

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 ZELENĚ (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 těžných 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 prostranství 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 podmínečně 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 – Přestavilky 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 podmínečně 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, hygroskopilní	-	0.86 ha	-
LBC PŘ026	funkční, hygroskopilní	-	33.91 ha	-
LBK ST005-PŘ026	funkční, hygroskopilní	-	2.03 ha	-
			12.13 ha	-
	nefunkční	-	0.83 ha	VPO01
LBC ST005	funkční, hygroskopilní	-	0.29 ha	-
LBK ST004-PŘ063	funkční, hygroskopilní	-	12.46 ha	-
LBC PŘ063	funkční, hygroskopilní	Soběkury	0.76 ha	-
LBK PŘ063-PŘ064	funkční, hygroskopilní	-	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, hygroskopilní+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, hygroskopilní	-	1.14 ha	-
LBC PŘ064	funkční, hygroskopilní	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 propustnosti 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 nezpevněných 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