové olšiny.

prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 1309/3, 1309/1, 1309/2

číslo: **PP 154 – PP 155**
spojnice - název: Šipka nad silnicí Telice - Milevo
opatření: Dosadba olšiny k toku, pokračovat v kosení luk, případné technické revitalizační zásahy do toku.

prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2673/3, 2793/1, 2673/2, 2673/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: **PP 102 – PP 122**
spojnice - název: Severně nad Zhoří k prameništi Milevského potoka
opatření: V horní části při PÚ vymezit pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pás TTP. V dolní části zvážit revitalizační technické zásahy do toku, dosadit břehový porost, louky kosit.

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2039/2, 1658/4, 2776/4, 2039/1, 2776/1, 2039/3, 1869, 2776/6,

číslo: **PP 119 – PP 128**
spojnice - název: Jižně od Mileva okolo Milevo - Telice
opatření: V lese při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru. V otevřené krajině odtrubnění toku, zatravnění pásu kolem něj, výsadba břehové olšiny.

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2782/1, 2725, 2302/1

číslo: **PP 122 – PP 128**
spojnice - název: V poli severně od Zhoře
opatření: Vymezení širšího travního pruhu se skupinami dřevin nebo užšího pruhu ostatní plochy se souvislým porostem dřevin a lemou dvou užších pruhů TTP. U kraje lesa vymezit úzký pás ostatních ploch pro výsadbu keřového lemu. V lese při obnově soustředit M a ZD do osy bk.

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN

katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2802, 2782/1, 2725, 2367/1, 2206/1, 2129, 2783, 2784, 2146/3, 2206/4
číslo:	PP 128 – PP 146
spojnice - název:	Východní úbočí Zhořského vrchu, okraj lesa
opatření:	Při obnově v lese zajistit do okraje M a ZD, vymezení pásu a výsadba keřového lemu, zatravnění pásu orné u lesa. V poli vymežit pruh pro výsadbu dřevin, lemovat pásy TTP.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra - p. p. č. 2494/1, 2788/1, 2802, 2494/2, 2725, 2367/2, 2493/1, 2367/1
číslo:	PP 146 – PP 149
spojnice - název:	Od prameniště Šipky přes Zhoř k rybníku jihovýchodně od vsi
opatření:	V nivě toku případné příčné objekty, dosadba olšiny. V polích u vsi zatravnění širšího okolí biokoridoru. Vlastní biokoridor buď jako širší pruh louky se skupinami dřevin nebo užší pás ostatní plochy souvisle vysázených stromů a keřů lemovaný dvěma úzkými pruhy TTP.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra - p. p. č. 2758/1, 219/3, 1309/1, 378/4, 134/1, 378/5, 1059/16, 219/1, 1430/2, 378/1, 1059/1, 1059/10, 134/14, 219/5, 1430/6, 1309/4, 1059/19, 144
číslo:	PP 150 – PP 151
spojnice - název:	Telický potok jižně od lesa Vřesí
opatření:	Zvážit revitalizační technická opatření v toku, vysadit břehovou olšin.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra - p. p. č. 833, 589, 600/3, 647/1, 586, 676/2, 2805
číslo:	PP 150 – PP 156
spojnice - název:	Bezejmenný pravostranný přítok Skapeckého potoka nad ústím
opatření:	V lese zajistit při obnově soustředění M a ZD do okraje lesa, vymežit prostor mezi záchytným příkopem a lesem pro výsadbu keřového lemu. Na strohách příčné objekty, trubák vyjmout, zajistit výsadbu břehové olšiny a pás TTP podél toku.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra - p. p. č. 2806/2, 1111/3, 1059/1, 2806/1, 2757, 1110/1, 1110/2
číslo:	RB 182 – PP 128
spojnice - název:	Horní tok potoka Stínka
opatření:	Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru a vytvořit pás listnáčů u toku.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Zhoř u Stříbra – p. p. č. 2722/1

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje na území novou cyklostezku Zhoř – Skapce v rozvojové ploše Z6. Jako spojnice komunikací severně nad obcí bude podél jižního okraje LBK PP122 – PP128 v ploše změn v krajině K5 vedena nová účelová komunikace.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tyto plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ protierozní opatření

K6 - změna orné půdy na TTP (vazba na ÚP Skapce) – Nszvo, NSzo

K11 - změna orné půdy na TTP v šířce 20 m jako zasakovací pás v kombinaci s mimolesní zelení jako protierozní opatření při severním okraji obce - NSzo

K12 - změna orné půdy na TTP včetně návrhu polní cesty - ochrana erozně ohroženého svahu jako protierozní opatření západně od obce - NSzo

K14 - změna orné půdy na TTP k ochraně prvku ÚSES mezi silnicí III/19339 a nivou potoka Šipka - NSzo

K17 - změna orné půdy na TTP v šířce 6 m navazující na svodný příkop komunikace III/19339 jako protierozní opatření západně od obce - NSzo

K18 - změna orné půdy na TTP v šířce 10 m se skupinami dřevin podél polní cesty jako protierozní opatření jižně od obce – NSzo, Nszvo

K20 - změna orné půdy na TTP v šířce 30 m – protierozní opatření ochrana prvku ÚSES východně od obce - NSzo

K23 - změna orné půdy na TTP v šířce 30 m včetně pásu mimolesní zeleně na hranici s ornou půdou jako protierozní opatření a ochrana prvku ÚSES východně od obce - NSzo

K26 - změna orné půdy na TTP v šířce 15 m s mimolesní zelení s funkcí optické clony a protierozního opatření u areálu drobné výroby východně od obce - NSzo

K27 – doprovodná zeleň podél stezky do Skapců v trase historické místní komunikace jako protierozní opatření - NSzo

K28 - změna orné půdy na TTP mezi lesem a prvkem ÚSES jako protierozní opatření jižně od obce - NSzo

K29 - změna orné půdy na TTP v šířce 6 m s doprovodnou zelení podél silnice II/193 jako protierozní opatření severně a jižně od obce - NSzo

K30 – změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jihovýchodně od obce - NSzo

K31 - změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jako protierozní opatření a ochrana prvku ÚSES jihovýchodně od obce - Nspvo

K32 - změna orné půdy na TTP s výsadbou mimolesní zeleně jako protierozní opatření severně nad obcí - NSzp

K33 – změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně na části svahu nad vodním zdrojem jako opatření k ochraně vodního zdroje s protierozní funkcí – NSzv

➤ zvýšení retenčních schopností území

K2 – změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně otevření zatravněného melioračního řadu jako opatření ke zvýšení retence v krajině severně od obce – W, NSzv

K15 – víceúčelová malá vodní nádrž s retenční funkcí západně od obce na potoku Šipka – W

K19 - změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně revitalizace toku jako opatření ke zvýšení retence území jihovýchodně od obce – NSzv, W

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje v kulturní krajině tyto plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy pro založení nefunkčních prvků ÚSES:

K4 – změna orné půdy na TTP v šířce 30 m s hustou mozaikou dřevin jako založení prvku ÚSES PP 102 - PP 122 – NSzp, NP

K5 – změna orné půdy na TTP v šířce 30 m s hustou mozaikou dřevin včetně polní cesty jako založení prvku ÚSES PP 122 - PP 128 - NSzp

K8 – změna orné půdy na TTP včetně výsadby pásu dřevin a keřového lemu při hranici s ornou půdou jako založení prvku ÚSES PP 128 - PP 146 – NSzp, NP

K9 – změna orné půdy na TTP s husou mozaikou mimolesní zeleně v návaznosti na rVKP jako založení prvku ÚSES PP 122 – NSzp, NP

K13 – změna orné půdy na TTP jako založení části prvku ÚSES PP 146 a zatravnění zbytkové plochy orné půdy - NSzp

K16 – změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES PP 146 - PP 149 - NSzp

K21 – změna orné půdy na TTP pro založení břehového porostu vodní plochy jako založení prvku ÚSES PP 149 - NSzp

K22 – změna orné půdy na TTP včetně revitalizace toku jako založení prvku ÚSES PP 149 - PP 156 – NSzp, W

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tyto plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

➤ opatření k ochraně krajinného rázu

K7 – dosadba doprovodné zeleně šířky 7 m podél účelové komunikace včetně obnovy přestárlého stromového patra severně od obce – NSzp, NP

K3 – založení ovocného sadu severně od obce – NSz1

➤ opatření k ochraně přírodních hodnot

K10 – postupná obnova přestárlého stromového patra doprovodné zeleně včetně rVKP jako opatření k ochraně přírodních hodnot severně od obce – NSzp, NP

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jako nové fotbalové hřiště se zázemím ve východní části obce, plochu občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím – jezdecký sport jako nový jezdecký areál v jižní části obce a plochu občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední jako muzeum na zhořské uzávěře v jižní části obce.

Dále ÚP navrhuje plochu přestavby občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím v jižní části obce.

ÚP vymezuje na území obce novou cyklostezku Zhoř – Skapce v rozvojové ploše Z6.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

5.10 OSTATNÍ OPATŘENÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tuto plochu změn v krajině jako ostatní opatření nestavební povahy:

- opatření proti civilizačním vlivům

K25 – změna orné půdy na TTP v šířce 15 m s mimolesní zelení s funkcí optické clony východně od obce - NSzo

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Zhoř je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Zhoř.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení v bytových domech – BH.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,

- občanské vybavení– tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím - jezdecký sport – OS1,

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – se specifickým využitím – OS2.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,

- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

- dopravní infrastruktura – se specifickým využitím – DX.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná práce – VD.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS...

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

o – ochranná,

v – vodohospodářská.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového

uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních, přírodních specifických a vodohospodářských lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do v. 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 50.

*** Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
6. provozny nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez trvalých staveb a v těsné blízkosti domů,
3. veřejné stravování do 20 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozny s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP novostavby pouze do 2NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30,

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - zahrádkové osady - RZ**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 25m²,
7. bazény do 40m²,
8. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70,

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,

2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 1 000 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. rodinné domy a bytové domy pouze stávající.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy a bytové domy jako novostavby,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,

2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - se specifickým využitím – jezdecký sport - OS1**

A. Hlavní využití

plochy pro jezdecký sport.

B. Přípustné využití

1. kolbiště,
2. jezdecký tréninkový kolotoč,
3. krytá jezdecká hala se zázemím,
4. tribuna pro rozhodčí a pro diváky,
5. napajedla pro koně,
6. krytý přístřešek pro koně,
7. objekty pro uskladnění pomůcek pro jezdecký sport,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pro návštěvníky jezdeckého areálu pouze v nejnútnejším rozsahu a to formou zpevněného trávníku nebo zatravnovací dlažbou patkového typu,

2. manipulační plochy v nejnútnejším rozsahu a výhradně pro potřeby jezdeckého areálu,
3. sociální zařízení a šatny výhradně pro potřeby jezdeckého areálu,
4. zařízení pro stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí výhradně pro potřeby jezdeckého areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška lokální dominanty účelové stavby 9 m,

*** Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - se specifickým využitím – OS2**

A. Hlavní využití

plochy a areály sportu zejména zaměřené na jezdecký sport

B. Přípustné využití

1. sportovní areály, sportovní haly
2. tréninkové kolbiště, padoky,
3. sportovní hřiště, nezastřešená sportovní hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. záchytné parkoviště a to formou zpevněného trávníku nebo zatravněovací dlažbou patkového typu,
7. manipulační plochy,
8. krytý přístřešek pro koně,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zařízení, šatny, ubytovací a stravovací zařízení výhradně pro potřeby areálu,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby nesusouvisející s využitím areálu,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 20.

6. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 50 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,

2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině,
12. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Dopravní infrastruktura - železniční - DZ**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. pozemky technické infrastruktury,
3. správní budovy.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová technická infrastruktura pouze související s provozem železniční dráhy.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní využití území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15 %,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví.

*** Dopravní infrastruktura – se specifickým využitím – DX**

A- Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a stavby dopravního vybavení jako dočasné stavby do doby zahájení výstavby vysokorychlostní trati VR1 na území obce Zhoř.

B. Přípustné využití

1. pozemky komunikací v krajině,
2. manipulační plochy,
3. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

před zahájením výstavby vysokorychlostní tratě VR1 budou veškeré tyto dočasné dopravní stavby zrušeny a budou v případě potřeby umístěny v krajině na jiném místě mimo zájmy tratě VR1.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

6.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování – drobná a řemeslná práce - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zábavní zařízení,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 8 m nad upraveným terénem.

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, travníky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru travníků,

4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 85.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň-PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 90.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hippostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,

2. maximální podlažnost: 1 NP.

3. minimální % ozelenění: 90.

6.9 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k nepobytové rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,

2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,

3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy, bez vlivu na hydrologické podmínky území,
5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
2. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
3. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
4. výstavba vodních děl,
5. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
6. umisťovat hydrogeologické vrty,

C. Podmínečně přípustné využití

těžba písku, šterku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů k odkrytí vrstvy podzemní vody, nebo k výraznému snížení stupně ekologické stability.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní využití.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,

3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.12 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.

zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené v plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umísťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v nivách vodních toků, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území,
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

B. Přípustné využití

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

7 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

ÚP vymezuje na území obce Zhoř veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) **NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

➤ ***Dopravní infrastruktura***

- WD1 – sběrná komunikace podél severního okraje obce – rozv. pl. Z1
- WD2 – zklidněná místní komunikace s cyklostezkou do obce Skapce – rozv. pl. Z6
- WD3 – parkoviště ve východní části obce – rozv. pl. Z7
- WD4 – místní komunikace k úpravě vody – rozv. pl. Z14 a Z 15
- WD6 – místní komunikace podél východního okraje obce – rozv. pl. Z12
- WD7 – zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce u ČOV
- WD8 – místní komunikace severně od fotbalového hřiště – rozv.pl. Z16
- WD9 – místní komunikace k Jivjanům – rozv.pl. 20
- WD11 - zklidněná místní komunikace pro pěší ve východní části obce
- WD12 - zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za OÚ
- WD13 - zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za zemědělskou usedlostí
- WD14 - účelová komunikace západně od obce
- WD15 - účelová komunikace severně od obce
- WD16 - účelová komunikace v severní části obce jako obnova úvozové cesty
- WD17 – plocha dopravní infrastruktury se specifickým využitím pro zásah hasičských vozů jižně od obce – rozv. pl. Z25

➤ ***Technická infrastruktura***

- WT1 - trafostanice v severní části obce u rozvojové plochy Z1
- WT2 - trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z18
- WT3 - čistírna odpadních vod - rozv. pl. Z22
- WT4 - plocha technické infrastruktury pro rozvoj vodního hospodářství - nový vodojem, úpravna vody, čerpací stanice pitné vody
- WT5 – hráz víceúčelové malé vodní nádrže na potoce Šipka

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170)

* ***Asanace území***

- VA1 – asanace bývalého zemědělského areálu v severní části obce – rozv. pl. P1.

* ***Technická infrastruktura***

- VT2 – venkovní vedení 22 kV na jihu obce
- VT3 – venkovní vedení 22 kV na severu a východě obce
- VT4 – STL plynovod, jehož trasa vede na západě obce
- VT5 – STL plynovod, jehož trasa vede ze severovýchodu do centrální části obce
- VT6 – STL plynovod, jehož trasa vede na severovýchodě obce podél silnice II/193
- VT7 – STL plynovod, jehož trasa vede z centrální části směrem na jih obce
- VT8 – STL plynovod, jehož trasa vede na jihovýchodě obce
- VT9 – STL plynovod, jehož trasa vede na východě obce
- VT10 – kanalizace dešťová, jejíž trasa vede na západě obce
- VT11 – kanalizace dešťová, jejíž trasa vede na jihu obce

- VT12 – kanalizace dešťová, jejíž trasa vede na východě obce
- VT13 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede na západě obce
- VT14 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede od severu přes centrální část do ČOV (WT3) na západě obce
- VT15 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede od severovýchodu přes centrální část do ČOV (WT3) na západě obce
- VT16 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede na východě obce
- VT17 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede na jihovýchodě obce
- VT18 – kanalizace splašková, jejíž trasa vede na jihu obce
- VT19 – vodovod pitný na západě obce
- VT20 – vodovod pitný na jihu obce
- VT21 – vodovod pitný, jehož trasa vede v místní komunikaci z jihu obce do centrální části obce

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

➤ snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK1 - změna orné půdy na TTP (vazba na ÚP Skapce) - plocha změn v krajině K6
- VK2 - změna orné půdy na TTP v šířce 20 m jako zasakovací pás v kombinaci s mimolesní zelení - plocha změn v krajině K11
- VK3 - změna orné půdy na TTP včetně návrhu polní cesty - ochrana erozně ohroženého svahu - plocha změn v krajině K12
- VK4 - změna orné půdy na TTP k ochraně prvku ÚSES mezi silnicí III/19339 a nivou potoka Šipka – plocha změn v krajině K14
- VK5 - změna orné půdy na TTP v šířce 6 m navazující na svodný příkop komunikace III/19339 západně od obce – plocha změn v krajině K17
- VK6 - změna orné půdy na TTP v šířce 10 m se skupinami dřevin podél polní cesty jižně od obce – plocha změn v krajině K18
- VK7 - změna orné půdy na TTP v šířce 30 m - ochrana prvku ÚSES východně od obce – plocha změn v krajině K20
- VK8 - změna orné půdy na TTP v šířce 30 m včetně pásu mimolesní zeleně na hranici s ornou půdou východně od obce – plocha změn v krajině K23
- VK10 - změna orné půdy na TTP v šířce 15 m s mimolesní zelení s funkcí optické clony u areálu drobné výroby východně od obce – plocha změn v krajině K26
- VK11 – doprovodná zeleň historické místní komunikace do obce Skapce – plocha změn v krajině K27
- VK12 - změna orné půdy na TTP mezi lesem a prvkem ÚSES jižně od obce – plocha změn v krajině K28
- VK13 - změna orné půdy na TTP v šířce 6 m s doprovodnou zelení podél silnice II/193 - plocha změn v krajině K29
- VK14 – změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K30
- VK15 - změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K31
- VK16 - změna orné půdy na TTP s výsadbou mimolesní zeleně severně nad obcí - plocha změn v krajině K32
- VK17 – změna orné půdy na TTP se souvislým pásem mimolesní zeleně na části svahu nad vodním zdrojem jako opatření k ochraně vodního zdroje s protierozní funkcí – plocha změn v krajině K33

➤ zvýšování retenčních schopností území

VR1 - změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně otevření zatrubněného melioračního řadu - plocha změn v krajině K2

VR2 - víceúčelová malá vodní nádrž na potoku Šipka - plocha změn v krajině K15

VR3 – změna orné půdy na TTP v šířce 45 m včetně revitalizace toku – plocha změn v krajině K19

➤ založení prvků územního systému ekonomické stability

VU1 - založení lokálního biokoridoru PP 102 - PP 122 - plocha změn v krajině K4

VU2 - založení lokálního biokoridoru PP 122 - PP 128 - plocha změn v krajině K5

VU3 - založení lokálního biokoridoru PP 128 - PP 146 - plocha změn v krajině K8

VU4 - založení lokálního biocentra PP 122 - plocha změn v krajině K 9

VU5 - založení lokálního biocentra PP 146 - plocha změn v krajině K13

VU6 - založení lokálního biokoridoru PP 146 - PP 149 - plocha změn v krajině K16

VU7 - založení lokálního biocentra PP 149 - plocha změn v krajině K21

VU8 - založení lokálního biokoridoru PP 149 - PP 156 - plocha změn v krajině K22

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Zhoř veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

➤ ***Dopravní infrastruktura***

WD1– sběrná komunikace podél severního okraje obce – rozv. pl. Z1

WD2 – zklidněná místní komunikace s cyklostezkou do obce Skapce – rozv. pl. Z6

WD3 - parkoviště ve východní části obce - rozv. pl. Z7

WD4 - místní komunikace k úpravě vody - rozv. pl. Z14 a Z15

WD6 – místní komunikace podél východního okraje obce – rozv. pl. Z12

WD7 – zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce u ČOV

WD8 – místní komunikace severně od fotbalového hřiště– rozv.pl. Z16

WD9 – místní komunikace k Jivjanům – rozv.pl. 20

WD11 - zklidněná místní komunikace pro pěší ve východní části obce

WD12 - zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za OÚ

WD13 - zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za zemědělskou usedlostí

WD14 - účelová komunikace západně od obce

WD15 - účelová komunikace severně od obce

WD16 - účelová komunikace v severní části obce jako obnova úvozové cesty

WD17 – plocha dopravní infrastruktury se specifickým využitím pro zásah hasičských vozů jižně od obce – rozv. pl. Z25

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 - trafostanice v severní části obce u rozvojové plochy Z1

WT2 - trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z18

WT3 - čistírna odpadních vod - rozv. pl. Z22

WT4 - plocha technické infrastruktury pro rozvoj vodního hospodářství - nový vodojem, úpravna vody, čerpací stanice pitné vody

WT5 – hráz víceúčelové malé vodní nádrže na potoce Šipka

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

Veřejná prostranství

PP1 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí parku jako sanace stávající ČOV a revitalizace území - rozv. pl. P3

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	sběrná komunikace podél severního okraje obce – rozv. pl. Z1	Zhoř u Stříbra	2802, 2788/1, 2431/1, 2465/4, 219/3, 219/5, 2165, 2465/8, 134/15, 134/2, 2493/3, 15/7, 2789, 15/5, 2465/13, 2465/2	Obec Zhoř
WD2	zklidněná místní komunikace s cyklostezkou do obce Skapce – rozv. pl. Z6	Zhoř u Stříbra	1718/1, 1442/11, 2762/1, 2763/1, 2763/4	Obec Zhoř
WD3	parkoviště ve východní části obce - rozv. pl. Z7	Zhoř u Stříbra	1309/9	Obec Zhoř
WD4	místní komunikace k úpravě vody - rozv. pl. Z14 a Z15	Zhoř u Stříbra	1430/1, 1309/6	Obec Zhoř
WD6	místní komunikace podél východního okraje obce – rozv. pl. Z12	Zhoř u Stříbra	2759, 106/2	Obec Zhoř
WD7	zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce u ČOV	Zhoř u Stříbra	2465/4, -39/1, 35/2, -40/4	Obec Zhoř
WD8	místní komunikace severně od fotbalového hřiště – rozv.pl. Z16	Zhoř u Stříbra	1059/3	Obec Zhoř
WD9	místní komunikace k Jivjanům – rozv.pl. 20	Zhoř u Stříbra	1059/3	Obec Zhoř
WD11	zklidněná místní komunikace pro pěší ve východní části obce	Zhoř u Stříbra	2759	Obec Zhoř
WD12	zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za OÚ	Zhoř u Stříbra	35/3	Obec Zhoř
WD13	zklidněná místní komunikace pro pěší v západní části obce za zemědělskou usedlostí	Zhoř u Stříbra	15/7	Obec Zhoř
WD14	úcelová komunikace západně od obce	Zhoř u Stříbra	2790, 2490, 2465/10	Obec Zhoř
WD15	úcelová komunikace severně od obce	Zhoř u Stříbra	2206/1	Obec Zhoř
WD16	úcelová komunikace v severní části obce jako obnova	Zhoř u Stříbra	2789	Obec Zhoř

	úvozové cesty			
WD17	plocha dopravní infrastruktury se specifickým využitím pro zásah hasičských vozů jižně od obce – rozv. pl. Z25	Zhoř u Stříbra		Obec Zhoř

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice v severní části obce u rozvojové plochy Z1	Zhoř u Stříbra	2206/1	Obec Zhoř
WT2	trafostanice v západní části obce v rozvojové ploše Z18	Zhoř u Stříbra	219/11	Obec Zhoř
WT3	čistírna odpadních vod - rozv. pl. Z22	Zhoř u Stříbra	219/1	Obec Zhoř
WT4	plocha technické infrastruktury pro rozvoj vodního hospodářství - nový vodojem, úpravná vody, čerpací stanice pitné vody	Zhoř u Stříbra	1430/2, 1309/10	Obec Zhoř
WT5	hráz víceúčelové malé vodní nádrže na potoku Šipka			

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí parku jako sanace stávající ČOV a revitalizace území - rozv. pl. P3	Zhoř u Stříbra	-39/1, -39/3	Obec Zhoř

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

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP navrhuje na území obce Zhoř tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Kladruby dle ZÚR PK - W

R2 - územní rezerva pro koridor vedení VRT VR1 dle ZÚR PK v jižní části řešeného území - DZ

Územní rezerva R1 pro výhledovou vodní nádrž pro akumulaci povrchových vod Kladruby, bude do ÚP zapracována jako rozvojová plocha vodní a vodohospodářská na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR PK, a to změnou ÚP Zhoř.

Územní rezerva R2 bude do ÚP zapracována jako rozvojová plocha dopravní infrastruktury – železniční na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR PK, a to změnou ÚP Zhoř.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Zhoř nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP na území obce Zhoř nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Zhoř nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj na území obce Zhoř je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

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

ÚP nevymezuje na území obce Zhoř žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Zhoř je vypracována v rozsahu 52 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Zhoř

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000