



Projekt byl podpořen dotací  
Jihomoravského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN  
**ZHOŘ**  
návrh  
**/ výroková část /**

Objednavatel: Obec Zhoř, Zhoř 24, 679 23 Lomnice

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,  
odbor územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno + kolektiv  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno

# OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHOŘ

Příloha č.1

## I/A Textová část ÚP ZHOŘ

Příloha č.2

## I/B Grafická část obsahuje tyto přílohy:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
B - 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B - 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B - 3	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
B - 4	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
B - 5	VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Příloha č.3

## II/C. Textová část – odůvodnění územního plánu

Příloha č.4

## II/D. Grafická část – odůvodnění územního plánu

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
D - 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D - 1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1 : 2 000
D - 2	VÝKRES ZÁBORU ZPF A PUPFL	1 : 5 000
D - 3	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000

## I. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I/A.	TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHOŘ .....	1
A.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	1
A.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...	1
A.2.1.	Hlavní cíle rozvoje .....	1
A.2.2.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	1
A.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
A.3.1.	Urbanistická koncepce.....	2
A.3.2.	Přehled vymezených zastavitelných ploch .....	3
A.3.3.	Přehled vymezených přestavbových ploch.....	3
A.3.4.	Přehled ploch změn v nezastavěném území .....	4
A.3.5.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	4
A.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	4
A.4.1.	Koncepce dopravní infrastruktury .....	4
A.4.2.	Koncepce technické infrastruktury .....	6
A.4.3.	Koncepce občanského vybavení.....	7
A.4.4.	Koncepce veřejných prostranství .....	7
A.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. ....	7
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny .....	7
A.5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití.....	8
A.5.3.	Územní systém ekologické stability .....	9
A.5.4.	Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek .....	10
A.5.5.	Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch .....	11
A.5.6.	Protierozní opatření a ochrana proti povodním, .....	11
A.5.7.	Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	11
A.5.8.	Zvláště chráněná území přírody a významné krajinné prvky .....	11
A.5.9.	Území soustavy Natura 2000 .....	11
A.5.10.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stan. podmínek pro využívání těchto ploch ....	11
A.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	12
A.6.1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
A.6.2.	Plochy bydlení - B.....	13
A.6.3.	Plochy rekreace - R.....	14
A.6.4.	Plochy občanského vybavení - O .....	14
A.6.5.	Plochy veřejných prostranství - PV .....	15
A.6.6.	Plochy dopravní infrastruktury – D.....	16

A.6.7. Plochy technické infrastruktury – T .....	16
A.6.8. Plochy vodní a vodohospodářské - WT .....	16
A.6.9. Plochy zemědělské - Z .....	17
A.6.10. Plochy lesní - Lh .....	18
A.6.11. Plochy přírodní - P .....	18
A.6.12. Plochy smíšené nezastavěného území - S .....	19
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO AŠANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. ....	20
A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	20
A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ....	20
A.10. A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	21
A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	21
A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“) .....	21
I/B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	21

# I/A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHOŘ

## A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.4. 2018 a vyznačeny jsou ve výkresech Základního členění B – 1 a Hlavním výkrese B - 2

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

### A.2.1. Hlavní cíle rozvoje

- vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení, podnikání a podporu rekreace a služeb
- prostorové uspořádání celého řešeného území tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů
- důsledná ochrana kulturních hodnot
- vytvoření podmínek pro udržení kvality životního prostředí a ochrana krajinného rázu
- v krajině přispět ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezit půdní erozi
- ochrana krajinného rázu především s ohledem na to, že část řešeného území se nachází v přírodním parku Lysicko

### A.2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

#### Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Územní plán zachovává a respektuje nejdůležitější urbanistické a architektonické hodnoty. Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- respektovat prostorové a funkční uspořádání, historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- u návsi v maximální míře zachovat původní historickou stopu
- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby) a požadavkům na zachování pohody bydlení,
- u stávajících objektů s tradičním rázem zachovat tento ráz
- pro výsadbu na veřejných prostranstvích používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje),

#### Ochrana kulturních památek a hodnot

Územní plán svým řešením zajišťuje zejména tyto podmínky ochrany kulturních hodnot:

- navrhované řešení zachovává a chrání urbanisticko architektonickou strukturu obce jako celku včetně jednotlivých staveb dokladujících stavitelské umění své doby
- respektuje a chrání specifický ráz a obraz obce, zejména pak u historických dominant a jejich bezprostředního okolí

„Památky“ místního významu je nutno chránit před demolicí a poškozením a usilovat o zachování jejich tradičního rázu. „Památkami“ místního významu jsou i všechny sakrální stavby (křížky, sochy), a to na celém katastrálním území obce.

V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině.

V katastru obce ZHOŘ se nenachází a nezasahují sem žádné památkové rezervace, památkové zóny ani památky UNESCO.

### **A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.**

Hlavním principem urbanistické koncepce obce je zachování stávající struktury zástavby s cílem zvyšovat kvalitu obytného prostředí.

#### **A.3.1. Urbanistická koncepce**

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady:

- rozvíjet obec jako souvisle zastavěné území.
- respektovat přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,
- udržovat a rozvíjet identitu obce s převažující obytnou složkou
- obec rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek a ve volné krajině nevytvářet žádné nové obytné satelity,
- rozvíjet bydlení jako prioritu v obci,
- nerozvíjet plochy rodinné rekreace mimo vymezené stávající plochy; respektovat stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrech registrovaných pozemcích a případně je redukovat v režimu vymezené funkční plochy,
- neumisťovat v řešeném území obce provozy, které by narušovaly kvalitu životního prostředí (např. skladováním, produkcí nebo ukládáním nebezpečných látek)
- vytvářet předpoklady, aby umístění a charakter nových staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí
- nesituovat výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- u stávajících objektů (zejména s tradičním rázem) požaduje ÚP zachovat jejich ráz a jejich tvarosloví,
- respektovat základní koncepci dopravní obslužnosti území a zajistit doplnění podle potřeb; dopravní trasy diferencovat dle funkčních skupin,
- ÚP požaduje chránit a zachovávat krajinný ráz jako přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa či oblasti; změny mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině a požaduje chránit hodnoty krajiny a to především její biotickou i abiotickou složku,
- ÚP doporučuje ozelenění účelových komunikací a uplatňování protierozních opatření spočívajících ve zvyšování podílu trvalých kultur jako je např. zatravnění a zalesňování

#### Ochrana zdraví obyvatel

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb ( a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

### A.3.2. Přehled vymezených zastavitelných ploch

I. č.	Ozn	způsob využití plochy		doplňující podmínky využití plochy:	část
		stav	návrh		
Z1	1Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- řešit střet s trasou STL plynovodu a jeho OP - řešit střet s vedením elektronických komunikací	Zhoř
Z2	2Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- do plochy zasahuje území s archeologickými nálezy	Zhoř
Z3	3Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- do plochy zasahuje území s archeologickými nálezy	Zhoř
Z4	4Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	-	Zhoř
Z5	5Bs	ZPF	Plochy smíšené obytné - rodinné domy	- řešit střet s trasou vodovodního přivaděče a jeho OP	Zhoř
Z6	2VP	Ostatní, ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
Z7	5VP	ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
Z8	1TČ	ZPF, ostatní	Plocha pro umístění TI - ČOV		Zhoř
Z9	4VP	ZPF, ostatní	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud by svojí kapacitou, polohou nebo účelem odporovaly charakteru předmětné lokality a pokud by byly zdrojem narušení pohody a kvality daného prostředí.

### A.3.3. Přehled vymezených přestavbových ploch

I. č.	Ozn	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití	část
-------	-----	-----------------------	-----------------------------	------

		stav	návrh	plochy:	
P1	1 Ors	ZPF - zahrada	Plocha obč. vybavení - sport		Zhoř
P2	1VP	Ostatní, ZPF	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
P3	3VP	Ostatní	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř
P4	4VP	Zahrada	Plocha veřejného prostr. - komunikace		Zhoř

#### A.3.4. Přehled ploch změn v krajině

I. č.	Ozn	způsob využití plochy		doplňující podmínky využití plochy:	část
		stav	návrh		
Z10	1P	Zt – trvalé tr. porosty	Plocha přírodní	-	Zhoř
Z11	1Zs	Zt – trvalé tr. porosty	Plocha zahrad	-	Zhoř
Z12	2P	Zo – orná půda	Plocha přírodní	-	Zhoř

#### A.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Veřejná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství (ozn. **PV**). Další formy sídelní zeleně územní plán samostatně nevymezuje.

### A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura je navržena s ohledem na optimální obsluhu a zásobování řešeného území a to včetně jeho rozvojových částí.

#### A.4.1. Konceptce dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje stávající stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty) zajišťující přístup k nemovitostem, prostupnost krajiny, průchod stávajících a navržených tras pro pěší a cyklisty. Nové plochy dopravy se omezují na rozšíření místní komunikační sítě v místech návrhu ploch pro bydlení. /Vyznačeno v grafické části územního plánu/.



Územním plánem je navržena výhledová kategorie krajských silnic dle „návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).

Silnice III. třídy jsou v průjezdném úseku obce a místních územně samostatných částí obce navrhovány ve funkční třídě C.

### **Místní komunikace**

Zásady koncepce:

ÚP navrhuje respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy místních komunikací vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a navrhuje doplnit síť místních komunikací pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.

### **Účelová doprava**

Síť veřejně přístupných účelových komunikací v katastrálním území obce a jeho místních částí je stabilizovaná a nevyžaduje podstatné změny a doplnění.

Zásady koncepce:

Územní plán respektuje všechny stávající veřejně přístupné účelové komunikace. Nové účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých funkčních plochách v souladu s příslušnými podmínkami využití.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Pěší trasy

V obci jsou v současné době vybudovány chodníky jen v minimálním rozsahu tam, kde to umožňují šířkové poměry veřejného prostranství. Pro pohyb pěších slouží jak průjezdné úseky silnic, místní respektive účelové komunikace.

V katastrálním území obce neprochází žádná značená pěší stezka.

V návrhových parametrech místních komunikací, kde to umožňují šířkové poměry, jsou zahrnuty jednostranné chodníky.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa navazující na síť cyklostezek v Hájku a Rašově. Územním plánem jsou zajištěny územní podmínky a jsou zajištěny územní vymezení krajských cyklistických koridorů s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

Zásady koncepce:

Územní plán navrhuje respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty) zajišťujících přístup k nemovitostem, prostupnost krajiny, průchod stávajících a navržených tras pro pěší a cyklisty.

V plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat novou související dopravní infrastrukturu.

### **Veřejná doprava**

Do území obce je zaveden integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (dále jen IDS JMK). Autobusová zastávka je umístěna v křižovatce při budově obecního úřadu.

Veškerá obytná zastávka je kromě stabilizovaných ploch smíšených obytných v západní části řešeného území v okruhu časové izochrony dostupnosti zastávky chůzí

Zásady koncepce:

Stávající koncepce veřejné dopravy IDS autobusových linek je zachována.

### **Statická doprava**

Parkovací možnosti na veřejných prostranstvích jsou s ohledem na šířky komunikací problematické. U starší stabilizované zastávky jsou však vzhledem k charakteru a zastávky a výměrám jednotlivých pozemků řešena garážová stání a k parkování se využívají i plochy, které jako parkoviště nejsou deklarované.

Zásady koncepce:

ÚP navrhuje respektovat stabilizované plochy dopravy v klidu, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství.

V zastavitelných plochách bydlení bude garážování a parkování navrhováno až v rámci podrobnějších dokumentací.

### **Dopravní zařízení**

V řešeném území se žádné nenacházejí a nové ÚP nenavrhuje

#### **A.4.2. Koncepce technické infrastruktury**

Územní plán respektuje současnou koncepci vodního hospodářství, energetiky a elektronických komunikací. Technická infrastruktura, její vedení a zařízení je v zastavěném území a zastavitelných plochách situována převážně ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.

Liniová technická infrastruktura navrhovaná územním plánem je navržena formou koridorů, které jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění vedení a realizaci záměrů technické infrastruktury.

### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Obec Zhoř je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví Svazku vodovodů a kanalizací měst a obcí okresu Blansko a provozován společností VAS a.s. divize Boskovice. Zdrojem pitné vody obce Zhoř je JÚ Zhoř, severně od obce. Ze zdrojů vody je pitná voda vedena gravitačně do jímky čerpací stanice, odkud je čerpána do vodojemu Zhoř o objemu 100 m<sup>3</sup> s maximální hladinou 521,00 m n. m., odkud je obec gravitačně zásobena.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK) a územní plán tuto koncepci zachovává.

### **Odkanalizování území a ČOV**

Obec nemá v současné době vybudovanou splaškovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou u stávající zástavby svedeny do bezodtokových jímek na vyvážení.

Dešťové odpadní vody ze zastavěného území obce jsou částečně odvodněny dešťovou kanalizací zaústěnou do vodního toku protékajícího obcí.

Zásady koncepce:

Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou odváděny do navrhované čističky odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch pro výstavbu. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem. Řešení likvidace splaškových vod se řídí aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

### **Zásobování plynem**

Situace v zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Řešeným územím prochází vedení středotlakého plynovodu (dále VTL) ve směru od jihovýchodu z k. ú. Bukovice u Rohozce, které zásobuje z prostřednictvím regulátoru VTL/STL umístěného u obce Bukovice. Ze středotlaké stanice VTL/STL jsou zásobovány obce Bukovice, Zhoř a Rašov.

Zásady koncepce:

Územní plán respektuje územní nároky vedení STL plynovodů včetně zařízení souvisejícího s regulací tlaku plynu a technických zařízení ochrany vedení. Nové trasy vedení STL budou realizovány v rámci ploch VP pro doplnění ve stabilizovaných plochách zastavěného území a k novým zastavitelným plochám. Územní plán navrhuje vedení rozvodů plynu včetně souvisejících zařízení a objektů.

### **Zásobování elektrickou energií**

Situace v přenosu elektrické energie je v řešeném území stabilizovaná. Řešeným územím neprochází vedení distribuční soustavy v napěťové hladině 110 kV. Obec Zhoř je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Čebín vedení VN č. 13, odbočkou Zhoř, které zajišťuje pokrytí nároků na příkon v řešeném území.

Zásady koncepce:

Územní plán respektuje územní nároky vedení energetické napěťové soustavy 22 kV v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. Území bude i nadále zásobováno elektrickou energií ze stávajících soustavy vedení této napěťové hladiny

### **Veřejné komunikační sítě**

Pošta a elektronické komunikace - dodací i podací pošta se nachází v Lomnici

Radiokomunikace - území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM.

Zásady koncepce:

Území je stabilizované a nejsou nároky na vymezování nových ploch a koridorů pro veřejnou telekomunikační síť.

### **Odpadového hospodářství**

Produkce odpadů na řešeném území je podprůměrná a v území obce nejsou situována žádná zařízení jak na využití, tak na ukládání odpadů.

Nakládání s odpadem na území obce se řídí obecně závaznou vyhláškou. Je zaveden systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z území je zajišťován smluvní organizací oprávněnou nakládat s odpady.

Zásady koncepce:

Koncepce nakládání s odpady je v obci stabilizovaná a nejsou nároky na vymezování nových ploch. ÚP její změnu nenavrhuje.

#### **A.4.3. Koncepce občanského vybavení**

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a současných potřeb obce územní plán plně respektuje stávající plochy **(O)** a vzhledem k tomu, že stávající veřejné občanské vybavení lze považovat za postačující, územním plánem je vymezena pouze přestavbou plocha **10Ors /P1/** k rozšíření stávajícího sportoviště.

#### **A.4.4. Koncepce veřejných prostranství**

Územní plán respektuje veškeré stávající plochy veřejných prostranství **(PV)**. Nejvýznamnější plochou veřejných prostranství je ve Zhoři jádro rostlé historické struktury sídla s kaplí. Nove plochy veřejných prostranství **(PV)** budou součástí nově navržených ploch pro bydlení a plocha pro přístup k ČOV.

### **A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.**

#### **A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik členitého reliéfu východního okraje Nedvědicke vrchoviny a jejího přechodu do Žernovnické hrásti. Uspořádání krajiny vychází také ze zájmů trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny. Respektuje Přírodní park Lysicko, který leží v severní části řešeného území.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití. Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území, lesních celků, ekologicky významných segmentů krajiny, přirozených až přírodě blízkých společenstev v krajině. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Zásady koncepce:

- Územní plán navrhuje k realizaci územní systém ekologické stability
- Územní plán navrhuje rozšíření ploch nelesní dřevinné vegetace a ploch smíšených nezastavěného území v plochách pro navržený ÚSES.
- Územní plán navrhuje nerozšiřovat ornou půdu.

#### **A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

Rozsah vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. B - 2 Hlavní výkres.

#### **Plochy zemědělské - Z**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Zo** - Plochy zemědělské – orná půda
- Zt** - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Zs** - Plochy zemědělské – sady a zahrady

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch zemědělských:

- vymezuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků,
- omezit změny trvalých travních porostů na ornou půdu,
- respektovat stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící k obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- zajistit prostupnost krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

#### **Plochy lesa - Lh**

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch lesních:

- plochy lesní a nelesní vegetace budou respektovány,
- nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,
- stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků respektovat. Další výstavba je možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - WT**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a na úseku ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Žádné nové vodní a vodohospodářské plochy územní plán nenavrhuje.

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch vodních a vodohospodářských:

- břehové porosty budou zachovány, popřípadě obnoveny geograficky původními druhy - invazivní nepůvodní druhy budou odstraňovány,
- stávající zástavba i všechny rozvojové lokality jsou navrženy k řádnému odkanalizování.

Umísťování vodních a vodohospodářských ploch je možné realizovat i v rámci dalších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

### **Plochy přírodní – P**

Plochy přírodní zahrnují plochy a pozemky prvků ÚSES a územní plán navrhuje následující zásady v jejich využití:

- Plochy přírodní budou respektovány.
- Respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – S**

Tyto plochy jsou vymezeny především na pozemcích extenzivně využívaných, kde se na relativně malých plochách střídají různé druhy pozemků zemědělského využití (např. trvalé travní porosty, sady, cesty, zahrady) s pozemky nelesní dřevinné vegetace, případně s pozemky vodohospodářskými a rekreačními.

Tyto plochy nemají velký hospodářský význam, jsou však ekologicky dostatečně stabilní a mají dobrou retenční schopnost, snižují nebezpečí eroze i případně vznik povodní z přívalových dešťů.

Územní plán navrhuje následující zásady v jejich využití:

- Plochy přírodní budou respektovány.
- Respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

## **A.5.3. Územní systém ekologické stability**

### Charakteristika:

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezuje se ve třech hierarchických úrovních, a to nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními prvky ÚSES jsou biocentra, biokoridory a doplněny mohou být interakčními prvky.

### Zhodnocení stávajícího stavu:

Skladebné části regionálního a nadregionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Jižně od řešeného území na k.ú. Rohozec a Bukovice prochází regionální biokoridor RBK006 (RK 1411).

Lokální ÚSES navazuje na skladebné části vyšších úrovní a optimalizuje a propojuje skladebné části v ucelený systém. Lokální biocentra jsou vložena v osách lokálních biokoridorů. Po toku Křížovky prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady. Na něm je navrženo biocentrum LBC Vrankovy. Toto biocentrum do nivy Křížovky zasahuje jen částí své plochy. Po toku Lubě prochází také lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady. Na něm je navrženo biocentrum LBC Zhořský mokřad. Jádrem biocentra tvoří EVSK Zhořský mokřad a PP Zhořská mokřina. Severozápadně od obce se biokoridor stáčí k jihu a jihozápadu a přechází do normálních hydrických řad. Na tomto biokoridoru je v lesních porostech navrženo biocentrum LBC U přítoku.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES:

ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do vymezených ploch ÚSES (biocentra a biokoridorů), platí následující podmínky:

Přípustné je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES, nepřípustné je jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a to za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

#### Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje. V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.

Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

#### Podmínky a zásady realizace ÚSES

Realizace skladebných částí ÚSES je složitý a dlouhodobý proces. Na lesních pozemcích je třeba vymezený ÚSES zahrnout do lesního hospodářského plánu, lesních hospodářských osnov a z nich vyplývajících plánů pěstebních prací - upřednostnit zde extenzivnější způsob hospodaření s přirozenější druhovou skladbou, zcela vyloučit pěstování monokultur hospodářských dřevin.

Tab. Přehled biocenter:

Název	ha/m	STG	Funkčnost
LBC 1 Vrankovy	2,59	4AB3, 4B3, 4BC3, 4BC4-5	Funkční
LBC 2 Zhořský mokřad	2,60	4AB-B4, 4BC4-5, 4B5	Částečně funkční
LBC 3 U přítoku	6,34	4AB3, 4BC3	Funkční
LBC 4 Zhořský obecní	3,1	4A2-3, 4A/B3	Funkční

Tab. Přehled biokoridorů

Název	ha/m	STG	Funkčnost
LBK 1 Křížovka I	445	4BC4-5	Funkční
LBK 2 Křížovka II	151	4BC4-5	Funkční
LBK 3 Lubě I	218	4BC4-5	Nefunkční
LBK 4 Lubě II - Padělky	865	4BC4-5, 4AB3	Částečně funkční
LBK 5 Lubě III	865	4AB3, 4B3, 4A2-3	Částečně funkční

#### **A.5.4. Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Územní plán respektuje stávající síť pěších i účelových komunikací zajišťujících potřebnou prostupnost krajiny, nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – účelové dopravy, cyklistické dopravy ani pěší ÚP nenavrhuje.

### **Pěší trasy**

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

### **Cyklistická doprava**

Rekreační i každodenní cyklistické dopravě slouží silnice III. třídy a je možné využití účelových komunikací.

### **Účelová doprava**

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry) s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo areálech.

#### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

Je zcela nežádoucí zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak vhodné je jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF.

#### **A.5.6. Protierozní opatření a ochrana proti povodním,**

Základním opatřením je dodržování ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb., tj. opatření k udržení srážkových vod (vsak, regulovaný odtok) ke snížení povodňového rizika, zvýšení retence území, vyrovnanosti průtoků ve vodotečích a zlepšení celkové vodní bilance malých toků. Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko - odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochraně proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidaci dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

K eliminaci možné doprovodné eroze při velkých vodách se navrhuje zatravnění svažitých pozemků a obhospodařování zemědělských i lesních pozemků vedoucí k snížení vodní eroze a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

#### **A.5.7. Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Návrh územního plánu Zhoř zpřesňuje návrh územního systému ekologické stability, jednotlivé skladebné části posilují ekologickou stabilitu krajiny.

Nové prvky zeleně by měly po realizaci fungovat jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodě blízkého charakteru (sady, zahrady, plochy TTP apod.) postupně zvyšovat koeficient ekologické stability (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky).

#### **A.5.8. Zvláště chráněná území přírody a významné krajinné prvky**

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná. V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území.

#### **A.5.9. Území soustavy Natura 2000**

Do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

#### **A.5.10. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, dle mapy ložiskové ochrany, nejsou v k. ú. Zhoř u Rohozce vyhodnocena výhradní ložiska nerostů. Dle evidence dobývacích prostorů, vedené Obvodním báňským úřadem, v k. ú. Zhoř u Rohozce není evidován žádný dobývací prostor. V k. ú. Zhoř u Rohozce nejsou vyhodnoceny prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území (CHLÚ).

## A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely územního plánu je celé řešené území obce rozděleno na jednotlivé funkční plochy v souladu s principy územního plánování a platnými právními předpisy. Funkční plochy jsou vymezeny jako části území se stejným způsobem využití (regulačními podmínkami).

### A.6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Funkční plocha	Kód FP	Dílčí členění funkční plochy
Plochy bydlení	<b>Bs</b>	plochy smíšené obytné
Plochy rekreace	<b>Ri</b>	plochy individuální rekreace
Plochy občanského vybavení:	<b>Ov</b>	veřejná vybavenost – veřejná správa
	<b>Ok</b>	veřejná vybavenost – kultura a církev
	<b>Ors</b>	Rekreace a sport
Plochy veřejných prostranství	<b>VP</b>	
Plochy dopravy	<b>D</b>	
Plochy technické infrastruktury	<b>Tč</b>	ČOV
Plochy vodní a vodohospodářské	<b>WT</b>	
Plochy zemědělské	<b>Zo</b>	orná půda
	<b>Zt</b>	trvale travní porosty
	<b>Zs</b>	zahrady, sady
Plochy lesní	<b>Lh</b>	
Plochy přírodní	<b>P</b>	
Plochy smíšené nezastavěného území	<b>S</b>	

Vymezení hranic jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostížitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění je možné provést rovněž při zpracování případných komplexních pozemkových úprav.



## **A.6.2. Plochy bydlení - B**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

### **Bs – plochy smíšené obytné**

#### **Hlavní využití:**

Plochy s polyfunkčním využitím s převahou bydlení v RD – pozemky staveb, zařízení a činností pro bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- pozemky staveb, zařízení a činností pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště
- pozemky staveb, zařízení a činností rodinné rekreace
- pozemky staveb, zařízení a činností pro civilní obranu

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižují kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

#### **Podmíněně přípustné:**

- v plochách smíšených obytných může být zastoupeno i jiné funkční využití, mohou zde být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. drobná výroba a výrobní služby, zemědělství, nekapacitní chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty stanovené právními předpisy.

#### **Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:**

Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

#### **Podmínky koncepčního využití zastavitelných ploch:**

- umístění staveb **RD** v ploše **2Bs** je podmíněno připojením jednotlivých staveb na silnici III. třídy tak, aby byly zajištěny potřebné rozhledy na silnici a pro najezení na silnici v souladu s příslušnou ČSN 736110 Projektování silnic a dálnic.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících smíšených obytných plochách při změnách staveb a výstavbě nových staveb přizpůsobit jejich vzhled tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby
- v zastavitelných plochách přizpůsobit vzhled staveb tradičnímu charakteru místní zástavby včetně její výškové úrovně a zároveň s ohledem na krajinný ráz

- maximální počet nadzemních podlaží: s ohledem na krajinný ráz a pohledový horizont max. 1 NP + podkroví
- zastavěnost stavebních pozemků RD max. 30% včetně zpevněných ploch

#### **Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:**

- Přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku - související zahrady. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územní plán navrhuje tyto plochy:

#### **zastavitelné plochy (1- 5 Bs)**

### **A.6.3. Plochy rekreace - R**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

#### **Ri – plochy individuální rekreace**

##### **Hlavní využití:**

Pozemky staveb, zařízení a činností pro rodinnou rekreaci

##### **Přípustné využití:**

- pozemky doplňkových staveb, zařízení a činností souvisejících se stavbami pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících sportovních staveb a zařízení a dětských hřišť
- pozemky zeleně

##### **Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

V návrhových plochách bude činit zastavěnost stavebních pozemků staveb pro rodinnou rekreaci včetně zpevněných ploch max. 20% a v zastavěných i zastavitelných plochách bude nová zástavba respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a krajinný ráz, maximálně však 1 NP + podkroví

Územní plán žádné nové plochy „R“ nenavrhuje.

### **A.6.4. Plochy občanského vybavení - O**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

#### **Ov – občanské vybavení - veřejná správa, Ok – občanské vybavení - kultura a církev**

##### **Hlavní využití:**

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a s ním související služby, tj. zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, církve, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum apod.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při změnách staveb **i u staveb nových** respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby **a respektovat krajinný ráz**

**Územní plán** žádné nové plochy nenavrhuje.

## **Ors – plochy rekreace a sportu**

**Hlavní využití:**

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, izolační)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat nebo jiným způsobem zmenšovat pozemky stávajících hřišť

**Podmíněně přípustné využití:**

- součástí plochy mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení např. pro kulturu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby

**Územní plán** navrhuje novou plochu „1Ors“

## **A.6.5. Plochy veřejných prostranství - VP**

**Hlavní využití:**

Pozemky veřejných prostranství jako náves, ulice, veřejná zeleň, parky atp.

**Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, doprovodná drobná architektura a drobná občanská vybavenost, dětská hřiště

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím a toto narušují nad přípustné hodnoty

**Územní plán** navrhuje nové zastavitelné plochy „1,2,3,4 a 6VP“

#### A.6.6. Plochy dopravní infrastruktury – D

##### **Hlavní využití:**

Pozemky dopravní infrastruktury v nezastavěném území, což jsou zejména silnice, komunikace pro obsluhu nezastavěného území (volné krajiny), komunikace pro pěší a cyklisty.

##### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura ( např. zastávky, dopravní zálivy pro veřejnou dopravu), technická infrastruktura, izolační a doprovodná zeleň

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

**Územní plán** žádné nové plochy „D“ nenavrhuje.

#### A.6.7. Plochy technické infrastruktury – T

**TČ** plochy technické infrastruktury - ČOV

##### **Hlavní využití:**

Pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení (jako jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační vedení a zařízení veřejných komunikačních sítí, produktovody atp.)

##### **Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství,
- pozemky izolační a vyhrazené zeleně

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným a které by ho nad přípustnou míru narušovaly

**Územním plán** navrhuje novou ČOV ( **1TČ** )

Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby příslušné technické infrastruktury. Koridor je vymezen jako překryvný pro umístění vedení příslušné technické infrastruktury nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, a proto po realizaci této infrastruktury bude využití zbylých částí koridoru určeno podmínkami, které byly stanoveny pro tyto plochy (koridorem „překryté“) s rozdílným způsobem využití.

#### A.6.8. Plochy vodní a vodohospodářské - WT

##### **Hlavní využití:**

Činnosti související s pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití.

##### **Přípustné jsou:**

- stavby a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství
- pozemky sloužící vodohospodářským účelům
- doprovodná vegetace
- revitalizace vodních toků a vodních ploch

##### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to pouze v nezbytném rozsahu a zejména pro veřejnou infrastrukturu

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným

**Územní plán** žádné nové plochy „WT“ nenavrhuje

#### **A.6.9. Plochy zemědělské - Z**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**Zo** - Plochy zemědělské - orná půda

**Zt** - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

**Zs** - Plochy zemědělské –zahrady, sady

**Hlavní využití:**

Zemědělské hospodaření na ZPF

**Přípustné jsou:**

- pozemky pro skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu
- pěší a cyklistické stezky, polní cesty
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice
- včelíny,
- umístování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným využitím (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.)

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to pouze v nezbytném rozsahu a zejména pro veřejnou infrastrukturu
- vodní plochy, pokud nad přípustnou míru nenaruší využití hlavní, krajinný ráz a ekologickou stabilitu, na půdách I. a II. tř. ochrany jen ve výjimečných případech (např. ve veřejném zájmu)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování a uskladnění zemědělských plodin, pokud nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz
- chov hospodářských a sportovních zvířat včetně doprovodných zařízení (např. ohradníků, napajedel) a staveb přístřešků, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení (pohodu bydlení apod.)
- zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce apod.)
- možnost oplocení u pozemků do cca 0,5 ha v nezastavěném území pouze v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a to pouze v plochách Zs (tzn. oplocení pozemků v plochách Zo a Zt je nepřípustné)
- pozemky pro zalesnění – pouze u ploch Zo, Zt a za předpokladu:
  - že se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF
  - že výměra bude do cca 0,5 ha
  - že pozemky navazují na stávající PUPFL

- že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita stabilita

**Územní plán** žádné nové plochy „Z“ nevymezuje

#### A.6.10. Plochy lesní - Lh

##### **Hlavní využití:**

Pozemky lesů a činnosti souvisejících s hospodařením na nich (na PUPFL).

##### **Přípustné využití:**

- pozemky PUPFL
- pěstování lesních dřevin a jejich těžba
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES, (biokoridory, biocentra, interakční prvky)
- lesní školky
- pozemky souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- včelíny, krmelce, posedy
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
- pozemky pro stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- revitalizace vodních toků a ploch, pokud nenaruší hlavní využití
- vodní a mokřadní biotopy

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s činnostmi hlavní, kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území

##### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím (tj. které souvisí nebo doplňují zejména hlavní využití, aniž by ho nad přípustnou míru narušily) a jsou v souladu s charakterem lesní krajiny. Jedná se například o myslivecké chaty, obory, oplocenky, včelnice, vodní nádrže, opatření pro zadržení vody, pozemky staveb a zařízení dopravních a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hippostepek a drobné stavby a zařízení sloužící cyklo a pěší turistice atp.

**Územní plán** žádné nové plochy „Lh“ nevymezuje.

#### A.6.11. Plochy přírodní - P

##### **Hlavní využití:**

Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (zejména biocentra).

##### **Přípustné jsou:**

- pozemky PUPFL a ZPF
- vodní a mokřadní biotopy
- protierozní a protipovodňová opatření
- pěší a polní cesty
- včelíny
- umísťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky)

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s **hlavním a** přípustným využitím

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- oplocení

**Podmíněně přípustné využití:**

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu za podmínky změny druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability, např. z orné půdy na louku nebo změna na sad
- cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku, pokud nad přípustnou míru nenaruší hlavní využití
- vodní toky a vodní plochy, pokud nad přípustnou míru nenaruší využití hlavní
- lesnická zařízení

A to vše s podmínkou, že výše uvedené využití v přírodní ploše P musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit ani zhoršit vodní a větrnou erozi.

**Územní plán** navrhuje nové plochy „1P a 2P“

#### **A.6.12. Plochy smíšené nezastavěného území - S**

**Hlavní využití:**

Pozemky k udržení ekologických a estetických hodnot území.

**Přípustné jsou:**

- pozemky ÚSES a interakčních prvků
- pozemky PUPFL a ZPF
- vodní a mokřadní biotopy
- opatření k zadržení vody v krajině
- protierozní a protipovodňová opatření
- pěší a polní cesty
- včelíny
- umístování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky)

**Nepřípustné využití:**

- činností, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- oplocení

**Podmíněně přípustné využití:**

- naučné stezky, cyklistické stezky a hippostezky včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
- vodní toky a vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní
- lesnická a **myslivecká** zařízení

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy

A to vše s podmínkou, že výše uvedené využití plochy S musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit vodní a větrnou erozi.

**Územní plán** nové plochy „S“ nenavrhuje

### **A.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.**

V územním plánu Zhoř jsou vymezeny plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	Kat.území	
VPS1 - 1TČ	stavba technické infrastruktury (kanalizace - ČOV) včetně souvisejících staveb	Zhoř u Rohozce	
VPS2 - 1VP	Veřejné prostranství pro komunikaci		
VPS3 - 2VP	Veřejné prostranství pro komunikaci		
VPS4 - 3VP	Veřejné prostranství pro komunikaci		
VPS5 - 4VP	Veřejné prostranství pro komunikaci		
VPS6 - 5VP	Veřejné prostranství pro komunikaci		
označení VPO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
VPO1 - 1P	LBK 3 Lubě I – skladebná část ÚSES		
VPO2 - 2P	LBK 4 Lubě II – Padělky – skladebná část ÚSES		
VPO3 - 3P	LBK 2 – Křížovka – skladebná část ÚSES		

**Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou tímto územním plánem navrženy.**

### **A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Obec ZHOŘ na žádné pozemky pro veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství předkupní právo neuplatňuje.

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

Kompenzační opatření vzhledem k charakteru návrhu ÚP není třeba stanovovat.



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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv

### **A.11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je stanoveno ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb. prověření změn jejich využití územní studií.

### **A.12.ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)**

**Textová část územního plánu obsahuje (str. 1 – str. 20): 20 stran textu**

**Grafická část územního plánu obsahuje: 3 výkresy**

## **I/B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

B - 01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B - 02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B - 03	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
B - 04	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
B - 05	VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000