



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN OPLOT	Zpracovatel:	ING. ARCH. PETR SLADKÝ - projekční kancelář IČ: 18722822 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Oplot	Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Erlebachová Ing. arch. Petra Kolaříková
Datum nabytí účinnosti		

.....
 Jméno a příjmení, funkce a podpis
 oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 2686

ÚZEMNÍ PLÁN OPLOT ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: **OPLOT**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

09 / 2013

TEXTOVÁ ČÁST

Obec Oplot

Zastupitelstvo obce Oplot příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN OPLOT

ÚZEMNÍ PLÁN OPLOT

Zadavatel:	Obec Oplot Obecní úřad Oplot 334 01 Přeštice, Oplot 69 IČ: 00574147 Zástupce: Jitka Janečková, starostka obce Tel./fax: +420 724 165 228, +420 377 982 220 oplot@obecni-urad.net www.oplot.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Přeštice 334 01 Přeštice, Husova 465 Zástupce: Petra Štáhlová, referentka úřadu územního plánování Tel.: +420 377 332 549 stahlova@prestice-mesto.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje 306 13 Plzeň, Škroupova 18
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 arch.sladky@volny.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Erlebachová, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jan Sláma – Geo Vision s.r.o.
Datum:	Září 2013

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	8
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	15
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	16
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	16
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	17
F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	17
F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	18
F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	18
F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	19

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	19
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	20
F13. PLOCHY LESNÍ (LS)	20
F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	21
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	21
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	22
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	22
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	22
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	23
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	23
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	23

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Oplot (ZÚJ/kód obce 539783) o rozloze 688 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Oplot (626805), ve kterém se nachází jediné sídlo Oplot. Trvale zde žije 340 obyvatel (k 1.1.2013).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 19.5.2012 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.04 - Výkres širších vztahů.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) umožnit rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- f) stabilizovat plochu areálu zemědělské výroby včetně jeho příjezdových komunikací;
- g) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- h) propojit Oplot s okolními sídly prostřednictvím účelových komunikací, resp. cest pro pěší a cyklisty, navazujících na komunikační síť v zastavěném území;
- i) umožnit realizaci protierozních opatření a další zásahy podporující retenci vod v území
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území – urbanisticky hodnotných prostorů v rámci sídla Oplot:

- a) veřejný prostor v jihozápadní části sídla (U1);

Hodnota tohoto (směrem na severovýchod) svažitého prostoru, formovaného jako „apendix“ k historické centrální části, spočívá v kvalitně dimenzovaném a uživatelsky přívětivém měřítku veřejného prostoru, který je vymezený štítovými fasádami domů, s vysokým podílem nezpevněných ploch a vzrostlými stromy ve střední části.

- b) veřejný prostor centrální části sídla (U2);

Hodnota tohoto centrálního obecního prostoru spočívá především ve vysokém podílu přírodních prvků (zejména vzrostlé zeleně) za doprovodu vodního toku a několika vodních ploch.

Způsob ochrany:

- hmotové, materiálové a barevné řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- ve vymezených prostorech zachovat dominantní podíl sídelní zeleně, tzn. bez redukce významné části stávající zeleně, tzn. zásadním způsobem nezvětšovat podíl zpevněných ploch v těchto prostorech,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavných ploch a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:

- a) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Oplot (č.312350002 – bentonit) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Dnešice (CHLÚ č.7123500000 – (P1);

Způsob ochrany:

- chránit zdroje vyhrazených nerostů („výhradní ložiska“) před znehodnocením jako neobnovitelné zdroje a součást potenciálu území ve smyslu horního zákona,
- povrch ložiska nesmí být využit pro stavby a zařízení, které nesouvisejí s dobýváním ložiska,

- v případě povrchově těžených ložisek nesmí dojít ke znehodnocení suroviny redeponováním v rámci prováděných terénních úprav.

PRVKY KRAJINNÉ ZELENĚ:

b) tři prvky krajinné zeleně, jejichž přehled je uveden v následující tabulce:

Lokalizace prvků krajinné zeleně	Plocha (ha)	Ozn. hodnoty
Situován východně od LBK ST005-PŘ026	1.29 ha	P2
Situován západně od LBK PŘ026-PŘ024	0.43 ha	P3
Situován západně od LBK PŘ007-PŘ024	0.97 ha	P4

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsanych hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- zachovat a prohloubit přirozený charakter přírodních společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou a s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření,
- zachovat nebo obnovit přírodě blízké extenzivní hospodaření,
- v nivách zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev luhů, mokřadů a mokřých luk.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkresech: č.02 – Hlavní výkres, č.05 – Koordinační výkres a č.06 - Koordinační výkres - detail.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo:
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěného území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- rozvíjet zástavbu vymežující centrální a jihozápadní veřejná prostranství (tzn. v rámci urbanisticky hodnotných prostorů U1 a U2) v sídle prioritně jako obytnou - v této oblasti je umožněn dominantní podíl plošného rozvoje zástavby pro bydlení (formou ploch změn a plochy územní rezervy);
- nové stavby pro bydlení by měly svým charakterem odpovídat zdejší zástavbě (tzn. není zde možné realizovat domy typu bungalov)
- severovýchodní část sídla koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejrůznější výrobní kapacity;
- potlačit stávající nevhodné dopravní napojení zemědělského areálu (úzký průjezd frontou obytné zástavby na centrálním prostranství) ve prospěch využívání komunikace (veřejného prostranství) ve směru SZ-JV, která má do budoucna prioritně obsluhovat všechny výrobní plochy v sídle;
- posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v sídle;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- podpořit a rozvíjet záhumenní cesty;
- důsledně rozvíjet pásy izolační a ochranné zeleně separující plochy určené pro bydlení od výrobních ploch a eliminující rušivé působení objemných staveb v zemědělském areálu v dálkových (panoramatických) pohledech.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)

- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území

- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

ÚP stanovuje, že nejprve musí dojít k **naplnění alespoň 75 % zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**, vymezených tímto ÚP (případně k výměně ploch vymezených tímto ÚP za nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb), teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové plochy změn pro bydlení. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
R01-BO	Oplot - západ	plochy bydlení (BO)	Oplot	18 420
R02-BO	Oplot - sever	plochy bydlení (BO)	Oplot	1 340
R03-BO	Oplot - sever	plochy bydlení (BO)	Oplot	1 290
R04-SV	Oplot - východ	plochy smíšené výrobní (SV)	Oplot	4 670
R05-VZ	Oplot - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Oplot	7 870
R06-VZ	Oplot - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Oplot	2 680
R07-BO	Oplot - jih	plochy bydlení (BO)	Oplot	1 720
Celkem:				37 990

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú:	Plocha (m ²)
P01-BO	Oplot - severovýchod	plochy bydlení (BO)	Oplot	710
P02-ZI	Oplot - severovýchod	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	Oplot	2 840
P03-SV	Oplot - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	Oplot	11 890
P04-BO	Oplot - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	Oplot	13 880
Celkem:				29 320

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
N01-ZT	Oplot - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Oplot	15 100
N02-ZT	Oplot - jih	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Oplot	12 920
N03-ZI	Oplot - východ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	Oplot	3 120
N04-ZI	Oplot - východ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	Oplot	1 500
N05-ZT	Oplot - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Oplot	7 970
Celkem:				40 610

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto: v zastavěném území je tvořen zejména stabilizovanými plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) a plochami veřejných prostranství – obecné (PO) a dále plochou přestavby P02-ZI. V návaznosti na zastavěné území je následně tvořen plochami změn N01-ZT, N02-ZT a N05-ZT přednostně s protierozní funkcí; a plochami N03-ZI a N04-ZI s funkcí ochranné a izolační zeleně.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) jsou v centrální části sídla podpořeny zejména při vodních tocích a plochách vymezením interakčních prvků v rámci ÚSES – viz hodnota (U2) dle kap. B2.1.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací II. a III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dopravní napojení nových rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje pro potřeby nemotorové dopravy za účelem napojení řešeného území na okolní sídla cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezku) **C1** vedoucí z centra sídla Oplot přibližně jižním směrem do sousedních Horušan, která je napojena na regionální cyklotrasu č.2185 (Staňkov – Buková – Soběkury – Oplot – Přeštice). ÚP dále vymezuje cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezku) **C2** vedoucí z centra sídla Oplot přibližně severním směrem do sousedních Dnešic. Linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

ZÁHUMENNÍ CESTY

ÚP vymezuje v západní části sídla Oplot dvě linie tzv. záhumenních cest pro potřeby fixace těchto důležitých komunikací, určených zejména pro pěší dopravu:

- vnitřní **H1** coby podpora jasného rozhraní mezi stávající zástavbou a volnou krajinou,
- vnější **H2** ve vazbě na potenciální plochu změny R01-BO a plochu územní rezervy V01-BO, která do budoucna utvoří jasnou hranici pro další rozvoj sídla.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v části sídla. Vodovod je napájen z vrtu (V1) umístěném v jihovýchodní části sídla, u kterého je umístěna úpravna vody. ÚP navrhuje nový vrt (V2) spolu s vodojemem, umístěný při jihozápadní hranici řešeného území, dále pak napojení tohoto zdroje a rozšíření vodovodních řadů do zbylých částí sídla. Celková vydatnost obou zdrojů výhledově s rezervou vyhoví navrhovanému rozvoji obce.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

S přihlédnutím k velikosti a umístění sídla není Oplot zahrnut mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje s tím, že definitivní způsob nakládání s odpadními vodami bude řešen až po roce 2015.

ÚP navrhuje umístění zařízení (pravděpodobně kořenové) ČOV a případné dočišťovací vodní plochy pro potřeby sídla severozápadním směrem od sídla Oplot s vypouštěním přečištěných vod do bezejmenného přítoku Dnešického potoka. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v prostoru mezi silnicí II/230 Oplot – Přestavky a bezejmenným vodním tokem v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.



V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ZZ a ZT je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno v prostoru mezi silnicí II/230 Oplot – Přestavky a bezejmenným vodním tokem v rámci výše uvedeného výřezu z výkresu č.02.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímkou (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Severní částí řešeného území prochází dle ZÚR PK navržené vedení velmi vysokého napětí 400 kV v koridoru stávajícího vedení 220 kV a 110 kV Vítkov – Přeštice.

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území. Nevzniká potřeba vymezení nových monofunkčních ploch pro občanskou vybavenost.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. Nově vymezená plocha přestavby P01-BO potlačuje do budoucna stávající veřejné prostranství, tj. nevhodně lokalizovanou úzkou příjezdovou komunikaci k zemědělskému areálu ve prospěch ploch bydlení.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel;
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a prvky krajinné zeleně; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) ani regionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBK PŘ025-PŘ026	funkční, hygromilní	-	0.86 ha	-
LBC PŘ026	funkční, hygromilní	-	33.91 ha	-
LBK ST005-PŘ026	funkční, hygromilní	-	2.03 ha	-
			12.13 ha	-
	nefunkční	-	0.83 ha	VPO01
LBC ST005	funkční, hygromilní	-	0.29 ha	-
LBK ST004-PŘ063	funkční, hygromilní	-	12.46 ha	-
LBC PŘ063	funkční, hygromilní	Soběkury	0.76 ha	-
LBK PŘ063-PŘ064	funkční, hygromilní	-	3.09 ha	-
LBK PŘ026-PŘ024	nefunkční	-	3.76 ha	VPO02
LBC PŘ024	nefunkční	-	5.21 ha	VPO03
LBK PŘ007-PŘ024	nefunkční	-	1.47 ha	VPO04
LBC PŘ007	funkční, hygromilní+mezofilní	Pod Čeřencem	3.10 ha	-
	nefunkční	Pod Čeřencem	3.16 ha	VPO05
LBK PŘ007-PŘ008	nefunkční	-	0.28 ha	VPO06
LBK PŘ007-PŘ029	funkční, mezofilní	-	15.35 ha	-
LBK PŘ064-PŘ029	funkční, hygromilní	-	1.14 ha	-
LBC PŘ064	funkční, hygromilní	Pod Hůrkou	0.05 ha	-

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY

Přehled vymezených interakčních prvků je uveden v následující tabulce:

Lokalizace IP	Plocha (ha)
Vede severozápadně od LBK PŘ025-PŘ026	0.05 ha
Vede severovýchodně od LBK ST005-PŘ026	0.64 ha
Vede jižně od LBK ST005-PŘ026	0.34 ha
Propojuje LBCST005 a LBK ST004-PŘ063	4.72 ha
Vede jihovýchodně od LBK ST004-PŘ063	9.67 ha
Vede jihovýchodně od LBK ST004-PŘ063	0.58 ha
Vede jihovýchodně od LBK ST004-PŘ063	0.20 ha
Vede jihovýchodně od LBK PŘ063-PŘ064	0.60 ha
Vede jihozápadně od LBC PŘ026	0.91 ha
Vede severovýchodně od LBK PŘ026-PŘ024	0.67 ha

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy cesty pro pěší

a cyklisty (cyklostezky) C1 a C2 a záhumenní cesty H1 a H2 – viz kap. D1.2, v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU). Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou navrženy plochy N01-ZT, N02-ZT a N05-ZT, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přivalovými dešti a smyvem ornice;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nebezpečných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky;
- realizovat malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůň) a mokřady.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje cyklostezky C1 a C2 – viz kap. D1.2. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích (PO a PZ). Rekreační funkci budou také plnit plochy pod kódovým označením OV (plochy občanského vybavení - obecné).

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS
F14.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m²
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** v zastavěném území
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** v zastavitelných plochách
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství* v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství* v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství* v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond*

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno v prostoru mezi silnicí II/230 Oplot – Přestavky a bezejmenným vodním tokem v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz

- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipodvodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno v prostoru mezi silnicí II/230 Oplot – Přestavky a bezejmenným vodním tokem v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v P02-ZI, N03-ZI a N04-ZI chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (plocha pro umístění vodního zdroje a vodojemu)	V2
VPS02	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ELEKTRICKÉ VEDENÍ (koridor vedení VVN 400 kV)	

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST005-PŘ026
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ026-PŘ024
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBC PŘ024
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ007-PŘ024
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBC PŘ007
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ007-PŘ008

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Oplot:

VPS01 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V2

(plocha pro umístění vodního zdroje a vodojemu)

POZEMEK s p.č. 1965/1 v k.ú. Oplot

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
V01-BO	Oplot - západ	plochy bydlení (BO)	Oplot	22 640
V02-ZI	Oplot - sever	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	Oplot	5 490
V03-SV	Oplot - sever	plochysmíšené výrobní (SV)	Oplot	21 540
Celkem:				49 670

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

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

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP vymezuje plochu **R01-BO** pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Tato plocha je graficky znázorněna na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu, umístění občanské vybavenosti a koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy.

Územní studie pro tuto plochu bude pořízena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP, resp. do další aktualizace ÚP, kde bude případně její doba prodloužena. Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

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

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP má celkem 25 stran.

Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:10 000
02 - Hlavní výkres	M 1:10 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Oplot jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- Bungalov je typ obytné stavby, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).

- h) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- i) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 100 m²
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou dle zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů, všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)
- stavby pro zemědělství – jsou dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:
 - 1) stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby nebo soubory staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;
 - 2) doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
 - 3) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - 4) stavby pro skladování minerálních hnojiv;
 - 5) stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 6) příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)
- zemědělský půdní fond - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - dle lesního zákona, ve znění pozdějších předpisů
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely ÚP Oplot jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČKA ... Česká komora architektů
- ČOV ... čistička odpadních vod
- DTS ... distribuční trafostanice
- ES ... ekologická stabilita
- FVE ... fotovoltaická elektrárna
- IP ... interakční prvek
- JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
- KN ... katastr nemovitostí
- KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
NN ... nízké napětí
OP ... ochranné pásmo
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚJ ... základní územní jednotka
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN OPLOT ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: **OPLOT**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

09 / 2013

ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. PETR SLADKÝ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ing.arch. Petrem Sladkým, (autorizovaný architekt ČKA 2686), spolupráce: ing.arch. V.Erlebachová, ing.arch. P.Kolaříková


www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU	2
A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŮR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PŮR ČR)	3
A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK)	3
A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	4
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	8
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	9
J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	12
J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17
J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
J5.1. NÁVRH ÚSES	17
J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	18
J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	18
J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	19

J5.6.	DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	19
J5.7.	PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	19
J6.	RADONOVÉ RIZIKO	20
J7.	STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	20
J8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	20
J9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	20
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	22
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	24
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	24
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24
P.	POUČENÍ	24
Q.	ÚČINNOST	24

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinální výkres	M 1:10 000
06	Koordinální výkres – detail	M 1:5 000
07	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce v Usnesení 4/2011 dne 17.6.2011. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Oplot je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

V červenci až září roku 2011 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Projednání Zadání ÚP Oplot bylo zahájeno na MěÚ Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, dne 1.11.2011 pod č.j. OVÚP-Pep-22072/2011. Zadání ÚP Oplot bylo schváleno Zastupitelstvem obce Oplot v usnesení dne 14.12.2011.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny v dubnu 2012.

Dne 29.6.2012 byl pořizovateli předložen návrh územního plánu Oplot. Pořizovatel oznámil dne 9.11.2012 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konání společného jednání o návrhu územního plánu Oplot. Společné jednání se konalo dne 4.12.2012. Všechna stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Oplot byly do návrhu územního plánu zapracovány.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela SZ. Návrh ÚP Oplot byl dle této novely upraven a projednán.

Dle přechodných ustanovení vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj byl Návrh ÚP Oplot doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky v souladu s § 50 odst. 3 SZ, ve znění pozdějších předpisů. Dne 13.05.2013, č.j. OVÚP-CEP/10883/2013 předal MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování Návrh ÚP Oplot k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko - zn. RR/1752/13 dne 13.6.2013.

Řízení o posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování). Současně byl návrh vystaven ke shlednutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 6.8.2013 na základě oznámení ze dne 17.6.2013, č.j. OVÚP-CEP/ 13755/2013 a byl z něj pořízen písemný záznam. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohl ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR)

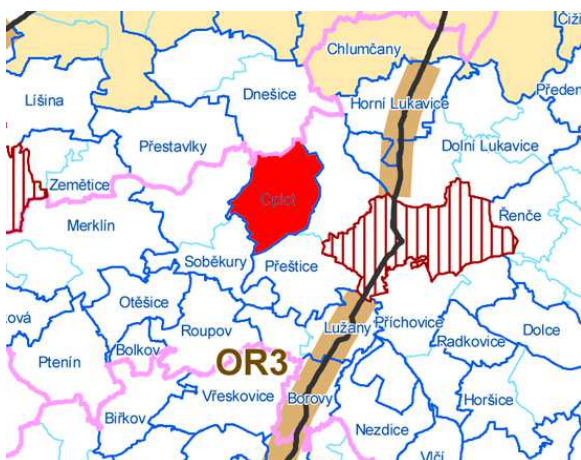
Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
 - při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
 - vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
 - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
 - vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
 - chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
 - vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území.
- ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK (vpravo)

Ze ZÚR PK vyplývají následující prvky, které ÚP respektuje:

- stávající sdružený koridor nadmístního významu – vedení VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV a trasa navrženého koridoru vedení VVN 400 kV Vítkov - Přeštice procházející severní částí řešeného území,
 - severní část řešeného území je dotčena plochou výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Oplot (č. 312350002) včetně CHLÚ.

Výše uvedené jevy jsou graficky znázorněny na výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

A3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území se nachází přibližně v centrální části Plzeňského kraje, na západním okraji okresu Plzeň-jih, na západním okraji ORP Přeštice, cca 20 km jihozápadně od Plzně a 4 km západně od města Přeštice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Přeštice.

Dle Regionálního plánu Plzeňského kraje – Osídlení (2004) se řešené území nachází z hlediska kontextu uspořádání okolní sídelní struktury mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační koridory v typicky venkovské oblasti (charakteristické znaky: menší venkovské obce, nižší až nízká hustota obyvatel, převaha zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví, růst vnější závislosti zejména v důsledku úbytku pracovních příležitostí, minimální míra dopravní obsluhy, zachovalé původní funkce i významy obcí i krajiny).

Řešené území se nachází mimo hlavní dopravní tahy ORP Přeštice a sousedního ORP Stod, mezi mezinárodními dopravními koridory: silnicí I/26 (Plzeň - Domažlice - Folmava-hraniční přechod do Německa ... severozápadním směrem ve vzdálenosti cca 10 km) a silnicí I/27 (resp. E53 ... Železná Ruda - Klatovy - Plzeň - severní Čechy ... východním směrem ve vzdálenosti cca 4 km). Propojení mezi těmito koridory zajišťuje silnice II/230 procházející přímo sídlem Oplot. Zpřístupnění a obsluhu řešeného území zajišťuje dále silnice III/18324 a dále navazující místní a účelové komunikace. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Obec Oplot nedisponuje vlastní kulturní a sociální infrastrukturou. Skutečným spádovým centrem jsou blízké Přeštice coby regionální centrum s vyšší infrastrukturou a širokou nabídkou služeb. Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí mimo obec za prací.

Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci Mikroregionu Přešticko a občanského sdružení Aktivios – Šance pro jižní Plzeňsko. Hlavními cíli občanského sdružení je zmírnění stále se zvětšujících rozdílů v životní úrovni mezi venkovem a městy, zamezení devastace venkova a odlivu venkovských lidí do měst, ochrana přírodního a kulturního dědictví venkova – tzn. znovu-aktivizovat venkov.

Dále byla v ÚP sledována a respektována návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. Odůvodnění ÚP.

Bod B /

Limity využití území dle ÚAP ORP Přeštice (2008, aktualizace 2010), resp. dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad na řešené území, nebyly zaznamenány.

Bod C /

Rozvojové záměry, uvedené v Zadání ÚP byly předmětem jednotlivých návrhových opatření.

Nově vymezená celistvá plocha bydlení R01-BO o rozloze 18.420 m² překračuje vytyčený plošný limit z důvodu zvýšené poptávky po pozemcích pro bydlení v místě (s přihlédnutím k relativní blízkosti rozvojové osy OR3 dle ZÚR PK a města Přeštice). Zpracovatel ÚP považoval za důležité vymežit lokalitu jednoduše v logické návaznosti na stávající urbanistickou strukturu sídla. Pro udržení jednotnosti charakteru zástavby a zajištění dostatečně dimenzovaných veřejných prostorů navrhl tuto lokalitu jako plochu s podmínkou prověření změn jejího využití územní studií. Další zastavitelné plochy pro bydlení, tzn. R02-BO, R03-BO a R07-BO dílčím způsobem v různých částech sídla doplňují zastavěné území.

Plocha výroby R04-SV byla navržena v rozsahu 4.670 m², spolu s funkčně a prostorově související plochou přestavby P03-SV o rozloze 11.890 m² tak dohromady čítají 16.560 m², což splňuje plošný limit uvedený v Zadání ÚP (do 20.000 m²).

V ÚP byla vymezena hranice zastavěného území v intenzích stavebního zákona.

Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je dále uvedeno v kap. K. textové části odůvodnění ÚP. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

Bod D /

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prostorovými a funkčními regulativy. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a zahušťovaly. V rámci sídla byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství.

Bod E /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod F /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny kulturní a přírodní hodnoty území a specifikován způsob jejich ochrany. V ÚP nebyla vymezena architektonicky významná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Bod G / ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy pro asanaci území nejsou v ÚP vymezeny.

Bod H /

Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území. Jsou respektována dvě plošná poddolovaná území a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Oplot s chráněným ložiskovým územím Dnešice.

Bod I /

V ÚP jsou řešeny negativní následky průjezdu těžké dopravy vázané na zemědělský areál v centru sídla pomocí plochy přestavby P01-BO. V ÚP je brán zřetel na trasy a objekty technické infrastruktury, prvky ÚSES a ostatní limity vyplývající z nadřazených ÚPD, platných právních předpisů a správních rozhodnutí. Požadavky na napojení rozvojových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. J. textové části Odůvodnění ÚP. Byla navržena příslušná protierozní opatření – viz kap. E5 textové části výroku ÚP. Lokalizace ploch pro smíšenou výrobu (R04-SV a P03-SV) byla zkoordinována s trasováním prvků sítě ÚSES.

Bod J /

Viz komplexní návrhová opatření ÚP dle kap. J textové části odůvodnění ÚP.

Bod K /

Požadavek na vypracování územní studie byl uplatněn pro plochu změny R01-BO – viz Bod C /.

Bod L /

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním ÚP uplatněny.

Bod M /

V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Bod N /

V rámci projednání zadání ÚP Oplot nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

Bod O /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP byl zpracován v souladu s cíly územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- koordinací využívání území,
- zachováním a rozvíjením kulturních a přírodních hodnot území,
- udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel,
- vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury,
- snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, atd.),
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Oplot je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, „plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)“, tzn. plochy s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci. Plocha zeleně - izolační a ochranné (ZI) nemohla být zahrnuta do příbuzných ploch zemědělských ani do ploch veřejných prostranství. Hlavním důvodem bylo právo volného přístupu bez omezení, platné pro veřejná prostranství a definované zákonem o obcích, které je nevhodné pro plochy izolační a ochranné zeleně. Plochy zemědělské jsou nevhodné vzhledem k zásadně odlišnému charakteru obou ploch.

Funkční mezofilní biocentra ÚSES jsou lokálně překryvným způsobem umístěna ve fungujících hospodářských lesích. Přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání. Zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem.

Funkční hygroliní biocentra a biokoridory jsou umístěny v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční. Nefunkční mezofilní koridory se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, povětšinou orné půdě, kde by bez vymezení překryvné plochy nebylo většinou možné ÚSES založit.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Oplot:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 4.12.2012.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, Plzeň

Stanovisko ze dne 9.11.2012, č.j. HSPM-5278-8/2011 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle ustanovení §31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst.6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska:

- Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody
- Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky byly v návrhu ÚP Oplot akceptovány.

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Stanovisko ze dne 4.01.2013 č.j. OŽP-VOK/710/2013 – Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení §§ 75 a 77 odst. 1, písm. q) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

- nesouhlasí s vymezením „registrovaných významných krajinných prvků“, uváděných v textové i výkresové části předloženého návrhu územního plánu jako veřejně prospěšná opatření VPO03, VPO04 a VPO05, protože se nejedná o významné krajinné prvky registrované dle § 6 zákona o ochraně přírody; významné krajinné prvky nelze registrovat vymezením v územním plánu; tyto plochy je možno zařadit např. jako plochy přírodní nebo plochy zeleně
- požadavky zdejšího orgánu ochrany přírody, obsažené ve vyjádření k návrhu zadání územního plánu Oplot ze dne 28.11.2011, č.j. ŽP-VOK/24406/2011, týkající se revize ÚSES, byly splněny – k návrhu vymezení lokálního ÚSES nemáme námitek
- k návrhu zastavitelných ploch nemáme námitek

Vyhodnocení: Výše uvedená podmínka byla v návrhu ÚP akceptována.

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Stanovisko ze dne 4.01.2013 č.j. OŽP-VOK/710/2013 – jako dotčený vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení §§ 104 a 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává toto stanovisko:

- souhlasné stanovisko bez dalších připomínek, požadavky ze zadání jsou v návrhu řešeny, návrh ÚP zohledňuje požadavky dle vodního zákona
- doporučujeme upřesnit dle návrhu vodojem „V2“. Dle textu a grafického vyhotovení návrhu je v současné době v území řešen zkušební hydrogeologický vrt. Vodojem v tomto místě by z hlediska technologie nebyl nejvhodnějším řešením.

Vyhodnocení: Výše uvedená podmínka byla v návrhu územního plánu akceptována.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Plzeňský kraj

Obvodní báňský úřad Plzeň pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 2672/35, Plzeň

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Oplot:

Sousední obce ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Oplot z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu zadání ÚP Oplot nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Oplot zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou návrh ÚP Oplot.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 15.5.2013 v souladu se zněním § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o stanovisko k návrhu ÚP Oplot z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR PK. Spolu s žádostí o stanovisko krajského úřadu byla předložena také obdržena stanoviska dotčených orgánů a samotný návrh ÚP Oplot.

Po seznámení se s předloženým návrhem ÚP Oplot lze konstatovat, že navrhované řešení bylo zpracováno s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a projednávaný návrh současně respektuje i požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území. K návrhu ÚP Oplot neuplatnily sousední obce žádné připomínky.

Návrh ÚP Oplot byl dále posouzen podle požadavků z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR PK a dále naplňuje obecné priority i úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR. Lze konstatovat, že v návrhu ÚP Oplot byla splněna kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území kladená ZÚR PK. Předložený návrh respektuje vymezenou veřejně prospěšnou stavbu elektrického vedení VVN 400 kV v koridoru stávajícího vedení 220 kV Vítkov – Přeštice.

Dne 9.9.2010 schválilo Zastupitelstvo Plzeňského kraje svým usnesením č. 577/10 zprávu o uplatňování ZÚR PK, na jejímž základě probíhá pořizování aktualizace krajské ÚPD. V případě nutnosti Krajský úřad doporučuje koordinovat a konzultovat postup pořizování obou ÚPD, aby byl případně zajištěn také soulad s řešením této aktualizace ZÚR PK. Správního území obce Oplot se nedotýká žádná zásadní změna.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh ÚP Oplot a sděluje, že neshledal nedostatky, které by bránily v zahájení řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo akceptováno a zohledněno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Oplot, je digitální katastrální mapa.

Hranice zastavěného území vychází dle jeho stanovení samostatným postupem ke dni 25.10.2007.

Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny prokazatelně zastavěné pozemky podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezeného zastavěného území činí 28,62 ha, což je cca 4,2 % celkové rozlohy správního území obce (688 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

J2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

J2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, ležící mimo rozvojové oblasti i osy, nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení s možností podnikání s využitím kvalit sídla spočívajících zejména v existenci specifických veřejných prostorů.

Obec Oplot nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

V koncepci rozvoje řešeného území je kladen důraz na vyvážený poměr vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit (zejména smíšená výroba). V ÚP jsou zdůrazněny hodnotné veřejné prostory sídla, resp. veřejná prostranství. Nová zástavba je navrhována v umírněné podobě a logicky doplňuje původní stopu zástavby do kompaktního tvaru.

Okolní krajinu ÚP navrhuje zachovat jako volnou; soustředit se zejména na realizaci protierozních opatření, ke zvyšování jejich retenčních schopností, k založení prvků ÚSES, její zpřístupnění a zachování její estetické hodnoty.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně a to zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru.

J2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází tato nemovitá kulturní památka:

- o č. 32622 / 4-260 – návesní kaple Panny Marie

Jedná se o jednoduchou obdélníkovou stavbu s trojboce uzavřeným kněžištěm, s trojúhelníkovým štítem s novorománským motivem, který vrcholí drobnou věžičkou. Kaple pochází z druhé poloviny 19.století.



Kromě jedné výše uvedené nemovité kulturní památky je nutné zmínit ostatní kulturní památky mající vliv na zachování kulturních hodnot území: kříže; kapličky (výklenková kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého z 2.poloviny 19.století na návsi); pomníky (pomník památce padlým vojínům z Oplota 1914-1918 a mučedníkům 1943-1945 - místo významné události); další drobné sakrální stavby, solitérní kameny, zbytky technických staveb (mosty, lávky a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest.

ÚP sleduje ochranu dvou definovaných urbanisticky hodnotných prostorů s vysokým podílem sídelní zeleně a vazbou na otevřenou vodoteč přírodního charakteru, které přispívají k jedinečnému rázu sídla a je třeba je při dalším rozvoji respektovat a jejich kvality uplatňovat i při realizaci zastavitelných ploch.



Urbanisticky hodnotný prostor U1 (v jihozápadní části sídla)



Urbanisticky hodnotný prostor U2 (v centrální části sídla)

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-22-20/1	Oplot	II	Zpč. muzeum Plzeň	Oplot
21-22-20/4	Cesta ke dvoru Horušany	II	Zpč. muzeum Plzeň	Oplot
21-22-20/5	Dvůr Horušany – pozůstatek plužiny	II	Zpč. muzeum Plzeň	Oplot (pouze část)

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100 %.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – oblast Plzeňská. Nevyskytuje se zde oblast ani místo krajinného rázu. Významná rozhledová místa ani místa lokálního charakteru se v řešeném území nenacházejí.

Řešené území je převážně rovinaté až mírně zvlněné, s vysokým podílem velkoplošných lánů a minimálním podílem lesních porostů pouze při jižním okraji katastru. Nejvyšším vrcholem řešeného území je vrch Hůrka (480 m.n.m.). Střední nadmořská výška sídla Oplot je cca 410 m.

ÚP dále definuje jakožto přírodní hodnoty území tři prvky rozptýlené krajinné zeleně, tzn. prvky s převažující ekologickou a krajino tvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Zpracovatel ÚP doporučuje v obecné rovině u těchto prvků propojovat pásy dřevinné zeleně přirozené skladby s ostrůvky či lemy luční vegetace a obnovit přirozený mokřadní ekosystém travnatých niv s meandrujícím přírodním tokem a břehovými porosty včetně drobných zdrží, tůní, apod.

Při dálkových pohledech jsou v krajině dominantní linie vysoké krajinné zeleně (větrolamy).



J3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V souvislosti s potřebami a předpokládaným rozvojem obce byly navrženy rozvojové plochy pro funkci bydlení a výroby. Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska kontextu v území. ÚP navrhuje etapizaci rozvoje funkce bydlení, tzn. návrh (resp. plochy změn) a územní rezervu.

Jako důležitý předpoklad udržitelnosti současného charakteru sídla se ukazuje několik dále uvedených zásad. Předně je to rozvíjení zástavby vymežující hlavní veřejná prostranství prioritně pro funkci bydlení. Těžištěm rozvoje této funkce se stala západní část sídla, separovaná od severovýchodní části, kde byly soustředěny výrobní kapacity. Byla zde navržena kombinace kompaktní návrhové lokality R01-BO s územní rezervou V01-BO, oddělené dvěma liniemi záhumenních cest.

Sídlo Oplot je typické tradiční typologií a strukturou obytných patrových stavení. Většina staveb určených k bydlení je orientována štítovou stěnou směrem do veřejných prostranství. V sídle se nenachází ani jeden představitel novodobé, povětšinou typové výstavby – dům typu „bungalov“, který je tak ve zdejším prostředí cizorodým prvkem. Domy typu bungalov mezi sebou ze své podstaty nevytváří či nedefinují kvalitním způsobem veřejný prostor a jsou obecně prostorově náročné. Absenci bungalovů v sídle, chápanou jakožto přednost, je třeba z důvodu udržení dosavadního charakteru či genia loci sídla zachovat.

Severovýchodní část sídla je rozvíjena jako území pro soustředění různých výrobních odvětví. Území bude napojeno prostřednictvím účelové komunikace, vedoucí při zadní hraně severovýchodní fronty obytné zástavby, která je napojena na silnici II/230 při severním a jihovýchodním okraji sídla. Toto řešení umožní významné zklidnění provozu na veřejných prostranstvích v sídle. Samotné plochy výroby jsou důsledně izolovány od obytné zástavby pásem izolační a ochranné zeleně.

J3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Rozvojové plochy doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

BYDLENÍ:

- R01-BO (Oplot-západ) ... v klidné, výhodně orientované části sídla byla vymezena autonomní lokalita s ambicí vytvoření ucelenějšího souboru staveb pro bydlení s kvalitními veřejnými prostory ve vazbě na posílenou komunikační síť v sídle (záhumenní cesty). Obsluha lokality bude zajištěna ze stávajících veřejných prostranství.
- R02-BO a R03-BO (Oplot-sever) ... bylo navrženo v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí na základě žádostí majitelů pozemků. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávající silnice II. třídy.
- R07-BO (Oplot-jih) ... bylo navrženo s vizí kompaktnosti urbanistické stopy zejména pro potřeby rozšíření prostorových možností vlastníků sousedních pozemků.

VÝROBA:

- R04-SV (Oplot-východ) ... doplnění nevyužitého pásu v prostoru mezi stávajícím areálem zemědělské výroby a obytnou zástavbou mimo zastavěné území. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávající účelové komunikace.
- R05-VZ a R06-VZ (Oplot-severovýchod) ... slouží víceméně k legalizaci současného stavu objektů v rámci areálu zemědělské výroby. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících vnitroareálových komunikací.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 3,8 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o cca 13 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující: BO = 2,3 ha (61 %), SV = 0,5 ha (13 %) a VZ = 1 ha (26 %).

PLOCHY PŘESTAVBY

- P01-BO (Oplot-severovýchod) ... potlačení nevhodně situovaného vjezdu do zemědělského areálu ve prospěch obytné zástavby.
- P02-ZI (Oplot-severovýchod) ... tato plocha je vymezena za účelem realizace pásu izolační a ochranné zeleně (vizuální bariéry) vůči výrobnímu areálu v severovýchodní části sídla za záhumenní komunikací vedoucí při hranici obytné zástavby. Na tuto plochu průběžně navazuje plocha územní rezervy V02-ZI a plocha změny N04-ZI.
- P03-SV (Oplot-severovýchod) ... logické využití prázdného pásu mezi záhumenní cestou (účelovou komunikací) a zemědělským areálem, na který navazuje plocha územní rezervy V03-SV.
- P04-BO (Oplot-jihovýchod) ... vymezeno s vizí širších možností využití areálu s objektem sokolovny. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávající silnice II. třídy.

V rámci zastavěného území je vymezeno 2,9 ha ploch přestaveb, tzn. na 10,1 % jeho plochy.

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Vymezené plochy N01-ZT, N02-ZT a N05-ZT mají budoucí přeměnou stávající orné půdy na trvalý travní porost s možností dosažení vzrostlé zeleně za úkol ochránit na svažitých pozemcích hranici zástavby a pozemní komunikace, ke kterým jsou pole těsně zorána. Toto opatření umožní zpomalení a zadržetí části odtékající vody z území a znemožní problematický smyv ornice. Je zde doporučeno též udržovat záhumenní cesty pro obsluhu zahrad. Plocha izolační a ochranné zeleně N03-ZI při okraji zemědělského areálu slouží jako vizuální clona měřítkově vybočujících zemědělských objektů v rovinaté krajině. Plocha izolační a ochranné zeleně N04-ZI navazuje na pás ochranné zeleně separující výrobní areál od obytné zástavby. Nepředpokládá se zde však realizace významných terénních úprav (ve formě valů apod.)

J4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**J4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešeným územím prochází ve směru JV-SZ silnice II. třídy č.230 (směr Planá - Stříbro - Stod – Přeštice - Nepomuk), na kterou se v jihovýchodní části napojuje silnice III. třídy č.18324 (směr Skočice - Oplot). Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou minimální. Technický stav a parametry těchto komunikací jsou místy neuspokojivé, zatím odpovídají stávajícím dopravním intenzitám. Nebyly zjištěny žádné závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu. Výhledově je uvažováno s rekonstrukcí silnice II/230 v úseku Oplot - Žerovice (plánovaná neinvestiční akce dle mapového serveru Plzeňského kraje).

Nové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem do Přeštic. V sídle je autobusová zastávka umístěna v blízkosti obecního úřadu. Stávající autobusová zastávka svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývá řešené území.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V současné době je zajištěn dostatečný přístup k pozemkům zemědělským, lesním i ostatním.

Doprava v klidu:

Řešené území má převážně charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. Dílčí úpravy je možné provést v rámci prostorů veřejných prostranství, jejichž obecným problémem jsou předimenzované zpevněné plochy (zejména asfaltové). V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávka je v Přešticích (trať Plzeň – Přeštice - Klatovy) nebo při sídle Zastávka (Přeštice - Zastávka). V řešeném území se nenachází plocha letiště ani sem nezasahuje ochranné pásmo letiště.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa č. 2185 Staňkov - Buková - Ptenín – Soběkury – Oplot – směr Přeštice). Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází. ÚP na základě požadavků zástupců obce vymezuje za účelem napojení řešeného území na okolní sídelní strukturu cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky): C1 směrem do Horušan a C2 směrem do Dnešic.

V souvislosti s návrhem nových cyklistických tras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

V rámci sídla není důsledně vybudována základní síť chodníků a komunikací pro pěší, chodníky se vyskytují pouze lokálně a v různých stupních technického stavu. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených veřejných prostranství.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa KČT.

Záhumenní cesty:

Záhumenní cesty H1 a H2 jasně definují přirozenou hranici zástavby. Do budoucna by měla cesta H2 fungovat spolu s protierozeními zelenými pásy při jihozápadní straně sídla jako dlouhodobě nepřekročitelná hranice (potenciálně) zastavitelných ploch a umožnit tak dotvoření vycházkových okruhů logicky navazujících na komunikační síť v zastavěném území pro účely zprůchodnění území.

J4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Na jihovýchodním okraji sídla (v areálu hřiště u sokolovny) se nachází vodní zdroj V1 s vyhlášeným ochranným pásmem 10 m, který z části zajišťuje zdroj pitné vody pro mateřskou školu a část sídla. Vlastní zdroj je ale nedostatečný a prošel rekonstrukcí. Další významné vodní zdroje v řešeném území nejsou, pouze jednotlivé menší vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou. Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo jiného stávajícího vodního zdroje.

V areálu zemědělského družstva Dnešická zemědělská, a.s. se sídlem v obci Oplot se nachází jiný významný zdroj pitné vody v podobě vlastního vrtu (hloubka cca 54 m). Dále se v území nacházejí pouze jednotlivé drobné vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou.

Sídlo zásobují pitnou vodou částečně domovní studny trvale žijících obyvatel v obci a 100 % rekreatů. V části sídla Oplot je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Napájen je z vlastního vrtu V1, který má vydatnost cca 0,35 l/s. Nedaleko vrtu je umístěna úpravna vody. Součástí technologie je zařízení odstraňující radon, dezinfekce chlornanem sodným a tlaková nádoba udržující ve vodovodní síti odpovídající tlak vody. Rozvodné řady jsou v délce cca 1,03 km.

Obec hodlá rozšířit vodovodní řady i do zbytku sídla. Rozsah je cca 280 m přivaděče z úpravny vody do obce a cca 1380 m rozvodných řadů v obci. Další rozšíření vodovodní sítě je závislé na finančních prostředcích.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – Přeštice 5 km (cisterny)

Užitkovou vodou – bezejmenný přítok Dnešického potoka a 2 místní rybníčky

Zásobování požární vodou:

Na území sídel, kde není veřejný vodovod, nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Jako zdroj požární vody za ztížených podmínek zde slouží požární nádrže č.parc. 2023/6 a 2023/8 v k.ú. Oplot a koryto bezejmenného přítoku Dnešického potoka.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Obec Oplot je vlastníkem a zároveň i provozovatelem dešťové kanalizace převážně z betonových trub DN 300 - 600 v délce pouhých 700 m, která byla vybudována v 60.letech minulého století při akci „Z“. Zbylou část tvoří otevřené příkopy apod. Dešťová kanalizace je zaústěna čtyřmi výstky do Dnešického potoka.

Všichni obyvatelé akumulují odpadní vody v bezodtokových jímkách, převážně jsou odpadní vody odváženy na ČOV Přeštice (7 km), event. do Dnešic a v menší míře na pole. Přepady ze septiků jsou zaústěny do dešťové kanalizace. Vlastníkem dešťové kanalizace i provozovatelem je obec Oplot.

Profil - materiál - délka v km: 300 – beton - 0,150; 400 – beton - 0,500; 600 – beton - 0,050

Výstavbu splaškové kanalizace a zřízení ČOV se snaží výhledově řešit projektový investiční záměr (DD Služby s.r.o., 2011), ovšem vzhledem k nedostatku finančních prostředků se předpokládá realizace až po roce 2015. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládá realizaci kanalizační sítě a ČOV po roce 2015. S výstavbou nové splaškové kanalizace je uvažováno z důvodu, že posouzení, rozšíření a případná rekonstrukce stávající dešťové kanalizace by odpovídalo srovnatelným investičním nákladům jako zřízení kanalizace nové s přihlédnutím k faktu, že se obecně od jednotné kanalizace upouští z důvodu komplikací v rámci technologie čištění splaškových vod. Splaškové vody pak nejsou ředěny dešťovou a balastní vodou, tím pádem je účinnost ČOV efektivnější. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou centrální ČOV a to buď na bázi kořenového zemního filtru (tzv. kořenová ČOV) nebo biologické ČOV. Případné přečerpávání splašků na ČOV Dnešice není možné z důvodu nedostatečné kapacity tohoto zařízení.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby: domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do vodoteče nebo zasakováním) nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

Významným producentem odpadních vod je dále zemědělské družstvo Dnešická zemědělská, a.s. se sídlem v obci Oplot, veškeré odpadní vody jsou vyváženy.

Pro budoucí centralizované řešení čištění odpadních vod v sídle ÚP navrhuje umístit zařízení ČOV spolu s dočišťovací vodní plochou severozápadním směrem ve vazbě na bezejmenný přítok Dnešického potoka. Konkrétní rozvojová lokalita, resp. zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty pro oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky nebo pokud se ukáže vytipovaný pozemek jako neprůchodný z hlediska majetkových vztahů. Proto byl v rámci tohoto ÚP zvolen koncept „výřezu“ z výkresu č.02 – Hlavní výkres, ve kterém se soustava zařízení bude nacházet.

Před započítáním výstavby sítě technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení.

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Severní částí řešeného území (směr V-Z) a dále pak po obou stranách (směr SV-JZ) prochází vedení VVN 220 kV a 110 kV. V koridoru stávajícího vedení je navrženo posílení vedení na 400 kV Vítkov – Přeštice, které je do ÚP zahrnuto jako VPS.

Řešené území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

Oplot-DOLNÍ (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Oplot-OBEC (DTS věžová s venkovním přívodem, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30m

Distribuční síť NN v obci je převážně v nadzemním provedení.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Většina sídla je zásobena zemním plynem (STL/NTL). Napojovací místo na VTL plynovod je východně od obce Žerovice. ÚP předpokládá pouze napojování dílčích pozemků na stávající rozvody. Středotlaké rozvody v zastavěném území budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství).

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP nevymezuje plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy a nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů. Sdělovací síť, rozvedená po celé obci, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku Vysoká – svoz odpadu z obcí Přešticka). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládku), sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

J4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází návesní kaple Panny Marie, budova obecního úřadu s mateřskou školkou a pobočkou veřejné knihovny, prodejna potravin, areál s objektem sokolovny s hospodou a sportovištěm, požární zbrojnice a dětské hřiště. Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Oplot má předpoklady a částečně nevyužitý potenciál pro posílení rekreačního využití a pořádání kulturních akcí díky kulturním hodnotám území a blízkosti města Přeštice.

J4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v rámci místních komunikací.

J5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

J5.1. NÁVRH ÚSES

V řešeném území a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl ÚSES vymezen již dříve v rámci Generelu lokálního ÚSES (Marek 1995), byly v něm však zjištěny četné systematické metodické chyby. Nově zpracovaná revize ÚSES pro nový ÚP byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES (Geo Vision s.r.o., Hájek, Sláma 2011) na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail (podle Vyhlášky 395/1992 Sb. v platném znění). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, se v řešeném území nevyskytuje. V širším okolí řešeného území však byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální úrovně (R) k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území, značně zastaralému a chybně vymezenému Generelu ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do podrobnosti Plánu již dříve anebo současně (ORP Stod: obec Přestavlkvy a Dnešice; ORP Přeštice: obec Soběkury a Žerovice).

Všechny skladebné prvky ÚSES hierarchické úrovně (L) včetně interakčních prvků jsou zařazeny do výrokové části ÚP z důvodu maximální podpory této sítě ES před zahájením KPÚ s ohledem na fakt, že tato ještě neprošla procesem projednání a schválení dle platného legislativního rámce.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se ve správním území obce Oplot nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato následná hierarchická úroveň (R) se ve správním území obce Oplot rovněž nevyskytuje.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES (L), a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Přehled vymezených hygrolilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (Merklínský rybník – bezejmenný pravobřežní přítok) – sedlo pod Černým vrchem – **Dnešický potok** – (RBK Radbuzy u Vstiši); s jedním propojením:
 - a) **Dnešický potok pod Soběkury – bezejmenný pravostranný přítok** – (sedlo vých. od Horušan – Skočický potok – RBK Úhlavy nad Přešticemi);
- 2) (RBK Úhlavy nad Přešticemi – Skočický potok) – **zamokřované deprese v orné půdě a sedlo Na Čeřenci – „Oplotský“ potok** (lokality Na Dílech) – (Nový rybník – Suchanovský potok – Dnešický potok – RBK Radbuzy u Vstiši); s jedním propojením:
 - a) (Nový rybník) – **vlhké louky v lokalitě Na Krasu** – (Dnešický potok u Dnešic).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v údolnicích větších vodních toků aktuálně převážně jen částečně funkční (zkulturněné louky a jen ojediněle i sukcesní porosty). Nefunkční úseky se nacházejí podél regulovaných vodotečí či podél jejich zakrytých úseků. Nejzávažnější je z hlediska ekologické stability krajiny situace v celé východní polovině území obce Oplot, kde je kostra ekologické stability krajiny extrémně narušena. Všechny upravené vodní toky v ÚSES bude nezbytné revitalizovat a zvýšit zastoupení krajinné zeleně podél vodních toků i doprovodné zeleně v údolních nivách či po jejich okrajích, ale i v celé krajině.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 3) (RBC 1057 Skočická mýtina) – **hřbet vých. od Horušan – sedlo Na Čeřenci** – (hřbet Na Čeřenci – bývalé hlinišťe Přeštice – údolí „Přeštického“ potoka – Malý háj); modální až kontrastně-modální biokoridor vymezený po rozvodném hřbetu mezi povodími Úhlavy a Dnešického potoka.

Některá vložená biocentra jsou v lokálních mezofilních bučinných biokoridorech smíšeného typu, protože jimi procházejí také hygrolní lokální systémy ES (střídavě zamokřovaná sedla).

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému existujících interakčních prvků (IP) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních i četných nefunkčních biokoridorů a biocenter v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

J5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nedostatečnou. Území není příliš turisticky využíváno. Doplnění dalších pěších a cyklistických tras je vhodné pro další rozvoj turistiky. Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.)

Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se údajně ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. V Plánu ÚSES, zahrnutém do ÚP, jsou tak plochy řešeného území rozčleněny navrženými biokoridory a interakčními prvky. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly optimálních rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

V k.ú. Oplot nebyly dosud provedeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy, zahájení KPÚ je předpokládáno k 1.1.2014.

J5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozují vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulací prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

Plochy změn v nezastavěném území N01-ZT, N02-ZT a N05-ZT jsou vymezeny v erozně ohrožených svažitéch územích, kde dochází ke snadnému „rozeběhnutí“ vody z horních partií, která posléze ohrožuje spodní části svahu ve styku s hranicí zástavby nebo pozemní komunikací.

J5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území charakterizuje část povodí toku Dnešického potoka č.1-10-02-0950, který protéká jeho severozápadní částí. Tok je charakterizován jako luční se sporadickou doprovodnou zelení. Vlastní tok pramení nad obcí Soběkury a spolu s dalšími přítoky (včetně Lažanského a Suchanovského potoka) se nad obcí Vstíš za Chotěšovem vlévá do Radbuzy. Je jejím pravostranným přítokem.

Dnešický potok je ve správě Povodí Vltavy, s.p. Celý tok je upraven a jsou do něho zaústěny drenážní systémy odvodněných pozemků z okolních převážně zorněných pozemků, které jsou intenzivně obhospodařovány. Pozemky bezprostředně navazující na potok jsou zatravněny a vytváří přirozenou údolnici umožňující neškodný rozliv toku. Na Dnešickém potoku se v řešeném území nachází jedna vodní plocha severozápadním směrem od sídla.

Při přívalemých deštích dochází k zaplavování zahrad půdou z polí pod lesem z území „U Skočické cesty“ a „Pod Hůrkou“, což je způsobeno scelením polí a nevhodným způsobem zemědělského obdělávání. Při deštích dochází k nepravidelnému odtoku vod v různých částech zástavby obce způsobené nedostatečnou údržbou povrchu terénu a vtokových objektů na dešťové kanalizaci.

Většina zemědělských pozemků v řešeném území je zorněna a intenzivně zemědělsky obhospodařována. Pramenná část Suchanovského potoka byla upravena včetně systematického odvodnění přibližně v 60. letech minulého století za účelem zaústění drenážních vod. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS České Budějovice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

J5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V řešeném území se neuplatňuje záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_5 , Q_{20} a Q_{100} ani aktivní záplavová zóna vodního toku. Potenciální povodňové průtoky procházejí mimo zastavěné území, nejsou zde zaznamenány větší problémy.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;

- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;

- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže přirozené v měřítku a struktuře krajiny, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.)

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

J5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

J5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

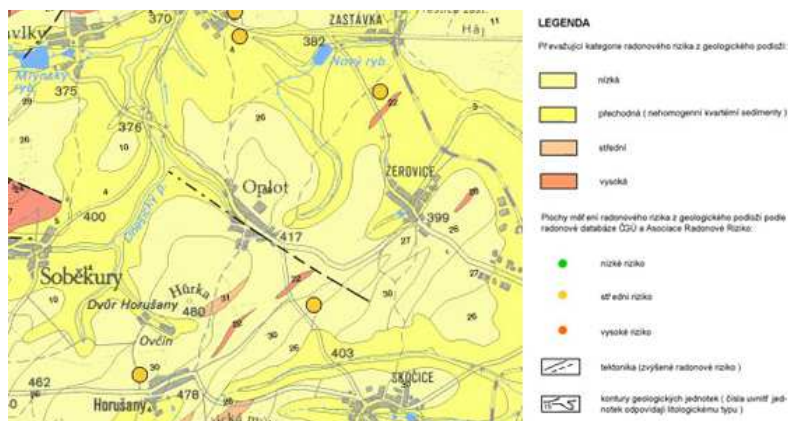
V území není zastoupen dobývací prostor (DP). Nachází se zde výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Oplot č.312350002 (bentonit). Uplatňuje se zde chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dnešice č.7123500000 (bentonit).

Nenachází se zde nevýhradní prognózní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje.

V území se nacházejí následující dvě plošná poddolovaná území: Oplot – Horušany (rok 1988) a Oplot (rok 1988 - železné rudy). Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla ani haldy se zde nevyskytují. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

J6. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují zejména dvě kategorie radonového rizika: nízké a přechodné.



J7. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V jižním cípu řešeného území se nachází evidované kontaminované místo Oplot-Horušany – zrušená skládka (území ekologického rizika).

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí tři plochy územních rezerv: V01-BO v jihozápadní části sídla a V02-ZI společně s V03-SV v severovýchodní části sídla. Plocha V01-BO v sousedství zastavitelné plochy R01-BO logickým způsobem doplňuje a uzavírá obytnou zástavbu v části sídla, která je v intencích stanovené urbanistické koncepce určena primárně pro účely bydlení. Plocha V02-ZI má za úkol odclonit pás výhledové výrobní plochy V03-SV v části sídla, navazující na stávající zemědělský areál, která je koncipována pro soustředění podnikatelských aktivit. Plocha výroby je vhodným způsobem obsluhována ze stávajících veřejných prostranství, které zároveň tvoří zadní (či záhumenní) komunikaci pro stabilizovanou obytnou zástavbu při centrálním sídelním prostranství.

J9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochu R01-BO pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území proto, jelikož se jedná o plošně rozsáhlou zastavitelnou plochu, v rámci které bude nutné v návaznosti na hlavní principy stanovené urbanistické koncepce podrobněji nadefinovat budoucí strukturu zástavby a zejména rozsah a charakter veřejných prostorů. Nutná je dále koordinace návazností na sousední plochu územní rezervy V01-BO a vedení záhumenních cest.

Pokud nebude územní studie schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP, je třeba zrevidovat vstupní podmínky a případně prodloužit dobu pro její pořízení v rámci požadavků na vypracování zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 636/2 (k.ú. Oplot)	celý pozemek	1386	1	1	3
p.č. 27 (k.ú. Oplot)	celý pozemek	1314	1	1	3
P01-BO (Oplot - severovýchod)	adice k okolí	-	-	-	-
P04-BO (Oplot - jihovýchod)	1/3 plochy	4630	2/1	2/4	18
Celkem	-		5	8	24

Zastavěné území vykazuje vysokou míru intenzity jeho využití, nezastavěné pozemky se zde prakticky nevyskytují. Typické jsou relativně velké pozemky zahrad v zadních partiích usedlostí ležících při obvodu sídla. Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca 8 bytových jednotek, resp. rodinných, event. bytových domů pro cca 24 obyvatel.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Oplot-západ)	18420	10	10	30
R02-BO (Oplot-sever)	1340	1	1	3
R03-BO (Oplot-sever)	1290	1	1	3
R07-BO (Oplot-jih)	1720	1	1	3
Celkem	-	13	13	39

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca 13 bytových jednotek, resp. rodinných domů, pro cca 40 obyvatel. Převážná většina je soustředěna do jediné nové obytné zóny.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2.poloviny 19.století je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1921. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá. Skokový úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce s odsunem. Další sestupný trend počtu obyvatel se s příchodem 21.století podařilo mírně zvrátit.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	403	64
1880	477	73
1890	509	73
1900	528	78

1910	600	90
1921	616	96
1930	596	105
1950	431	109
1961	434	104
1970	395	101
1980	388	102
1991	338	111
2001	331	110
2012	343	nezjištěno

Při využití potenciálu zastavěného území a všech navržených ploch změn pro bydlení představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 343 v roce 2012 na předpokládaných cca 406 obyvatel, tj. o cca 18 %, což je výhled odpovídající zhruba stavu z 50.-60.let minulého století nebo roku 1869.

S ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území lze tyto navržené dimenze považovat při započtení příslušných rezervních ploch jako odpovídající.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou graficky znázorněny na výkresu č.07 - Výkres předpokládaných záborů PF.

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 85,6 % (589 ha), lesy 8,4 % (58 ha), vodní plochy 0,9 % (6 ha), zastavěné plochy 1,5 % (10 ha) a ostatní plochy 3,6 % (25 ha) z celkové výměry správního území obce (688 ha). Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 84 % (497 ha), TTP 14 % (84 ha) a zahrady 2 % (8 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; ve východní části řešeného území jsou soustředěny půdy II. třídy přednosti v ochraně. Vymezování zastavitelných ploch v místech s kvalitními půdami patří k nejpalčivějším problémům v ORP Přeštice.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R01-BO	Plochy bydlení	1,842	1,440	0,846	0,594	-	-	-	-	1,440	-
R02-BO	Plochy bydlení	0,134	0,134	0,134	-	-	-	0,134	-	-	-
R03-BO	Plochy bydlení	0,129	0,129	0,129	-	-	-	0,128	-	0,001	-
R07-BO	Plochy bydlení	0,172	0,172	0,698	-	0,087	0,172	-	-	-	-
P01-BO	Plochy bydlení	0,071	0,021	-	-	0,021	-	0,021	-	-	-
P04-BO	Plochy bydlení	1,388	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy bydlení celkem		3,736	1,896	1,807	0,594	0,108	0,172	0,283	0,000	1,441	0,000
R05-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,787	0,709	0,709	-	-	-	0,709	-	-	-
R06-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,268	0,268	0,268	-	-	-	0,268	-	-	-
Plochy výroby a skladování celkem		1,055	0,977	0,977	0,000	0,000	0,000	0,977	0,000	0,000	0,000
R04-SV	Plochy smíšené výrobní	0,467	0,467	0,467	-	-	-	0,467	-	-	-
P03-SV	Plochy smíšené výrobní	1,189	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy smíšené výrobní celkem		1,656	0,467	0,467	0,000	0,000	0,000	0,467	0,000	0,000	0,000
N01-ZT	Plochy zemědělské - ZPF	1,510	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
N02-ZT	Plochy zemědělské - ZPF	1,292	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
N05-ZT	Plochy zemědělské - ZPF	0,795	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		3,597	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
P02-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,284	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N03-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,312	0,312	0,312	-	-	-	0,312	-	-	-
N04-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	0,150	0,150	0,150	-	-	-	0,150	-	-	-
Plochy zeleně - izolační a ochranné celkem		0,746	0,462	0,462	0,000	0,000	0,000	0,462	0,000	0,000	0,000
Zábory ZPF celkem		10,790	3,802	3,713	0,594	0,108	0,172	2,189	0,000	1,441	0,000

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (10,790 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 3,802 ha ZPF (35 %). Z toho cca 62 % celkových záborů ZPF (2,361 ha) je navrženo na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany). Skoro 38 % navrhovaných záborů je uskutečněno na půdách ve IV. stupni ochrany. Tyto bilance jsou však zkresleny faktem, že u ploch změn v nezastavěném území pod kódovým ozn. ZI se jedná pouze o změnu kultury (z orné půdy na trvalý travní porost), což se týká záborů o výměře 0,462 ha (tedy cca 12 %). U ploch izolační a ochranné zeleně (ZI) se pravděpodobně nebude reálně jednat o zábor, záleží bude na konkrétní formě navržených zelených pásů a na míře případných terénních úprav.

U ploch změn v nezastavěném území pod kódovým ozn. ZT, tzn. zejména u protierozních opatření vedoucích k větší stabilitě krajiny, se jedná pouze o změnu kultury (z orné půdy na trvalý travní porost).

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 8,4 %, což je velmi nízko pod průměrnou hodnotou zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa nebyly provedeny žádné zábory ploch PUPFL ani nebyly navrženy plochy určené k zalesnění. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu ÚP Oplot nebyla podána žádná námitka.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu ÚP Oplot nebyla podána žádná připomínka.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 24 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje tyto 4 výkresy:

04 – Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05 – Koordinační výkres	M 1:10 000
06 – Koordinační výkres - detail	M 1:5 000
07 – Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.docx, *.mxd a dalších vektorových formátech.

POZN.: Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části výroku ÚP.

P. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Oplot vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Q. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

Jitka Janečková
starostka obce

Miroslav Wolf
místostarosta obce

.....

.....