



ÚZEMNÍ PLÁN OPLANY

ZMĚNA Č. 1 ÚP OPLANY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP

07/2025



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna č. 1 územního plánu Oplany byla
spolufinancována z prostředků státního rozpočtu
ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**ZADAVATEL:**

Kraj:
Okres:
Obec s rozšířenou působností:
Pověřený obecní úřad:
Obec Oplany :
Správní území:
Rozloha:
Počet obyvatel k 1.1.2024:
Nadmořská výška:
Části obce:

Obec OPLANY

Oplany 79, 281 63 Kostelec nad Černými lesy
p. starosta Ing. Robert Bárta
určený zastupitel pro územní plán
mob.: 602 382 808
Středočeský NUTS 3 – CZ 020
Praha východ NUTS 4 – CZ 0209
Říčany 2122
Kostelec nad Černými Lesy 21222
NUTS 5 – CZ0209 571679
katastrální území Oplany (708119)
581 ha
112
345 m n. m.
Oplany

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Říčany**

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Oplany 79, 281 63 Kostelec nad Černými lesy
Ing. Čestmíra Šťastná
Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany
mob.: 606 779 637
email: cestmira.stastna@ricany.cz

ZPRACOVATEL:**Ing. arch. Jaroslav Sixta**

U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
mob.: 602 627 975,
email: jaroslavsixta0@gmail.com

vedoucí projektant:

ing. arch. Jaroslav Sixta
autorizace ČKA č. 00876"

urbanistické řešení a grafika:

ing. Dagmar Zelinková

doprava a technická infrastruktura:

BML s.r.o.
zastoupený: Ing. Milan Mimra

zakázkové číslo: S-2023-015-00

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OPLANY

a)	POSTUP POŘÍZENÍ ÚP	4
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	5
b.1)	Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování	5
b.2)	Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem	6
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	16
d.1)	Politika územního rozvoje ČR	16
d.2)	Územní rozvojový plán	21
d.3)	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	22
d.4)	Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany	25
d.5)	Záměry vyplývající z jiných dokumentů	28
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	28
e.1)	Seznam úprav ve změně č. 1 ÚP Oplany a jejich vyhodnocení	28
e.2)	Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě	29
f)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	29
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	29
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	29
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3	30
i.1)	Širší územní vztahy	30
i.2)	Odůvodnění vymezení zastavěného území	31
i.3)	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	31
i.4)	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně	31
i.5)	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umisťování	35
i.6)	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	36
i.7)	Odůvodnění ochrany hodnot území	37
i.8)	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	40
i.9)	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	41
i.10)	Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
i.11)	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	42
i.12)	Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.	42
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	42
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	42

k.1)	Vývoj území	42
k.2)	Předpokládaný demografický vývoj	45
k.3)	Předpokládaný vývoj v obci Oplany	48
k.4)	Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch	49
I)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVNÝMI	
	POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	43
m)	VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA	
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	46
m.1)	Zemědělský půdní fond	47
m.2)	PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa	49
n)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	49
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP OPLANY	50
	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	50

PŘÍLOHA:: Soulad dokumentace s jednotným standardem: Protokol pro předaný balíček
 :DÚP_571679_Z1“ z 24.9.2025.

GRAFICKÁ ČÁST

2.1. Koordinační výkres	1: 5000
2.2. Výkres širších vztahů	1: 50 000
2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Oplany (dále jen „Změny č. 1“) z vlastního podnětu rozhodlo Zastupitelstvo obce Oplany na svém zasedání dne 30. 12. 2022 (č. usn. 48/8/2022). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 byl stanoven Ing. Robert Bárta. Pořizovatelem změny územního plánu byl zvolen Městský úřad Říčany.

Pro účelu změny územního plánu byl vypracován první návrh obsahu změny územního plánu. Po úvaze byl obsah změny aktualizován o další podněty obce. Jednalo se o náležitosti vedoucí k ochraně podmínek pro žádoucí rozvoj obce (převážně doplnění regulačních prvků) a ochranu nezastavěného území. Změna územního plánu zahrnuje úpravu umístění sportovní plochy u rybníka Woplan, prověření přeměny orné půdy na zeleň, návrh zatravnění a zalesnění v krajině, nové využití bývalé školy pro veřejnou vybavenost s bydlením. Dále se řeší úprava funkčního využití vybraných ploch (např. dětské hřiště, zahrady), zajištění krajinné prostupnosti a obnova cestní sítě. Změna zahrnuje i opatření protierozní, umístění technické infrastruktury (vodojem, přivaděč) a zpřesnění ÚSES.

Tento rozšířený obsah byl následně doplněn o stanoviska Krajského úřadu, který posuzoval vliv na životní prostředí. Stanoviska vyloučili významné vlivy na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a soustavy Natura 2000. Zároveň nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA posuzování). Doplněný návrh obsahu byl následně dne 6. 12. 2023 předán zastupitelstvu obce ke schválení. Obsah změny územního plánu byl schválen na zastupitelstvu obce dne 15. 12. 2023 (usnesením č. 24/5/2023). Obsah Změny č. 1 obsahuje prvky regulačního plánu.

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 nabytí plné účinnosti nový stavební zákon (Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon [dále jen „stavební zákon“]). V rámci jeho požadavků se návrh dokumentace musel upravit do souladu s požadavky tohoto zákona a požadavků na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Pro následující pořizování Změny č. 1 již bylo pokračováno podle tohoto zákona. Schválený obsah Změny č. 1 se dle § 323 odst. 3 stavebního zákona považuje za zadání podle tohoto zákona. Na základě schváleného zadání Změny č. 1, zpracoval Ing. arch. Jaroslav Sixta (č. autorizace 00876) návrh dokumentace Změny č. 1 pro společné a veřejné projednání.

Projednání návrhu pro společné jednání bylo dotčeným orgánům státní správy, krajskému úřadu, obci Oplany a sousedním obcím oznámeno dne 10. 2. 2025 (č. ev. 30650/2025). Jednání se uskutečnilo na Městském úřadě v Říčanech dne 4. 3. 2025 a to od 13 hodin.

Veřejné projednání Změny č. 1 bylo zahájeno 10. 2. 2025 (č. ev. 30653/2025). Veřejné projednání následně proběhlo dne 4. 3. 2025 ve 14 hodin na Městském úřadě v Říčanech. Z jednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části územního plánu. Během lhůty stanoveného stavebním zákonem pro podání stanovisek, a připomínek k veřejnému projednání a společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů státní správy a 1 připomínka.

Doručená stanoviska a připomínka byla s určeným zastupitelem dle § 98 stavebního zákona vyhodnocena. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění (§ 98 odst. 2 stavebního zákona).

Stanoviskům ve většině případů nešlo vyhovět. Změna se projednává a vydává v rozsahu měněných částí (§ 108 odst. 1 stavebního zákona). Požadavky určené k zapracování do výrokové části nebyly do návrhu zahrnuty. Nevýrokové části, u kterých se nejedná o podstatnou úpravu návrhu byly zapracovány do odůvodnění územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínek (tzn. jedné uplatněné připomínky) byl následně zaslán dotčeným orgánům státní správy, které byly vyzvány k uplatnění stanovisek (§ 98 odst. 5 stavebního zákona). K vyhodnocení stanovisek obdržel pořizovatel pouze jedno stanovisko a to Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí. Ve stanovisku byly uvedeny požadavky, které nesouviseli s vyhodnocenou připomínkou. Pořizovatel zároveň dle § 101 odst. 1 stavebního zákona zaslal návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek nadřízenému orgánu. Nadřízený orgán neuplatnil žádné stanovisko.

Pořizovatel po těchto úkonech vyzval zpracovatele k závěrečné kontrole validačním nástrojem k jednotnému standardu. Po úspěšné kontrole byl protokol z této kontroly doplněn do odůvodnění a návrh Změny č. 1 s jeho odůvodněním mohl být ve spolupráci s určeným zastupitelem předložen schvalujícímu orgánu. Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovaných stavebním zákonem.

b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreatantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Změna č. 1 UP na podkladu stávajícího ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území návrhem zastavitelných ploch kombinujících bydlení i ekonomickou aktivitu, což vytváří příznivé podmínky pro kombinaci obou těchto funkcí. Územní plán nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území (přírodních, civilizačních i kulturních) a v souladu s nadřazenou ÚPD respektuje vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu s technickou a dopravní infrastrukturou.

Úkoly územního plánování

Hlavním úkolem je ochrana všech zjištěných hodnot přírodních, kulturních i civilizačních je zajištěna jednak stabilizací jednotlivých prvků v územním plánu, a také vymezením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínkami pro využití území je zajištěno zachování urbanistických a estetických prvků typických pro obec, Základní koncepce řešeného území a sídla zůstaly zachovány.

Úkolem územního plánu Oplan je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreatantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Územní plán má za úkol vytvořit podmínky pro stabilizaci a případný mírný nárůst počtu obyvatel. Vzhledem k požadavkům občanů má vymezit nové plochy pro bydlení, a koordinovat záměry s dobudováním chybějící technické infrastruktury. Stanovením zásad organizace území vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující investory. Po schválení bude závazným podkladem pro veškeré rozhodování v území. Územní plán se stane také podkladem pro žádosti obce na dotace investičních akcí, akcí z Programu obnovy venkova, případně i podkladem pro žádosti obce o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.

Hlavním cílem pro řešení územního rozvoje Oplan jsou :

- rozvíjet obec jako kompaktní souvisle urbanizované území
- vymezenému funkčnímu využití území bude odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťování staveb, včetně jejich změn a změn jejich využívání
- funkčnímu využití uspořádání území odpovídá návrh regulativů. Rozvoj území musí s nimi probíhat v souladu . Regulativy jsou členěny na :

Hlavní využití
přípustné využití
podmíněně přípustné využití
nepřípustné využití

- hmotové uspořádání nesmí narušit měřítko stávajícího reliéfu zástavby a panoramatu obce, proto jsou Změnou č. 1 doplněny v plochách smíšených obytných venkovských navíc prvky regulačního plánu
- návrh zásobování obce vodou z veřejného vodovodu
- návrh odkanalizování obce a ČOV
- respektovat navržený územní systém ekologické stability
- návrh veřejně prospěšných staveb nezbytných pro realizaci rozvoje obce

Při řešení změny č. 1 byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoj území. Změnou č. 1 nedochází k zásadním změnám v celkové koncepci rozvoje území, ani změnám v krajině. Vymezením ploch podmíněných respektováním prvků regulačního plánu dochází k ochraně a lepší koordinaci zástavby v rámci charakteru území. Tím je zajištěna ochrana kulturních i přírodních hodnot území.

Veřejná i dopravní infrastruktura, přírodní podmínky a změny v krajině jsou převzaty z platného ÚP a nedochází k narušení koncepce.

Změna č. 1 plně respektuje podmínky pro ochranu území před negativními vlivy dle ÚP a doplňuje ochranu před erozí zemědělských půd a rozšiřuje ochranu před přívalovými dešti (suchý polder). před přívalovými

Změna č. 1 respektuje podmínky stanovené Změnou č. 1 pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – návrhem mezí s funkcí retenční, ekologickou a estetickou.

b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem

Změna č. 1 ÚP Oplany byla zpracována a projednána v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání), správní řád, v platném znění k 1. 7. 2024.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován na základě obsahu změn schváleného zastupitelstvem obce na veřejném zasedání ze dne 15.12.2023.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 7. 2024 byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Grafická část územního plánu byla zpracována na základě vyhlášky č. 157/2024 ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 7. 2024 a dle Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání) vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- Změna č. 1 je zpracována v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000 dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- změna č. 1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č. 1 byl návrh obsahu platný územní plán schválený zastupitelstvem obce

Na závěr prací byla provedena kontrola elektronickým kontrolním nástrojem ETL (vydaným MMR) na standard územních plánů. Protokol je přílohou odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oplany.

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE
STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH
PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ
ROZPORŮ**

Stanovisko č. 1	Autor
--------------------	-------

č. 1	MPO 20374/2025
------	----------------

č. ev.	42100/2025
--------	------------

z fáze: Společné jednání

doručeno dne: 13.2.2025

Obsah stanoviska*Stanovisko:*

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Oplany souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Oplany se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze severovýchodně od sídla byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9412800 Oplany, která však není limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen.

Vyhodnocení: Respektuje se*Odůvodnění:*

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č. 2	Autor
--------------------	-------

č. 2	SPU 059049/2025/Ben
------	---------------------

č. ev.	44781/2025
--------	------------

z fáze: Společné jednání

doručeno dne: 17.2.2025

Obsah stanoviska*Stanovisko:*

Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) se změnou č.1 územního plánu Oplany **souhlasí za níže uvedených podmínek:**

V zájmovém území územního plánu dle zadání **veřejné vyhlášece o návrhu změny č.1 územního plánu**

Oplany obce Oplany se **nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)** ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit SPÚ, umístěné dle vyznačení v přiložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

251 01 Říčany Název	k.ú.	evidence HOZ	popis	pořízení
Nucicky p.l., Oplanský odpad B	Oplany	Evidovaný pod č. ID 2010000076- 11201000.	Kombinovaný kanál délky 1743 m (Otevřený kanál délky 445 m, trubní kanál délky 1298 m)	Pořízený v roce 1984.
Nucicky p.l., Oplanský odpad A	Oplany	Evidovaný pod č. ID 2010000071- 11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 604 m.	Pořízený v roce 1984.
Nucicky p.l., Odpad pod Oplany	Oplany	Evidovaný pod č. ID 2010000075- 11201000.	Zakrytý kanál v celkové délce 334 m.	Pořízený v roce 1984.
Nucicky p.l., Odpad z Bahňové rokle	Oplany	Evidovaný pod č. ID 2010000070- 11201000.	Kombinovaný kanál délky 234 m (Otevřený kanál délky 209 m, trubní kanál délky 25 m)	Pořízený v roce 1984.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany.

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **nachází** také stavby vodního díla – **podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť**, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Odůvodnění:

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura.

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.

K návrhu změny č.1 územního plánu Oplany nemáme jiné připomínky.

Vyhodnocení: Respektuje se

Odůvodnění:

Zpracovat do Odůvodnění.

Stanovisko č. 3	Autor
--------------------	-------

č. 3 SBS 08234/2025/OBÚ-02/1

č. ev. 49791/2025

z fáze: Společné jednání

doručeno dne: 21.2.2025

Obsah stanoviska

Stanovisko:

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č.1 územního plánu Oplany dle § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu Oplany ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení: Respektuje se

Odůvodnění:

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č. 4	Autor
--------------------	-------

č. 4 026473/2025/KUSK

č. ev. 71021/2025

z fáze: Společné jednání

doručeno dne: 13.3.2025

Obsah stanoviska

Stanovisko:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

1) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany **nemá připomínky**. Předložená (výchozí) verze návrhu změny územního plánu se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, zvláště chráněným územím v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodchyluje od navrhovaného obsahu předmětné změny, ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné připomínky.

2) Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany

nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Nejbližší takové území – EVL CZ0213005 Šáchovec s jedním předmětem ochrany, kterým je evropsky významný druh živočicha kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) – je vzdáleno od severní hranice řešeného území vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 1,2 km severním směrem. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Oplany z listopadu 2024 – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce „TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU VLIVEM ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRŽENÝCH VE ZMĚNĚ Č. 1“ na straně 48 textové části - odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši **0,7160 ha** pro zastavitelné plochy v členění na:

- plochy technické infrastruktury – 0,0120 ha,
- plochy občanského vybavení – sportu – 0,3000 ha,
- plochy dopravní infrastruktury – 0,4160 ha;

a ve výši **0,4010 ha** celkem pro plochy změn v krajině vymezených jako protierozní opatření. Správní orgán zohlednil účelnost navrhovaného řešení a relativně nízký rozsah záboru ZPF. V případě plochy pro technickou infrastrukturu se nejedná o nový zábor půdy, pouze o změnu v umístění záměru.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany z listopadu 2024. Předmětem návrhu není vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. K uplatnění stanoviska k vymezení zastavitelné plochy Z.9 ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa **je příslušný** orgán státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě **Městský úřad v Říčanech**.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany **připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZPK) k návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany **nemá připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností

Vyhodnocení: Respektuje se

Odůvodnění:

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č.	Autor
5	

č. 5	MO 252346/2025-1322
------	---------------------

č. ev.	73063/2025
--------	------------

z fáze: Společné jednání

doručeno dne:	17.3.2025
---------------	-----------

Obsah stanoviska

Stanovisko:

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Oplany nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním úze mí je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:

„Celé správní úze mí je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Respektuje se

Odůvodnění:

Zapracovat do odůvodnění.

Stanovisko č. 6	Autor	
č. 6	MZP/2025/210/643	
č. ev.	73215/2025	z fáze: Společné jednání
doručeno dne:	17.3.2025	

Obsah stanoviska

Stanovisko:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Z pohledu výše uvedených předpisů se v zájmovém území nevyskytují žádné limity.

Proto k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Oplany nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení: Respektuje se

Odůvodnění:

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č. 7	Autor	
č. 7	MV- 30749-4/OSM-2025	
č. ev.	75400/2025	z fáze: Společné jednání
doručeno dne:	18.3.2025	

Obsah stanoviska*Stanovisko:*

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Oplany neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení: Respektuje se*Odůvodnění:*

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č. 8	Autor	
č. 8	KHS Středočeského kraje č.j. 17212/2025	
č. ev.	75758/2025	z fáze: Společné jednání
doručeno dne:	18.3.2025	

Obsah stanoviska*Stanovisko:*

S Návrhem Změny č.1 územního plánu Oplany k veřejnému projednání **se souhlasí**.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 se nemění koncepci rozvoje obce a nenavrhují nové zastavitelné plochy pro bydlení. KHS nemá k předloženému návrhu připomínky, a tudíž s ním souhlasí.

Vyhodnocení: Respektuje se.*Odůvodnění:*

Nevyplývají žádné požadavky.

Stanovisko č. 9	Autor
č. 9	MÚ Říčany č.j. 37177/2025
č. ev.	90633/2025
doručeno dne:	18.3.2025
Obsah stanoviska	
<i>Stanovisko:</i>	
Na základě oznámení Městského úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje o zahájení projednání návrhu změny č. 1 ÚP Oplany, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko:	
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zák. ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:	
Dle § 5 odst.2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.	
Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.	
Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:	
1. Požadujeme zapracovat do textové části následující znění:	
Orgán státní správy lesů paušálně a automaticky nesouhlasí s umístěním jednoduchých a drobných staveb podle nového Stavebního zákona ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.	
2. Dále požadujeme v textové části upravit plocha „Lesní všeobecné (LU) následovně:	
- podmínky – zpevněné a nezpevněné lesní cesty	
- pěší a cyklistické trasy	
- drobné stavby a zařízení lesního hospodářství Přesunout z Přípustného využití do Podmíněně přípustného využití a podmínku „pěší a cyklistické trasy“ doplnit textem – s maximálním možným využitím stávající lesní čestní sítě.	
Ostatní bez připomínek.	
Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů:	
Nedotýká ze zájmů chráněných zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,	
Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:	
K jednotlivým funkčním využitím pro stanovených pro nezastavitelné území požadujeme upřesnit nebo vyřadit vyjmenované pojmy ADI. AD2: ORNÁ PŮDA (AP)	
1) související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem	
2) technická infrastruktura a související zařízení a stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 4,5 m a max. zastavěnou plochou do 50 m ² .	
ADI – požadujeme termín cyklostezka vyřadit a nahradit termínem cyklotrasa.	
AD2 – podle novely stavebního zákona je mezi technickou infrastrukturu zařazena přípustnost fotovoltaiky na orné půdě, požadujeme přeradit termín technická struktura fotovoltaika a větrníky do nepřípustného využití a preferujeme ponechat fotovoltaiku výhradně na budovách v zastavěném území obce	
5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektu, včetně základních podmínek krajinného rázu	
- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí elektrických ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny	
- oplocení stávajících sadů a zahrad - (doplnit po ukončení životnosti sadové kultury odstranění oplocení.	
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	
(223)	

2) Přípustné využití – související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem (upravit dle AD3) - technická infrastruktura a související zařízení a stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 4,5 m a max. zastavěnou plochou do 50 m² upravit dle AD4.

AD3 – požadujeme termín cyklostezka vyřadit a nahradit termínem cyklotrasa.

AD4 – podle novely stavebního zákona je mezi technickou infrastrukturou zařazena přípustnost fotovoltaiky na orné půdě, požadujeme přeradit termín technická struktura fotovoltaika a větrníky do nepřipustného využití a preferujeme ponechat fotovoltaiku výhradně na budovách v zastavěném území obce

Lesní všeobecné (LU)

(227) (LU.z) Plochy lesní všeobecné – zvláštního určení se vymezují jako samostatná kategorie, pokud je žádoucí zvýraznit příslušné mimoprodukční funkce lesních porostů v řešeném území (jako například rekreační, přírodní). Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura. Upravit dle AD5.

AD5 – podle novely stavebního zákona je mezi technickou infrastrukturou zařazena přípustnost fotovoltaiky, požadujeme přeradit termín technická struktura fotovoltaika a větrníky do nepřipustného využití.

38. Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury: jsou pozemky (např. pozemky komunikací, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné případně podmíněně přípustné využití dané plochy.

Nesouhlasíme s definicí v bodě č. 38. - cyklostezka je samostatná stavba, která má přesně stanovené technické rozměry a nelze ji umísťovat, kdekoli v nezastavěném území, jako technickou infrastrukturu.

Cyklostezky doporučujeme vymezit výhradně, jako VPS.

Odůvodnění:

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší):

Bez připomínek.

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Podél vodních toků (i rybníka) bude zachován manipulační pruh pro výkon správy vodního toku v šířce do 6 m od břehové linie.

Vyhodnocení: Částečně zapracováno

Odůvodnění:

Ke stanovisku – část **Orgánu státní správy lesů**:

V souladu s § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, je návrh územního plánu zpracován na základě schváleného zadání. Zahrnutí úpravy, která nebyla součástí zadání, je proto v rozporu s tímto zákonným ustanovením a narušuje princip transparentnosti a předvídatelnosti územního plánování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze předmětné úpravy akceptovat v rámci tohoto vypořádání stanoviska, neboť nebyla řádně projednána a posouzena v souladu s platnou legislativou již ve fázi zadání územního plánu (§93 odst. 2).

Ke stanovisku – část **Orgánu ochrany přírody a krajiny**:

V souladu s § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, je návrh územního plánu zpracován na základě schváleného zadání. Zahrnutí úpravy, která nebyla součástí zadání, je proto v rozporu s tímto zákonným ustanovením a narušuje princip transparentnosti a předvídatelnosti územního plánování.

Dále také nelze předmětné úpravy akceptovat v rámci tohoto vypořádání stanoviska, neboť nebyla řádně projednána a posouzena v souladu s platnou legislativou již ve fázi zadání územního plánu (§93 odst. 2).

V rámci změny č.1 ÚP Oplany došlo pouze ke překlopení stávajících ploch v nezastavěném území tak, aby rozdělení odpovídalo standardu dle zákona č. 283/2021 Sb. v pl. znění a vyhl. 157/2024 Sb. v pl. znění. Např. dle platného ÚP, jehož změna je požizována, lze postavit cyklistické komunikace v plochách

zemědělských (NZ), které byly pouze rozděleny na plochy AL, AP a Ax. Nejedná se o nově stanovenou podmínku. Požadavku nelze vyhovět.

Upřesnění podmínky oplocení o: „po ukončení životnosti sadové kultury odstranění oplocení“, nebude vyhověno, jedná se o procesní podmínku.

Upřesnění pojmu technická infrastruktura nebylo předmětem zadání změny č. 1, tudíž se požadavku nevyhovuje.

V podmínkách plochy LU, je uvedeno v přípustném využití „pěší a cyklistické trasy“, tudíž se nejedná o cyklostezky, jedná se tedy o bezpředmětný bod stanoviska.

Ke stanovisku – část **Vodoprávního úřadu**: zapracováno.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1) Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) je klíčový dokument v oblasti územního rozvoje s celostátní působností, který usiluje o koordinovaný a udržitelný rozvoj území státu.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 a měněna:

- Aktualizací č. 1, schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021;
- Aktualizací č. 6, schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023.
- Aktualizací č. 7, schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.
- Změna č.9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 272 dne 24. dubna 2024
- Změna č.8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 dne 27. srpna 2025

Politika územního rozvoje ČR stanovuje celostátní priority, rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Níže jsou uvedeny (*kurzívou*) ty, které se týkají území obce nebo jsou změnou č. 1 přímo dotčeny.

d.1.1) CELOSTÁTNÍ PRIORITY

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Koncepce platného územního plánu ÚP Oplany chrání a rozvíjí civilizační přírodní a kulturní hodnoty, které nejsou Změnou č. 1 omezovány. Navrhované změny, které vycházejí z požadavků na obsah změny a stavu území byly prověřeny s ohledem na reálný rozvoj území. Celkově zůstává nezměněna struktura území, struktura osídlení a kulturní krajina, protože zůstává pouze jedno sídlo uprostřed polí a luk, to vše obklopené prstencem lesů. Identita krajiny zůstává zachována.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou č. 1 ÚP nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které by měly negativní vliv na lesní porosty, vodní plochy a kvalitní zemědělské orné půdy ani na ekologickou funkci krajiny. Změna č. 1 naopak navrhuje rozšíření krajinné zeleně, doplnění zeleně v údolních nivách potoků, doplnění nových mezí, alejí a stromořadí, zatravnění, které budou pozitivně přispívat ke zvýšení koeficientu ekologické stability, retenci dešťové vody, zlepšení podmínek pro vznik stanoviště pro ptactvo a jinou zvěř a pro rozvoj místní flóry. Pro retenci vod na území stanovuje u nových objektů povinnost vybudování retenčních nádrží.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 nemění celkový návrh rozvoje obce, nenavrhuje nové zastavitelné plochy v krajině, pouze reguluje způsob využití jednotlivých ploch v zastavěném a zastavitelném, jedná se mnohem více o intenzifikaci využití stávajících ploch. Protože se jedná o malou obec, je navržena zástavba jako smíšená venkovská s možností umístění různých podnikatelských aktivit i občanské vybavenosti. Jedná se o polyfunkční území, kde je možné variabilní využití dle potřeb obyvatel.

- 19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku DALŠÍCH TAKTO ZNEHODNOCENÝCH ÚZEMÍ. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy obytné zástavby v nezastavěném území ani pro funkce. Změna č. 1 nadále využívá ploch bývalé zemědělské výroby (teletník) jako transformovaného území pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu, a všechny proluky v zastavěném území. Tím je minimálně zabor zemědělské půdy a zásah do volné krajiny.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č. 1 není narušena prostupnost krajiny pro volně žijící zvířata ani pro člověka. Nejsou navrhovány plochy pro bydlení, výrobu a skladování, občanskou vybavenost ani dopravní a technickou infrastrukturu s negativním účinkem na prostupnost v krajině.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost a zázemí pro turisty.*

Změnou č. 1 jsou respektovány turistické i cyklistické trasy a stezky vycházející z nadřazené dokumentace kraje a ZÚR SK. Je navržena nová turistická trasa z Oplan do Víkančic a nová

cyklistická trasa z Oplan do Černých Voděrad. Nejde jen o zlepšení turistických podmínek, ale i pro denní rekreaci a napojení na okolní obce.

- 25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistí územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

ÚP nevytváří podmínky, kterými by byla umožněna realizace záměrů, jež by v rámci realizace či provozu, narušovaly stávající obytné standardy území, zejm. hlukem, prašností, zvýšenou dopravní zátěží aj. Řešené území se nenachází v záplavové oblasti.

Protierozní opatření jsou v územním plánu navržena jako protierozní meze, rozdělující větší celky orné půdy, které tak zkracují odtokovou dráhu vody, bude zachycována a odváděna právě pomocí těchto mezí. Dále je navrženo zatravnění ploch ohrožovaných erozí. Z ÚP je zachován návrh nového suchého poldru na východní hranici sídla, Změnou č. 1 ÚP je jeho plocha rozšířena. V rámci podmínek pro využití území je na každém pozemku s novou stavbou stanovena povinnost vypořádat se s dešťovými vodami vsakem, akumulací nebo retencí této vody. Je tedy zohledněno hospodaření se srážkovými vodami i v plochách zástavby bez rozdílu druhu nebo typu zástavby.

- 30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnosti napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.*

Změna č. 1 ÚP zachovává navržené centrální zásobování pitnou vodou, pouze upravuje umístění Vodojemu a trasu přivaděče pitné vody do pozemku polní cesty obce. Nadále je zachován návrh gravitační splaškové kanalizace a centrální čistírny odpadních vod. U obou systémů byly doplněny jen drobné části tras sítí.

- 32c) *Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je vyrovnaní disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. PÚR ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.*

Z hlediska PUR ČR středním centrem ostatním (D) jsou Říčany (zároveň ORP), sídla kategorie (C) a (B) jsou příliš vzdálená a špatně dostupná. Největší význam z hlediska veškeré vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí má význam hl m. Praha jako vyšší centrum významné kategorie (A 1).

d.1.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území Oplan neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose. Nejbližší je nejdůležitější rozvojová oblast Středočeského kraje OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Oplany leží za jihovýchodní hranicí této oblasti ve vzdálenosti cca 3,5 km.

d.1.3) SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*

- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*
- g) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu*
- h) *vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany*

Řešení hospodaření s dešťovou vodou je řešeno ve Změně č. 1 ÚP novými mezemi, zatravněním polí ohrožených erozí, novými plochami zeleně ochranné a krajinné. Změna č.1 ÚP doplňuje povinnost u novostaveb RD zřídit akumulární nádrž na srážkové vody na zálivku, plnění bazénů, šedá voda pro WC atp. Je zachován návrh suchého poldru na východní straně sídla a doplněn o rozšíření plochy a tím i zvětšení objemu z důvodu očekávání klimatických změn (např. častější a vydatnější přívalové deště).

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie.*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie

z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁸:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie.*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie.*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie.*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území*

Podmínky pro implementaci Specifických oblastí SOB10 a SOB11 budou do ÚP Oplany promítnuty podle Územního rozvojového plánu a ZÚR Středočeského kraje, kde budou lokalizovány a specifikovány podmínky pro plochy RZV pro využití sluneční a větrné energie.

d.2) Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán byl vydán jako Územní rozvojový plán (ÚPR) dne 20.9.2024 veřejnou vyhláškou Úřadem vlády ČR pod č.j. 54359-2024-UVCR, spis zn.: SPIS-2024-30081. Nový první ÚPR pouze převzal z PÚR ČR a ze všech ZÚR nadregionální systém ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu včetně určených VPS, takže je ve shodě s platnou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Nové požadavky na řešené území ÚRP neklade, tj. neobsahuje žádné další nové jevy a limity pro ÚP Oplany.

d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Řešené území je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje v posledním vydání i jako „Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1, 2, 3, 6, 7, 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15.a 16 aktualizaci“ účinností od 20.6.2025 jako úplném znění ZÚR SK. Změny ZÚR SK vydané po veřejném projednání se netýkají řešeného území, tj.v ve znění změn č. 9., 12., 14., 15.a 16 aktualizací.

d.3.1) KRAJSKÉ PRIORITY

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územní dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, přejímá a plně respektuje koncepci z platného územního plánu. Změna č. 1 upravuje a reguluje podmínky využití jednotlivých ploch a vymezuje plochy regulované prvky regulačního plánu, které mají regulaci zástavby koordinovat novou výstavbu v zastavěném i zastavitelném území tak, aby byl zachován stávající charakter území v co největší míře, příznivé prostředí pro život i krajinný ráz.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístění a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Změna č. 1 ÚP zachovává navržené centrální zásobování pitnou vodou, pouze upravuje umístění Vodojemu a trasu přivaděče pitné vody do pozemku polní cesty obce. Nadále je zachován návrh gravitační splaškové kanalizace a centrální čistírny odpadních vod. U obou systémů byly doplněny jen drobné části tras sítí.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 nenavrhuje plochy ani koridory, které by vytvářely podmínky pro realizaci staveb a zařízení s negativním vlivem na funkční a vizuální charakter území. Změna č.1 nezasahuje do krajiny žádnými zásadními změnami, zůstává zachována původní krajinná kompozice – jedno sídlo obklopené poli a loukami a v druhém plánu obkroužené lesy. V krajině byly doplněny meze, vysoká zeleň a zatravnění erozních ploch. V souladu s Územní studií krajiny SO ORP Říčany byl upraven trasa nadregionálního biokoridoru K61 Voděradské bučiny.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení*
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*

- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany
 - pro rozvoj pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řeky Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území a podporující další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou)
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence)
- i) preventivní ochranu území před současnými předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Výše uvedené body byly již řešeny v dosud platném územním plánu. Změnou č.1 nedochází k zásadním změnám koncepce řešení území a sídla Oplany.

Doplňují se hlavně protierozní opatření (meze, zatravnění, rozšíření suchého poldru, krajinná zeleň, aleje a stromořadí), které mají zároveň velký vliv na retenci vod v území. Je nově navržena občanská vybavenost. Jsou upřesněny a upraveny systémy zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Není rozšiřována oproti ÚP obytná ani jiná zástavba do volné krajiny. Pro zachování struktury a charakteru sídla jsou nově doplněny do ÚP prvky regulačního plánu. Změnou č. 1 jsou doplněny nejen turistické a pěší cesty, ale jsou také obnoveny polní cesty pro průchodnost krajiny a do okolních lesů. Proti klimatickým změnám, hlavně proti přívalovým anebo dlouhotrvajícím deštům je navrženo rozšíření suchého poldru. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění ochrany proti erozi, přírody a krajiny, prostupnosti krajiny, turistiky a rekreace.

d.3.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území Oplan neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose. Nejbližší je nejdůležitější rozvojová oblast Středočeského kraje OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Oplany leží za jihovýchodní hranicí této oblasti ve vzdálenosti cca 3,5 km. Blízkost této rozvojové oblasti a Prahy se ale projevuje pro obec příznivě z hlediska pracovních příležitostí, občanské vybavenosti veřejné (školy, zdravotnictví, kultura aj.) i komerční všeho druhu včetně služeb. Směrem z Prahy se projevuje zvýšený zájem o využití území pro rekreaci, o čemž svědčí, že všechny trvale neobývané objekty jsou využity pro rekreaci.

d.3.3) SPECIFICKÉ OBLASTI

Pro celé území Středočeského kraje přejímá ZÚR SK z PÚR ČR specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

d.3.4) CENTRA OSÍDLLENÍ

Obec Oplany není žádným typem centra. Nejbližším lokálním centrem je Kostelec nad Černými lesy, nejbližším středním centrem ostatním ORP Říčany. Pro obec je ale velice důležitá blízkost metropolitního centra hl.m. Praha.

d.3.5) PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných parametrech
- zánik skladebné části ÚSES

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch

Změnou č. 1 nejsou měněny stávající ani navrhované prvky ÚSES vycházející z původního územního plánu. Změnou č. 1 byly pouze drobně upraveny jejich hranice dle Územní studie krajiny SO ORP Říčany a také rozšířeno jedno lokální biocentrum.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím na navazující území sousedních obcí a krajů

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné

e) při upřesňování biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚOP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES

g) v zastavěných územích pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných územích lze využít ploch sídelní zeleně

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavitelném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině

Zmiňované úkoly územního plánování jsou řešeny v základní koncepci územního plánu.. Změna č. 1 zachovává beze změn, pouze s drobnými úpravami ÚSK ORP Říčany. Podle Osy NRBK K61 byla

upravena jeho trasa beze změn v plném rozsahu. Dále byla rozšířena plocha lokálního centra na jevanském potoce LBC8.

Změnou č. 1 nevznikají plochy na kterých by mohly být realizovány záměry, které by měly možný negativní vliv na krajinný ráz.

d.3.6) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

(207) *ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování s dosažení cílových kvalit krajiny.*

*minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;*

Změna č. 1 zachovává všechny části krajiny bez negativního zásahu. Koncepce sídelní zeleně, krajiny a rozvoje obce byla stanovena územním plánem a je plně zachována. Změna č. 1 vymezuje plochy ve kterých je rozvoj podmíněn prvky regulačního plánu, které mají za cíl ochránit kulturní hodnoty a charakter Vymezení a zásady péče o krajinu jsou stanoveny původním územním plánem. Ve Změně č. 1 tohoto územního plánu se nemění. Dle vymezení v ZÚR SK je vyhodnoceno správní území Oplan jako krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H15).

(220) *ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H) v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

*a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;*

c) území.

Dále se doplňuje významné krajinné prvky VKP a krajinotvorné prvky zeleně aleje, stromořadí vysoká zeleň, zeleň sídelní a veřejnou. Důležitým novými prvky jsou protierozní opatření, tj. hlavně nové meze, zatravněné plochy a zvětšení suchého poldru, které mají zároveň funkci zadržení a zasakování srážkových vod na místě spadu a zvýšení ekologické stability.

d.3.7) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

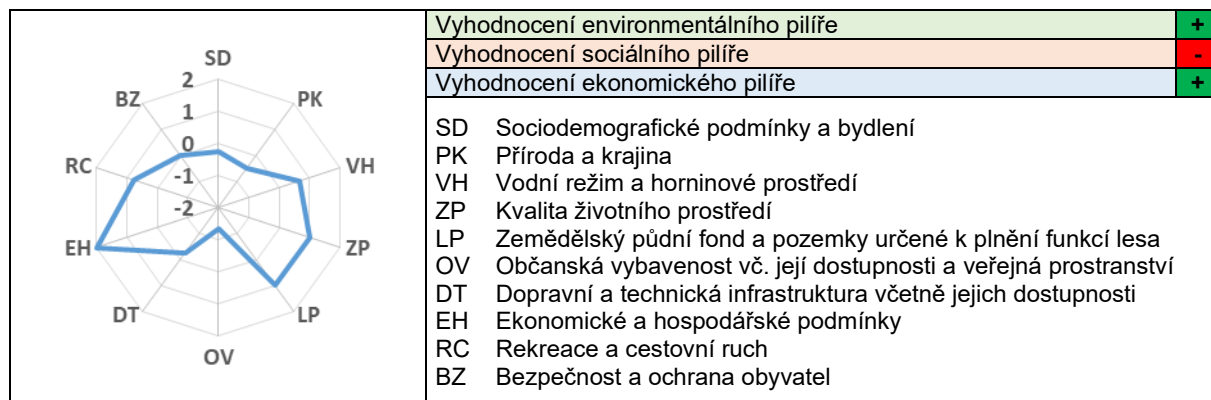
ZÚR SK vymezuje ve správním území Oplan jen veřejně prospěšná opatření pro ÚSES, které jsou ve Změně č. 1 plně respektovány

- VPO : NK 65- Nadregionální biokoridor NRBK Voděradské bučiny – K61
- VPO.-RK 6011 – Regionální biokoridor RK1286 – NK65

d.4) Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany

Přestože se jedná pouze o změnu ÚP, bylo snahou obce a zpracovatele řešit jevy a problémy v území dle ÚAP SO ORP Říčany – část Karty obcí:

Oplany



Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy	➤	➤ Obec v odlehlejší části ORP.
Prostorové a funkční uspořádání území	➤	➤
Sociodemografické podmínky a bydlení	➤ Nárůst počtu obyvatel 2010-2020 o 32,1 %. ➤ Kladná míra migračního salda. ➤ Pokles indexu stárí. ➤ Vyšší index výstavby 122,5. ➤ Atraktivní krajinné zázemí.	➤ Záporná míra přirozeného přírůstu. ➤ Vysoký index stárí 146,15. ➤ Nízký podíl dětské složky 12,2 % ➤ Nepatrná bytová výstavba (index výstavby 11,4). ➤ Vysoký podíl domů postavených před rokem 1920.
Příroda a krajina	➤ Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES - biokoridory. ➤ Přírodní potenciál posílen vyšší lesnatostí.	➤
Vodní režim a horninové prostředí	➤ Absence plošných poddolovaných území.	➤ Záplavové území Jevanského potoka. ➤ Absence ložisek nerostných surovin.
Kvalita životního prostředí	➤ Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy. ➤ Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace).	➤ Výskyt starých ekologických zátěží.
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	➤ Vysoký podíl lesní půdy.	➤
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	➤	➤

Oblast	Pozitiva	Negativa
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	▶	▶ Zhoršená dostupnost nadřazené silniční sítě. ▶ Není vodovod, kanalizace, ani plynovod.
Ekonomické a hospodářské podmínky	▶ Nízký podíl nezaměstnaných 1,3 %.	▶ Obec je situována v zóně 6. okrajová soustava sídel (osa silnice I/2).
Rekreace a cestovní ruch	▶ Obec s dobrým krajinným zázemím - lesy.	▶
Bezpečnost a ochrana obyvatel	▶ Dostupnost ZZS a PČR do 10 min.	▶ Dostupnost HZS delší než 20 min.

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Prvky ÚSES
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Záplavové území Q100
- Aktivní zóna záplavového území

Stav ÚPD obce:

ÚP nabyl účinnosti 6. 5. 2008

Vybrané obecné problémy na území obce:

Ek - stará ekologická zátěž

Č - absence ČOV

V - absence veřejného vodovodu

K - absence kanalizace

P - absence plynofikace

Přestože obec leží v odlehlejší části ORP Říčany, je napojena krátkou spojkou délky 1,8 km po silnici III/1086 na komunikaci II/108, která se napojuje na jednu z hlavních komunikací kraje I/ v Kostelci nad Černými lesy. Toto dopravní spojení do Říčan a Prahy (resp. odlehlost v ORP) není zásadně limitující pro rozvoj obce, o čemž svědčí nárůst obyvatel ze 76 osob v r. 20007 na 112 osob v r. 2023 (nárůst o cca 50% za 16 let).

D nárůstem počtu obyvatel se změnily demografické parametry jako přirozený přírůstek, který je v r. 2023 kladný (+7), zvyšující se podíl dětí (z 4,9% v r. 2001 na 12,8% r. 2023, ale přesto se projevil trvalý trend stárnutí obyvatel - index stáří se zvýšil na 153,8. vysoký podíl domů postavených před r. 1920 se snížil na dnešních 7 staveb, což je 9,1% ze všech domů.

Záplavové území Jevanského potoka z hlediska sídla Oplany není vůbec významný, protože se nachází jen na části západní hranice území a v podstatě má minimální vliv na využití řešeného území.

Změna č. 1 ÚP upravila trsu přiváděče pitné vody a umístění vodojemu, s výstavbou se počítá i z důvodu úbytku vody ve stávajících studnách. Zároveň s tím se počítá s výstavbou gravitační splaškové kanalizace. Z ekonomických důvodů se nepočítá se zásobováním obce zemním plynem vzhledem k velikosti zastavěných i zastavitelných ploch a počtu obyvatel.

Stará ekologická zátěž nebyla v patném ÚP evidována a řešena, úkolem Změny č. 1 a územního plánování není stanovovat postup likvidace. V ÚAP není skládka na katastru situována ani blíže specifikována.

d.5) Záměry vyplývající z jiných dokumentů

Územní studie krajiny SO ORP Říčany navrhuje v řešeném území zatravnění erodovaných půd v severní části území, které bylo zpracováno jako plocha K1 do Změny č. 1. Dalším navrženým opatřením je rozšíření lokálního biocentra LBC8, která je zpracována ve Změně č. 1 jako nová plocha lesa na levém břehu Jevanského potop v severním výběžku území v návaznosti na údolní nivu potoka a lokální biokoridor LBK11.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsah změny č. 1 ÚP Oplany byl schválen zastupitelstvem obce na zasedání dne 15.12.2023.

e.1) Seznam úprav ve změně č. 1 ÚP Oplany a jejich vyhodnocení

V souladu se schváleným zadáním byly zpracovány do Změny č. 1 ÚP všechny požadavky jako jednotlivé změny:

- | | |
|--------------|--|
| Z1/1 | Navržení prvků regulačního plánu za účelem stanovení podmínek pro žádoucí rozvoj obce viz kapitola 8 Srovnávacího textu. |
| Z1/2 | Úprava a návrh umístění sportovní plochy (v původním ÚP Z9) u rybníka Woplan na obecní pozemky 268/1, 268/2, 268/3, 268/4, nová plocha OS.1 (Z.9) |
| Z1/3 | Prověření řešení a změna funkčního využití ploch orné půdy na zeleň zahradní a sadovou 382/1, 382/2, 383/1, 383/6, 383/7, nové plochy ZZ (Z.16) |
| Z1/4 | Návrh zatravnění a zalesnění dle ÚSK SO ORP Říčany a prověření dalších možností zalesnění v krajině – plochy AL.1-4 (K.1, K.2, K.7) nové trvalé travní porosty a protierozní meze |
| Z1/5 | Prověření a úprava funkčního využití budovy bývalé školy na občanské vybavení veřejné s bydlením (T.15) |
| Z1/6 | Řešení a návrh dopravní obslužnosti plochy SV - Z.6 – nový nájezd k obytné zástavbě z místní komunikace. |
| Z1/7 | Úprava textové části ÚP pro Z.6 s vyjmutím části věty "...bez níž je parcela 627/6 nezastavitelná a část 579/1."ve prospěch parcely č. 627/6 viz kapitola 3, odstavec (29) Srovnávacího textu. |
| Z1/8 | Prověření a upřesnění ÚSES dle podkladů z ORP Říčany – doplněno lokální biocentrum LBC.8 Oplany – Černé Voděrady a Zvánovice – K.10 |
| Z1/9 | Prověření a upřesnění turistických a cyklistických tras a stezek dle ÚAP SO ORP Říčany, DX - doplněna turistická trasa Oplany – Vlkančice a cyklotrasa Oplany – Černé Voděrady |
| Z1/10 | Prověření umístění a návrh technické infrastruktury s ohledem na možnosti a potřebnost obce – úprava umístění vodojemu TU |
| Z1/11 | Prověření a návrh protierozních opatření u obecní cesty v jihozápadní části katastrálního území (p.č. 203, 709/11, 709/12, 709/13, 709/14, 709/15, 709/16,) – MU.o2 nové plochy přírodní |
| Z1/12 | Prověření a návrh protierozních opatření v celém území – plochy MU.o1, ZK.1-4 (K.4,5,6,7,8,9) nové plochy přírodní a protierozní |
| Z1/13 | Obnova cestní sítě a zajištění prostupnosti krajiny (DX.1, DX.2, DX.3) |
| Z1/14 | Návrh na doplnění krajinné zeleně včetně liniové, izolační a ochranné zeleně (včetně stromořadí a alejí) podél silnic (III/1083) a lesních cest |
| Z1/15 | Upřesnění podmínek dopravní obslužnosti lokality T.12 – nájezd z komunikace III/1086 |

- Z1/16** Změna funkčního využití části pozemku 344/18 z orné půdy na zahradu ZZ.1 (Z.19)
- Z1/17** Úprava funkčního využití okolí dětského hřiště v jižní části na veřejné prostranství PU a zeleň všeobecnou ZU (p.č. 341/1, 341/4) – plocha Z.20
- Z1/18** Posunutí trasy vedení vodovodního přivaděče na pozemky obce (polní cesta)
- Z1/19** Převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace: Změna č. 1 ÚP je provedena zároveň jako konverze územní dokumentace do nového standardu územní dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s účinností od 1.7.2024.

e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě

Změna č. 1 ÚP Oplany se nezpracovává ve variantách, variantní řešení nebylo součástí obsahu změny č. 1.

f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Oplany na životní prostředí (tzv. SEA) a zároveň vyloučil vliv změny č. 12 ÚP Oplany na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (NATURA 2000).

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno. Krajský úřad ve svém souhrnném vyjádření (č. j. 055851/2021/KUSK) ze dne 25. 5. 2021 uplatnil podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) stanovisko k předloženému návrhu zadání. Ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kozojedy na životní prostředí (tzv. SEA).

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Požadavky stanovené pro územní plán nebyly identifikovány jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území a nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Územní plán Kozojedy nezasahuje, ani neovlivňuje soustavu Natura 2000. S ohledem na kapitolu F) není předmětem územního plánu.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Není předmětem Změny č.1 UP, viz předchozí kapitola g).

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3

i.1) Širší územní vztahy

Řešené území je vymezeno hranicemi správního území obce Oplany. Území obce Oplany je tvořeno jedním katastrálním územím a jednou částí obce. Plocha řešeného území (správního územní obce) je 581 ha a k 1.1.2024 zde trvale bydlí 112 obyvatel.

První písemná zmínka o Oplanech je z roku 1379. Ve středověku měla obec výraznou sídelní funkci. Ottův slovník (1890) uvádí Oplany (Voplany) jako ves příslušící hejtmanství Českému Brodu, farou do Konojed se 67 domy a 416 obyvateli.

Obec leží v údolní poloze pramenné oblasti Oplanského potoka. Vzhledem k minimálnímu rozvoji po roce 1900 a změnám společensko ekonomického vývoje po I. a II. světové válce si vesnice byl rozvoj obce regresivní. Proto si obec zachovala historický půdorys. Zástavba, kterou tvoří převážně zemědělské usedlosti a domkářská zástavba, je rozložena podél silnice III. třídy a místních komunikací. Výrazný podíl stavebního fondu je využíván pro individuální rekreaci, žádný objekt však nebyl na rekreační využití rekolaudován.

Oplany leží v jihovýchodní části okresu Praha - východ, na okraji významné rekreační oblasti jižně od Kostelce nad Černými Lesy. Územním obvodem patří obec ke stavebnímu úřadu Kostelec nad

Černými Lesy. Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy plní obce s pověřeným obecním úřadem. Městský úřad Říčany plní funkci obce s rozšířenou působností. Jsou to zároveň nejbližší centra s občanskou vybaveností.

Obec se nachází v centrálním nejintenzivněji urbanizovaném prostoru České republiky, ale za jihovýchodní hranicí nejvíce suburbanizovaného území OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha dle PÚR ČR a ZÚR SK v klidové oblasti uprostřed lesů. Jak byl vymezen v rámci řešení územního plánu velkého územního celku.

Z regionálního hlediska lze celý východní a jižní sektor Pražského metropolitního regionu (ve vymezení přibližně od silnice I/12 po Berounku) považovat za dominantní příměstskou obytnou a rekreační oblast s relativně lepší kvalitou životního prostředí. Již dlouhodobě je známo, že prostory východně a jižně od Prahy mají, na rozdíl od jejího severního a částečně i západního zázemí, příznivější souhrnné podmínky životního prostředí (kvalita ovzduší, vyšší míra zalesnění, krajinné prostředí apod.). Na těchto výhodách je založeno i životní a obytné prostředí Oplan.

Původně čistě zemědělská obec nebyla zasažena žádným průmyslovým ani rozvojem zemědělské velkovýroby. Po r. 1990 se postupně stává příměstským obytným sídlem, které využívá krásného přírodního a velmi klidného prostředí uprostřed lesů bez jakékoliv výroby, zemědělství, skoro nezatížené dopravou. Po vyhodnocení dosavadního vývoje a možností rozvoje navrhuje územní plán a Změna č. 1 ÚP nadále rozvíjet obec jako obytné a rekreační sídlo s druhou hlavní prioritou udržení a zkvalitnění přírodního prostředí. Nadále také nebudou v obci a řešeném území nit umístovány nevhodné jakékoliv výroby, průmyslu, skladů zemědělských objektů atp. Podpůrnými prostředky pro rozvoj obce rozvoj občanské vybavenosti a technické infrastruktury

Pro Oplany plní v základním rozsahu vyšší obslužné funkce město Kostelec nad Černými Lesy. Vztahy na ostatní okolní města včetně Stříbrné Skalice, jsou s výjimkou Říčan minimální. Naopak se trvale zvyšují vazby na Prahu a to jak z hlediska vyjížděky do zaměstnání, tak naopak využíváním rekreačních možností obyvateli Prahy. Proto jsou také využity všechny volné objekty v obci pro rodinnou rekreaci, a přitom není území zatíženo chatovou zástavbou.

Potenciální rozvoj příměstského bydlení a rekreace se již projevil nárůstem počtu obyvatel skoro o 100% mezi lety 2001 a 2023, tj. z 67 obyvatel na 112 obyvatel. Další rozvoj bydlení a rekreace budou ve výhledu pravděpodobně spojený především s e zkvalitněním zatím negativně působícího silniční spojení s Prahou (chybějící obchvaty Uhřetěvesi a Říčan na silnici I/2). Tento nedostatek bude pravděpodobně zmírňován jen postupně s tím, že je nutné, předpokládat horší jízdní doby do Prahy. Časově je odhadován rozsáhlejší zájem o plochy pro obytnou funkci až v souvislosti s dobudováním technické infrastruktury.

Postavení a význam obce ve struktuře ORP Říčany a Středočeského kraje se nemění.

Změna č. 1 nemá negativní vliv na okolní krajinu ani přilehlé okolí. Je zachován charakter přírody a krajiny včetně systém ÚSES, její rozvoj je v souladu s platnou Územní studií SO ORP Říčany jako nejpodrobnějším dostupným podkladem.

i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno ve schváleném územním plánu a Změna č. 1 ÚP Oplany toto zastavěné území v plném rozsahu respektuje a přebírá bez změny.

i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Rozvoj území a základní koncepce rozvoje byla stanovena v původním územním plánu. Základním směrem rozvoje jsou plochy pro bydlení rekreace a sportu navazující přímo na zastavěné plochy stávající. Vzhledem k dosavadnímu vývoji obce po r. 1990 jako rezidenčního a částečně rekreačního sídla nejsou navrhovány žádné výrobní a komerční aktivity mimo drobného podnikání slučitelného s bydlením, které je možné umístit do RD a zemědělských usedlostí.

Změna č. 1 respektuje plochy vymezené v ÚP v rámci ochrany hodnot a charakteru území, cílem zásadně není nově vymezovat velké plochy bydlení nebo pro jiné funkce. Navržený mírný rozvoj sídla souvisí se zachováním pěkného krajinného rázu a ekologické stability řešeného území. Zásahy navržené Změnou č.1 jsou zaměřeny hlavně proti erozi zemědělské půdy, zadržování srážek v krajině, zlepšení ekologické stability a biodiverzity, doplnění krajinných prvků.

Platný ÚP a změna č. 1 mají třetí hlavní směr, tj. zlepšení životního a obytného prostředí. Dopravní systém obsluhy území je stabilizovaný, pouze je doplněna prostupnost krajiny obnovou některých polních cest a doplněním turistických a cyklistických tras. Nejdůležitější je doplnění technické infrastruktury, které Změna č. 1 zachovává a doplňuje systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod. Změnou č. 1 jsou nově upraveny sportovní plochy, veřejná prostranství a jen částečně veřejná zeleň.

Jednotlivé plochy vyžadují specifické regulativy, které společně chrání a rozvíjí charakter venkovského sídla, kvalitu bydlení i sociální hodnoty v obci. Vymezením podrobnějších regulativů s prvky regulačního plánu je zamezeno nekoordinované a chaotické výstavbě, nehodící se do venkovské zástavby, snižující kvalitu bydlení a celkově životního prostředí v obci.

i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně

i.4.1) HISTORIE

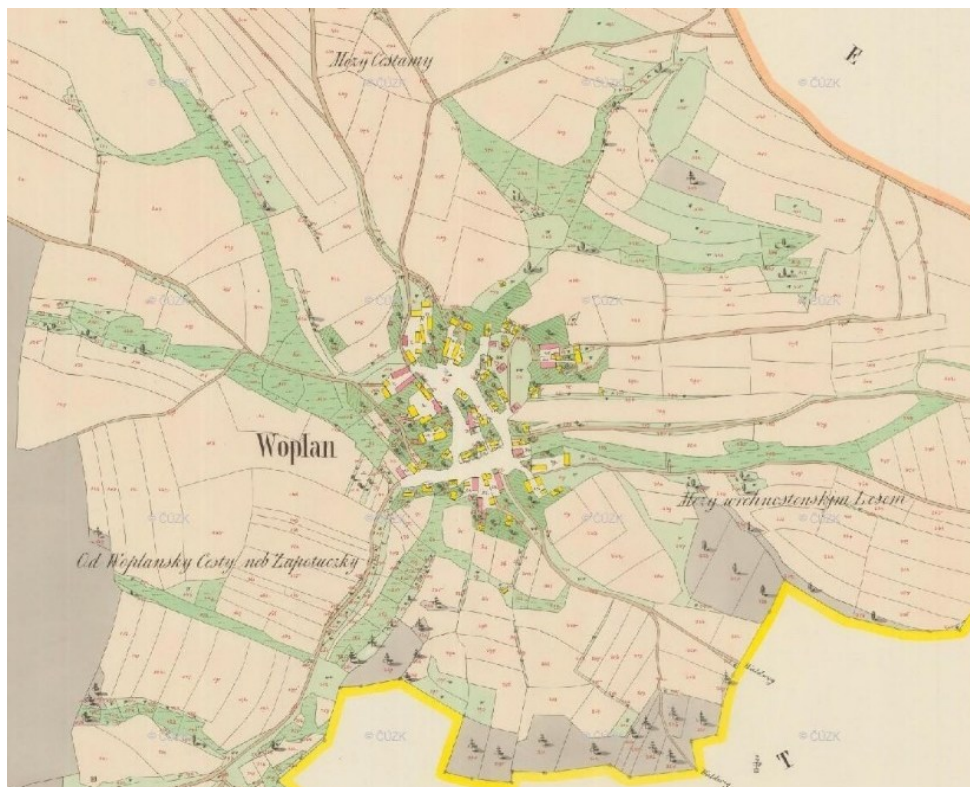
První písemná zmínka o obci je z roku 1379. Zdejší kraj byl osídlen již za doby hradištní kultury. První sídliště bylo „Na Biči“, která se dělila na „horní“ a „dolní“. Obě osady byly v během husitských válek rozbořeny, obyvatelstvo se odchýlilo do lesů. Pak vznikla z horního Biče osada Drletín a Vlkančice, z dolního Biče vznikla nyníjší obec Oplany.

Obec patřila až do 17. století patrně k Sázavskému klášteru. V r. 1623 zakoupil ves Karel I. z Lichtenštejna a připojil ji k černokosteleckému panství. Lichtenštejnové se zasloužili o velký rozvoj obce, v r. 1891 měly Oplany 411 obyvatel. V r. 1891 byla založena v obci dvoutřídní škola, která měla 110 žáků. V r. 1894 byl založen Sbor dobrovolných hasičů. V roce 1898 byla vybudována silnice z Kozojed do Oplan a až v roce 1933 byly Oplany propojeny i s obcemi Komorce a Výžerky.

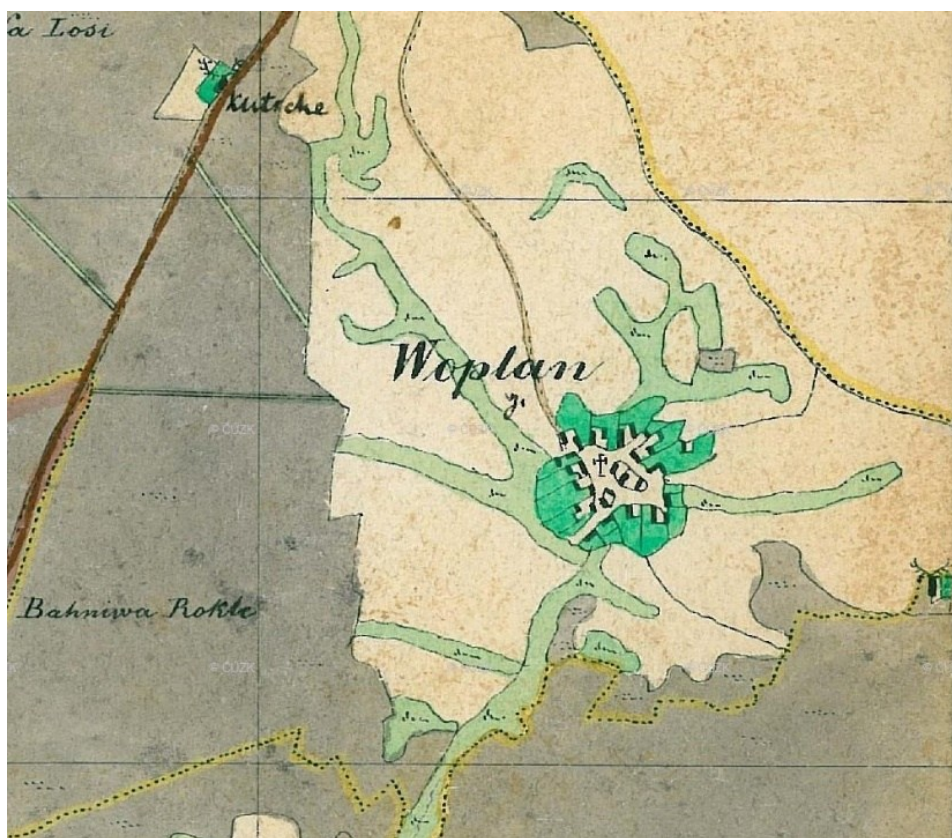
Počet občanů se silně snížil po 1. světové válce, obec měla jen 335 občanů, a počet obyvatel klesal nadále (1930 – 291 obyvatel). V r. 1933 bylo území převzato Českou republikou a správně patřilo pod Kolín.

Po druhé světové válce byly Oplany samostatnou obcí do roku 1964, kdy byly zařazeny pod střediskovou obec Němčice. Obec byla zařazena jako čistě zemědělská bez jakéhokoliv rozvoje, který probíhal jen ve střediskové obci. Obec se osamostatnila 24. 11. 1990. Od roku 2006 přešla z okresu Kolín pod správu okresu Praha – východ.

Obrázek: Císařské otisky Stablního katastru (1841), zdroj: ČÚZK



Obrázek: Mapa kultur 1837 – 1844, zdroj: ČÚZK



i.4.2) STAV A STRUKTURA ZÁSTAVBY

Řešené území tvoří uzavřený krajinný celek, kde centrem je vesnice Oplany obklopená poli a loukami a uzavřená skoro po celém obvodu masivy lesů. Jediné volné území bez lesů tvoří severní část příjezdu od Kostelce nad Černými lesy, zvaná U Klíčů podle významu – klíč ke vstupu do Oplan mezi lesy. Obec je umístěna v údolí Oplanského potoka a jeho přítoků.

Sídlo Oplany se vyznačuje čistě vesnickým charakterem. Rostlá forma je přírodně nepravidelná, částečně ovlivněná morfologií terénu, je rozvolněná podél hlavní komunikace a podél Oplanského potoka. Přechodně měla centrální prostor – návěs, který však byl postupně zastavěn. Na objekty bydlení a hospodářské usedlosti navazovaly záhumenky nepravidelných tvarů (plužina záhumenková radiální).

V současné době je hlavní osou původní příjezdová komunikace z Konojed a Kostelce nad Černými lesy, která prochází obcí od severu na východ (silnice III/1086), po východní straně návsi. Hlavní veřejný prostor návsi byl uprostřed zastavěn, na jeho západní straně vznikla druhá důležitá ulice a na jižní straně zůstala část plochy návsi s potokem a nádrží. Vznikl tak veřejný prostor mezi potokem na jihu a kapličkou na severu, dvou ulic a zbytku původní návsi spojený do trojúhelníku. Z těchto tří hlavních veřejných prostorů vybíhají místy krátké ulice

Centrální prostor obce se prostorově v čase změnil, ale funkčně zůstává centrem obce, protože je zde obecní úřad, hasičská zbrojnice a zámečnictví. Dominantní objekt bývalé školy a malé restaurace se stane polyfunkčním objektem s umístěním společenského sálu, prostory pro Oplanský klub, dětský klub Oplaňáček, správu obce a s několika byty. Zůstává zde centrum obce. Vzniknou dvě menší veřejná prostranství, tj. severní s kapličkou před polyfunkčním domem, a jižní, klidové, s veřejnou zelení, vodní nádrží a Oplanským potokem, ležící mimo hlavní silnici III/1086.

Samostatné smíšené lokality podél komunikace II/108 lokality a v lokalitě U Klíčů jsou zařízeními Školního lesního podniku Kostelec nad Černými lesy při České zemědělské universitě v Praze a nejsou změnou č. 1 měněny ani rozvíjeny.

i.4.3) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ SÍDELNÍ ZELENE

ÚZEMNÍ PLÁN 2007

Územní plán respektuje historicky vzniklý charakter sídla a vymezuje plochy pro optimální funkční využití zastavitelného území i nově vymezených zastavitelných ploch. U nově navržených ploch pro bydlení, a i u stávající zástavby jsou stanoveny podmínky pro možný rozsah podnikání a rekreace. Jsou posilovány funkce venkovského charakteru. Celé zastavěné území je kompaktní a intenzivně využitě. Územní rezervy pro další rozvoj je možné hledat převážně po okrajích zástavby na zemědělském půdním fondu. Z hlediska postupné dostavby je výhodnější nejdříve využít plochy navazující bezprostředně na stávající okraje zástavby.

Základními zásadami návrhu územního rozvoje Oplan jsou:

- respektování stávající, po staletí formované struktury zastavěného území
- ochrana přírodního prostředí a kulturních památek
- fixovaná silniční síť
- vybudování komplexní technické vybavenosti
- vytvoření územních rezerv pro bydlení a podnikatelské aktivity
- stabilizace stávajícího rozsahu individuální rekreace

Urbanistický rozvoj je založen na posilování obytné funkce sídla spolu s mírným rozvojem obslužných funkcí. Nové plochy se navrhnou pouze pro nízkopodlažní rodinné bydlení. Součástí ploch pro bydlení je též základní vybavenost provozovaná na komerční bázi.

Výšková hladina zástavby by neměla přesahovat dvě nadzemní podlaží včetně podkroví. Pro nové lokality se nepřipouští zastřešení plochými střechami. Architektonické řešení rekonstrukcí a nových objektů, zvláště v exponovaných polohách, vyžaduje mimořádnou pozornost. Důležitý je i požadavek na řešení oplocení bez kompaktních zdí a max. do výše 180 cm.

ZMĚNA Č. 1 ÚP 2024

Nově navržené zastavitelné plochy a plochy transformační s využitím smíšené obytné venkovské zástavby představují úhrnnou rezervu pro zvětšení Oplan dle platného ÚP o cca 60 - 100 obyvatel, za cca 15-20 let, což se jeví vzhledem k velikosti obce jako příliš optimistické, protože v roce 2027 by pak měla mít obec dle max. odhadu 160 obyvatel. Zároveň však lze předpokládat, že velká část objektů bude využita jako druhé bydlení, i když bude mít charakter a stavební řešení bydlení trvalého.

Základní bilance

Bilance je zpracována za teoretického předpokladu úplného využití všech ploch jak v zastavěném území, tak i na zastavitelných plochách.

Počet obyvatel	stav	rozšíření o	celkem výhledově
Odhad z r. 2007	67	79	146
Odhad z r. 2024	112	63	175

Změna č. 1 ÚP nepočítá s dalším nárůstem ploch pro obytnou zástavbu, navržené plochy zastavitelné a plochy transformační zůstávají stejné, v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Určité úpravy plochy potřebuje plocha pro sport a rekreaci z důvodu vybudování vodní nádrže Woplan, a upřesnění plochy pro občanskou vybavenost v centru obce. Upřesněny byly také rozsahy technické infrastruktury a umístění vodojemu. Nedochází k novým nárokům na ZPF z důvodu obytné, rekreační nebo jakékoliv komerční a výrobní činnosti.

Stávající síť veřejných prostranství a prostor je pro obsluhu obce dostatečná, historicky stabilizovaná a umožňuje rozvoj sídla dle ÚP, pouze se doplňuje napojení dvou pozemků na stávající komunikace. Sídlní zeleň zůstává v plném rozsahu na stávajících zachovaných veřejných prostranstvích. Její kvalitu a doplnění řeší generel zeleně, který má obec k dispozici.

Změna č. 1 ÚP – Tabulka ploch změn (zastavitelné, transformační, změny v krajině)

PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ			
označení	plocha (ha)	plocha RZV	popis
Z.9	0,31	OS.1	Upřesnění umístění sportovní plochy u rybníka Woplan
		PU.1	Dopravní napojení k OS.1
Z.11	0,12	TU.1	Posun umístění plochy pro vodojem
	0,27	DX.3	Obnovení cestní sítě
Z.16	0,54	ZZ	Změna funkčního využití orné půdy dle stávajícího stavu na zahrady soukromé
Z.18	0,01	DS.1	Zajištění dopravního napojení lokality Z.6
Z.19	0,09	ZZ.1	Změna funkčního využití orné půdy na zahradu
Z.20	0,26	PU, ZU	Úprava funkčního využití ploch dětského hřiště a louky na veřejné prostranství a zeleň všeobecnou
Z.21	0,04	DX.2	Obnova účelové polní cesty
Z.22	0,11	DX.1	Obnova účelové polní cesty
celkem	1,75 ha		
PLOCHY TRANSFORMAČNÍ			
T.14	0,01	DS.2	Zajištění dopravního obslužení části lokality T.12
T.15	0,04	OU.1	Změna funkčního využití staré školy na polyfunkční dům
celkem	0,05 ha		
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
K.1	19,42	AL.1	Návrh zatravnění dle ÚSK Říčany, protierozní ochrana
K.2	0,94	AL.3	
K.2	0,76	AL.4	
K.3	0,37	MU.o.1	Doplnění střední a vysoké zeleně, protierozní ochrana
K.4	0,07	MU.e1	Protierozní mez
K.5	0,05	MU.e2	
K.6	0,06	MU.e3	
K.7	2,35	MU.e4, AL.2	Protierozní mez a zatravnění

K.8	0,13	MU.e5	
K.9	0,85	MU.o.2	Doplnění střední a vysoké zeleně, protierozní ochrana
K.10	14,43	USES	Upřesnění lokálního biocentra
celkem	29,43 ha		

i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístování

i.5.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NADŘAZENÁ DOPRAVNÍ SÍŤ

Změna č. 1 plně respektuje a zachovává nadřazenou silniční síť. Hlavní napojení z obce je silnicí III/1086 regionální silnicí II/108 přes Konojedy do Kostelce nad Černými lesy, kde se napojuje na jednu z hlavních tras Středočeského kraje, tj. na silnici I/2 Kutná Hora – Říčany - Praha. Tím je obec dostatečně napojena jak na ORP Říčany, tak na hlavní město ČR.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č. 1 navrhuje nově pouze dvě krátká napojení k zastavitelným lokalitám obytné smíšené zástavby DS1 a DS2. Nově také navrhuje pro zlepšení prostupnosti území obnovu polních cest navazujících na stávající lesní cesty DX1, DX2 a DX3 v jihovýchodní části řešeného území.

Stanovením regulačních prvků je stanovena podoba nových či rekonstruovaných komunikací. Je stanovena minimální šířka, případně chodníky i doprovodná zeleň. Díky regulativům budou nově vzniklé a rekonstruované cesty vytvářet bezpečný, estetický, a především funkční dopravní koridor pro automobilovou dopravu ale i pro pěší.

PĚŠÍ CESTY A HROMADNÁ DOPRAVA

Změnou č. 1 nedochází ke změnám v pěších cestách. Všechny stávající turistické a cyklistické trasy zůstávají zachovány, nově je navrženo doplnění pro zlepšení rekreačního a sportovního využití území:

- a) turistická trasa Oplany – Vlkanečice, která napojuje Oplany na poutní cestu Blaník – Říp
- b) cyklotrasa Oplany – Černé Voděradky, napojení z Oplan na trasu č. 0085 do Stříbrné Skalice a Jevan, zároveň napojení na páteřní trasu č. 1 – propojení krajů Středočeského a Pardubického.

HROMADNÁ DOPRAVA

Veřejnou dopravu osob zajišťuje ČSAD. Rozsah veřejné dopravy osob je považován za dostatečný ale počet spojů při nárůstu počtu obyvatel zřejmě nebude dostatečný. Významnější zařízení dopravní obsluhy v obci nejsou ani se neplánují.

DOPRAVA V KLIDU

Parkování je Změnou č. 1 upraveno ve smyslu regulačních prvků, které stanovují počet parkovacích míst a jejich umístění na pozemku daného objektu.

i.5.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PITNÁ VODA

Změnou č. 1 nedochází k zásadním změnám v navrhovaném systému zásobování pitnou vodou ze zdrojů v oblasti Nučice – Výžerky. Uvažovaný vodovodní přívaděč má upravenou naplánovanou trasu v místě obnovené polní cesty (DX.3) s napojením na navrhovaný vodojem. Polní cesta je v majetku obce. Umístění vodojemu bylo posunuto východním směrem ke křížení polní cesty se silnicí III/1086. Místně byla Změnou č. 1 doplněna síť rozvodů.

KANALIZACE A ČOV

Změna č. 1 nenavrhuje ani nemění stávající návrh způsobu likvidace odpadních vod, a přejímá návrhy z původního územního plánu. Gravitační splašková kanalizace je zakončena ČOV, nově je navržen třetí stupeň dočištění a zvýšena včetně rezervy kapacita na 400 EO.. Jen minimálně byla doplněna síť kanalizace.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Stávající nesoustavná dešťová kanalizace může být ponechána. V nových zastavitelných a transformačních plochách musí být srážkové vody přednostně zasakovány nebo akumulovány pro další využití pokud to poměry dovolí. Zásadně není povoleno budování nové sítě dešťové kanalizace nebo její systémové doplňování v navazujících zastavitelných a transformačních plochách.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Vedení elektrické energie je plně respektováno a Změnou č. 1 není měněno. Změnou č.1 je navrženo zvýšení výkonu i obou trafostanic na 1000 kVa z důvodů navýšení spotřeby při vyšším standardu vybavení domácností elektrickými spotřebiči, vyššími nároky na větrání a chlazení, nabíjení elektromobilů nebo zvýšenou spotřebou pro nekomerční i komerční aktivity.

ZEMNÍ PLYN

Ve správním území Oplan a jeho okolí se nenachází žádné plynárenské zařízení a s plynifikací obce se neuvažuje z ekonomických důvodů.

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TEPLÉ VODY

Změna č. 1 předpokládá pro zlepšení čistoty ovzduší výměnou stávajících zdrojů na pevná paliva za nízkoemisní zdroje nebo jejich zrušení a přechod na jiný ekologičtější zdroj tepla. Změna č.1 povoluje u veškeré stávající i nové zástavby využití obnovitelných zdrojů energie a instalaci zařízení pro ně tj. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla i geotermální čerpadla a jejich případné kombinace pro vytápění a ohřev teplé vody.

SPOJE, KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Změnou č.1 se stávající trasy a způsob napojení nemění, Vyšší nároky na komunikační sítě budou řešeny individuálně dle příslušného poskytovatele připojení.

ODPADY

Obec má zajištěný systém likvidace odpadů dle platné vyhlášky a předpisů. Změnou č. 1 se systém nemění.

i.5.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

V řešeném území je Změnou č. 1 navržena nová plocha občanského vybavení, kterou je plocha OS.52. Tato plocha je vymezena na základě bodu obsahu změny. Jedná se o obecní pozemek v blízkosti Oplanského rybníka a stávající sportovní plochy. Plocha OS.52 je vymezena pro výstavbu hygienického a provozního zařízení jako doplněk k existujícím a navrhovaným sportovním plochám právě v této lokalitě. Plocha podpoří snahu obce o rozvoj občanského vybavení a podpory sociální soudržnosti místních obyvatel.

Změnou jsou převzaty a zachovány veškeré navrhované i stávající plochy občanského vymezené původním územním plánem a Změnou č. 1.

Veřejná prostranství nejsou Změnou č. 1 výrazně řešena, jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které vymezují podmínky pro nové a rekonstruované pozemní komunikace, které jsou součástí veřejného prostranství v obci. Jedná se především o snahu začlenit veřejnou zeleň, oddělit plochy pro pěší a automobilovou dopravu, čímž se zlepší veřejný prostor, bude bezpečnější, funkční, s pozitivním vlivem na mikroklima díky zeleni.

i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PODMÍNKY A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Oplany leží ve zvláště krásné krajině a jsou obklopeny komplexem lesů. Mají kvalitní přírodní prostředí mimo dosah významných průmyslových aktivit. Návrh územního plánu respektuje hodnotné přírodního prostředí sídla a to jak ve své grafické části, tak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 zachovává ráz krajiny dle ZÚR SK – Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H15 s významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti. Změna č. 1 zachovává všechny části krajiny bez negativního zásahu. Koncepce sídelní zeleně, krajiny a rozvoje obce byla stanovena územním plánem a je plně zachována. Doplňují se hlavně krainotvorné prvky jako stromořadí, vysoká a střední zeleň i podél, potoků, aleje. Zvyšuje se ekologická stabilita území novými mezemi,

zatravněním, které jsou umístěny do lokalit s evidovanou erozí půd a mají příznivý vliv na retenci vod v území.

Změnou č. 1 nevznikají podmínky pro vznik záměrů s možným negativním účinkem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Změna č. 1 nevymezuje žádná nová zastavitelná území naopak vymezuje podrobné podmínky využití území, které vzniku těchto negativních jevů zabráňují. Jedná se například o omezení výšky zástavby, zachování plochy zeleně na pozemku, hospodaření s dešťovými vodami, forma a tvary objektů pro zachování charakteru území, a tedy i rázu krajiny, do které zástavba patří.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Na území obce Oplany je navržena síť z prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh vychází z původního územního plánu. Změnou č. jsou prvky a podmínky hospodaření v nich plně zachovány a převzaty. Dle Územní studie krajiny SO ORP Říčany je upřesněna trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) NK 65 Voděradské bučiny – K61, drobně byl upraven lokální systém ÚSES. Změnou č. 1 bylo dle územní studie krajiny vymezeno lokální biocentrum LBC 6 navazující na NK 65 a umístěné na soutoku Jevanského a Konojedského potoka.

Nově jsou vymezeny Změnou č. 1 významné krajinné prvky (VKP) dle podkladu OŽP MÚ Říčany (Významné krajinné prvky Oplany – Zelený svět 2007). Všechny vymezené VKP jsou ze zákona tj. lisy a údolní nivy potoků. Důležité je jejich upřesňující vymezení hranic.

Změnou č. 1 byly zrušeny tzv. interakční prvky, které nemají dostatečnou oporu v zákoně, a byly nahrazeny jednak prvky VKP, jednak novými druhy zeleně s obdobným významem a ochranou jako plochy MU- smíšené krajinné všeobecné a specifikované jako MU.p - přírodní priority, MU.o - ochrana proti ohrožení území.

PROSTUPNOST V KRAJINĚ

Celé katastrální území Oplan je migračně významným územím. Změna č. 1 nevytváří žádné bariéry v území (protihlukové stěny, opěrné zdi, oplocení areálů a komunikací, zpevněné vodní toky atp.) a hlavně nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy v krajině. Zastavitelné plochy sídla navazují přímo na stávající zástavbu a nezasahují do migračního území.

Prostupnost území pro člověka je plně zachována, změnou č. 1 se obnovují tři polní cesty Oplan do okolních lesů a doplňuje se turistická trasa a cyklotrasa. Části území jsou přístupné po silnicích II. a III. třídy, místních komunikacích a mimo zastavěné území polními cestami, které zajišťují dostatečnou prostupnost krajiny pro člověka a zároveň zde nejsou přítomny další bariéry zabíhající volnému pohybu ostatních živočichů.

REKREACE

Změnou č. 1 nejsou navrhovány plochy pro individuální rekreační objekty a ani rozvoj chatových lokalit. Stávající rekreační potenciál je zachován ve využívání stávajících objektů pro individuální rekreaci. Jsou doplněny nově sportovní a rekreační plochy (OS.1. PU), turistická trasa Oplany Vlkančice a cyklotrasa Oplany- Černé Voděrady..

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Katastrálním územím protéká Jevanský potok, který má vymezené záplavové území pro průtok Q5 o rozloze 1,26 ha, Q20 o rozloze 4,61 ha a Q100 o rozloze 6,30 ha zasahující do katastrálního území Oplany. Jedná se však o plochy údolní nivy, lesních pozemků a ploch smíšeného nezastavěného území s převahou zeleně. Sídlo není ohroženo povodněmi. Změnou č. 1 bylo záplavové území v koordinační výkresu upřesněno.

i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území

KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na žádné nemovité kulturní památky, chráněná území nebo jiná ochranná pásma, protože se v území nenachází. Hlavní urbanisticko architektonickou hodnotou je zachovalé historické řešení celé vsi a relativně zachovaná původní zástavba zemědělských usedlostí a domků chalupníků (zachovaná výška objektů, tvar střech, hospodářská stavení, parcelace atp.). Nejnehodnotnější stavbou je kaplička na bývalé návsi. Rušivým prvkem byl novodobý teletník, který však byl zrušen.

Změnou č.1 je respektován charakter zástavby sídla určením funkčního využití území (bydlení a rekreace ve stávajících objektech) a stanovením podmínek prostorového uspořádání stávající i nové

zástavby, které jsou navíc nově chráněny doplněním prvků regulačního plánu, které v zastavěném území vymezují podrobné podmínky pro výstavbu s cílem zachovat stávající venkovský charakter.

Samotné sídlo Oplany je územím s archeologickými nálezy evidované jako ÚAN II – staré sídlištní jádro kategorie ÚAN II (ID SAS 11644). Druhým místem archeologických nálezů je lokalita mimo zastavěné území u silnice II/108 ZSV (zaniklá středověká vesnice) v lese Klíče kategorie ÚAN I (ID SAS 11642). Celé území katastru Oplany je územím s archeologickými nálezy kategorie ÚAN III, tj. území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit. V souladu s § 22 odst. 2) zákona 207/1987Sb. o státní památkové péči je nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Územní plán a změna č. 1 zachovávají původní krajinný ráz území tím, že v území zůstává jedno sídlo v údolí Oplanského potoka, obklopené poli a loukami a obkroužené plochami lesů a okolních mírných pahorců.

Změna č. 1 upřesňuje stávající i navržené prvky za účelem ochrany přírody a krajiny. Dílčí podkladů Územní studie krajiny SO ORP Říčany byly upřesněny prvky regionálního i lokálního ÚSES a nově bylo doplněno lokální biocentrum LBC 6. Změnou č. 1 jsou nově vymezeny všechny VKP dle podkladu OŽP MÚ Říčany (Významné krajinné prvky Oplany – Zelený svět 2007). Změna č. 1 doplňuje pro zvýšení ekologické stability, retenci a zasakování srážkových vod vysokou krajinou zeleň, aleje a stromořadí, trvalé travní porosty a nové meze. Tyto prvky zároveň plní funkci protierozní ochrany a zlepšují mikroklima..

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Změnou č. 1 nevznikají podmínky pro zvýšení rizika nadměrného hluku a vibrací. Nevznikají žádné střední ani velké zdroje znečištění ovzduší a nevznikají nové podmínky, které by mohli mít negativní vliv na životní prostředí. Silnice II/108 je v dostatečné vzdálenosti od sídla, takže zástavbu nezatěžují ani exhalace a prach z provozu této komunikace. Změna č. 1 respektuje veškerá opatření pro ochranu hygieny životního prostředí stanovená územním plánem¹

CIVILNÍ OCHRANA

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“ jsou v úrovni územního plánu sledovány následující požadavky civilní ochrany:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Recipientem pro zástavbu obce je tok Oplanského potoka. Záplavové území není stanoveno, protože území není ohroženo záplavami.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není ani není předpokládán stálý úkryt CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

K ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích nebo využít prostory společenského sálu bývalé školy

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není sklad CO, pro případ potřeby je možná dohoda s některou organizací (firmou), která disponuje skladovými kapacitami.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V území obce nejsou provozy, ve kterých se manipuluje s nebezpečnými látkami.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci aj. je možné využít plochy zemědělsky využívaných pozemků, zejména v západní a východní části katastrálního území, kde nehrozí průnik do vodních toků. Pro jejich vymezení je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

Změna č. 1 nemá vliv na řešení civilní ochrany, jelikož se nemění zastavěné ani zastavitelné území obce.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci je umístěna hasičská zbrojnice. Zajištění požární vody bude v sídle z nového vodovodu, dimenzovaném pro potřeby vody na 6,7l/s (7 l/s), na němž budou rozmístěny požární hydranty. Pro účely hasící vody je možné využít stávající požární nádrž a novou vodní nádrž Woplan na Oplanském potoce.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích. Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 *Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou* a ČSN 73 6639 *Zdroje požární vody*.

Pro nové lokality je nutno zajistit :

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba dodržet následující Podmínky:

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace pro požární zásah a záchranné práce, t.j. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114
- dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Meliorace (vyznačené v Koordinačním výkresu a výkresu Záborů ZPF)

- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - u otevřených úseků nezastavěný manipulační pruh o

- šířce 4 m po obou stranách
- výsadba po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od vrchní hrany
- do zařízení nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody

Ochranné pásmo silniční dopravy

- silnice II. třídy15 m od osy krajního pruhu,
- silnice III. třídy15 m od osy krajního pruhu,

Ochranné pásmo elektrického vedení VN

- stav 22 kV, 10 m od osy krajního vodiče
- elektrická stanice (trafostanice) - 20 m od hranice objektu stanice

Ochranné pásmo lesa

Od hranice pozemku lesa 30 m

Vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje

Vyhlášené OP vodního zdroje II.B stupně vodního zdroje Konojedy

Administrativní hranice obce

Administrativní hranici obce Oplany tvoří k.ú. Oplany. Administrativní hranice obce je zároveň hranicí řešeného území ÚPO obce Oplany.

Katastrální hranice

Hranice vymezená katastrální mapou k.ú. Oplany.

Ochranné pásmo vodního toku nebo nádrže

OP je 6 m jednostranně od břehové čáry (možnost průjezdu vodohospodářské techniky na údržbu a rekonstrukci vodního toku),

Ochranné pásmo ČOV

OP bude vyhlášené správním řízením pro ČOV Oplany

LIMITY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území je definována §116 nového stavebního zákona č. 283/5021 Sb.. Hranice je stanovena k datu 4/2024.

*Vymezení zastavitelných ploch**Vymezení transformačních ploch**Územní systém ekologické stability*

- osa nadregionálního biokoridoru
- hranice nadregionálního biokoridoru
- hranice lokálního biokoridoru
- hranice lokálního biocentra

Vymezení ploch významných krajinných prvků

i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZIL PLOCHY pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

VPT.1 ČOV

0,068 ha

VT.1	Kanalizační řády	-
VT.2	Vodovodní řády	-

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

VU.1	LBK.11	1,9 ha
VU.3	LBC.9	2,7 ha
VU.4	LBK.12	3,04 ha
VU.5	NK65 propojení Voděradské bučiny –NK61	38,04 ha
VU.11	RK6011 propojení- RK1286 – NK65	0,89ha

ZMĚNA Č. 1 VYMEZILA PLOCHY pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v potřebné rozsahu pro prostupnost území a přístupnost pozemků(VD), pro napojení inženýrských sítí (VT), pro posílení ploch ÚSES (VU) a pro snižování nebezpečí území (eroze) (VN).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Označení	popis	plocha (ha)	Z1
VD.1	Místní komunikace DX napojující navrhovanou plochu pro sportoviště OS na současnou dopravní síť	0,0026	(Z 1/2)
VD.2	Místní komunikace DX zajišťující dopravní obsluhu	0,006	(Z1/6)
VD.3	Obnovená polní cesta DX pro zajištění prostupnosti území	0,079	(Z1/13)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Označení	popis	plocha (ha)	Z1
VT.3	Změna umístění navrhované plochy pro technickou infrastrukturu (vodojem)	0,11	(Z1/12)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

Označení	popis	plocha (ha)	Z1
VU.2	LBC.8 - Upřesnění vymezení ploch ÚSES dle ORP Říčany	14,43	(Z1/8)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A PROTIEROZNÍ OCHRANA

Označení	popis	délka(m)/plocha (ha)	Z1
VN.1	protierozní mez MU.e1 (K.4)	215 m	Z1/12
VN.2	protierozní mez MU.e2 (K.5)	160 m	Z1/12
VN.3	zatravnění AL.1 (K.1)	19,4 ha	Z1/4
VN.4	protierozní mez MU.e5 (K.6)	0,06 ha	Z1/12
VN.5	protierozní mez MU.e4 a zatravnění AL.2 (K.7)	270m+0,22 ha	Z1/12
VN.6	protierozní mez MU.e5 (K.8)	395 m	Z1/12
VN.7	střední a vysoká zeleň MU.o1 (K.9)	0,2 ha	Z1/4
VN.8	zatravnění AL.3 (K.2)	0,93 ha	Z1/4
VN.9	zatravnění AL.4 (K.2)	0,76 ha	Z1/4
VN.10	plochy MU.o2 se střední a vysokou zelení (K.3)	0,15 ha	Z1/11

PLOCHY ASANACÍ

Změnou č.1 ÚP nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy asanací.

i.9) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Změna č 1 UP nestanovuje v území žádná kompenzační opatření.

i.10) Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 nevymezuje nové územní rezervy v území. Je respektována a převzata územní rezerva R1- suchý poldr na přívalové dešťové vody na východní straně sídla z územního plánu s mírným rozšířením.

i.11) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 se nestanovuje pořadí změn v území, protože zastavitelné i transformační plochy jednotlivě a samostatně navazují na zastavěné území a realizace lokalit se vzájemně nepodmiňuje.

i.12) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a charakteru území se nepovolují v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území žádné stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ani technická zařízení, ani ve formě drobných a jednoduchých staveb.

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

V rámci změna č. 1 územního plánu nejsou navrženy prvky nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

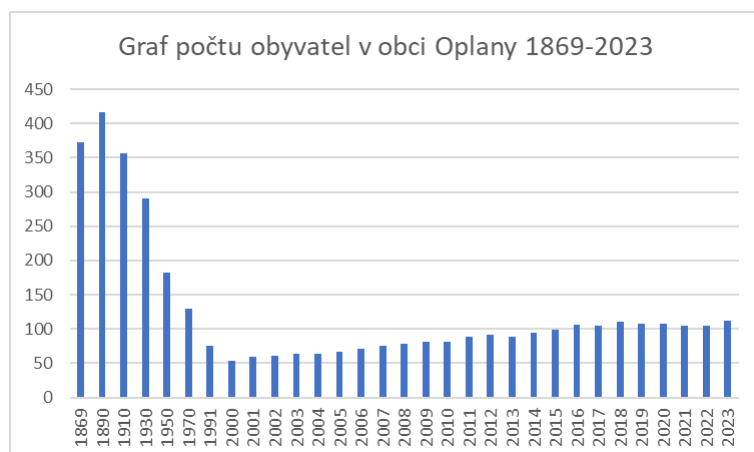
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**k.1) Vývoj území****k.1.1) Obyvatelstvo**

Sídlo Oplany je typické vesnické sídlo, které se rozvíjelo nejvíce v 19. století, jako součást zemědělské oblasti Černokostelecko. Po 1. světové válce se začal počet obyvatel snižovat v souvislosti s jejich odchodem za lepším výdělkem do měst. Tento vývoj pokračoval i po II. sv. válce. V obci se nevytvořily žádné nezemědělské produkční aktivity, což bylo také způsobeno tím, že v 60. a 70. letech minulého století se veškerý rozvoj pracovních příležitostí a občanské vybavenosti přenášel do střediskových obcí. Pro tuto oblast to byly Nučice. Největší vliv měl dále aglomerační vliv hl. města Prahy.

**Tabulka počtu obyvatel v obci Oplany
1869-2023**

rok	počet obyvatel	přírůstek přirozený	přírůstek stěhováním	přírůstek celkem
1869	372	.	.	.
1890	416	.	.	.
1910	357	.	.	.
1930	291	.	.	.
1950	182	.	.	.
1970	130	.	.	.
1991	75	.	.	.
2000	53	.	.	.
2001	59	.	.	.
2002	61	-	2	2
2003	63	-	2	2
2004	64	1	-	1
2005	67	-1	4	3
2006	71	1	3	4

2007	75	-	4	4
2008	79	1	3	4
2009	81	1	1	2
2010	81	-1	1	-
2011	89	1	9	10
2012	92	-	3	3
2013	88	-1	-3	-4
2014	95	-	7	7
2015	99	-2	6	4
2016	106	-	7	7
2017	104	-3	1	-2
2018	110	-	6	6
2019	107	-2	-1	-3
2020	107	-	-	-
2021	105	1	-5	-4
2022	105	2	-2	-
2023	112	-	7	7
- jev se nevyskytuje; . data nejsou dostupná, nebo nebyla zjištěná				



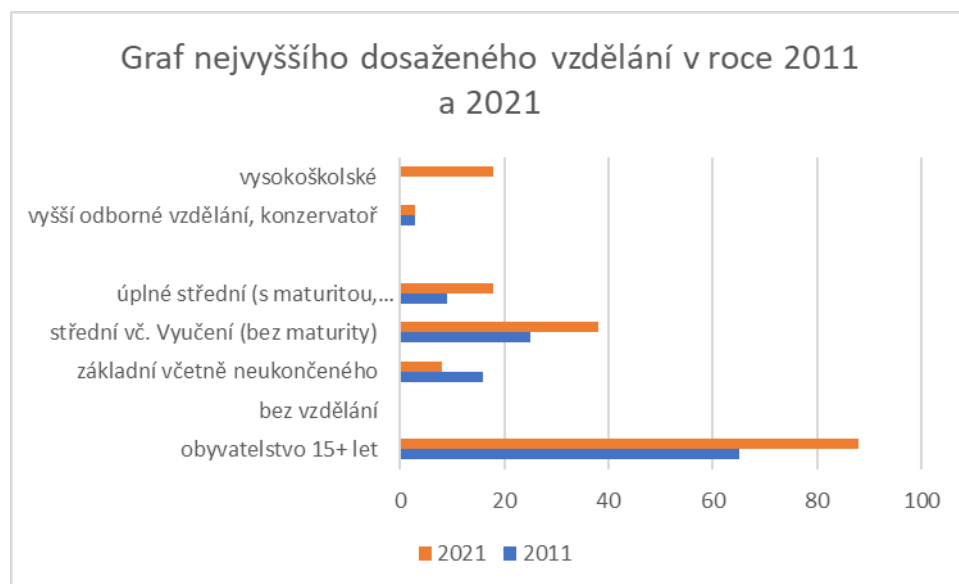
Nový rozvoj obce související se socioekonomickými změnami po roce 1990 a celkovým postupným zlepšováním životních podmínek. Projevuje se aglomerační proces Pražské metropolitní oblasti s negativním vlivem na počet obyvatel. Mezi lety 1990 a 2000 dokonce klesl počet obyvatel ze 75 na 53, což je nejnižší evidovaný stav v historii obce. Až kolem roku 2000 se tento trend obrací v naopak velmi výrazný deglomerační proces suburbanizace okolí Prahy a migrací obyvatel za lepším bydlením.

Zároveň zde působí migrace z ostatních částí ČR. Do okresů Praha – východ, Praha – západ přichází nové obyvatelstvo za prací a dobrými životními podmínkami blízko Prahy, která je využívána jako zdroj pracovních příležitostí, vyšší občanské vybavenosti, kulturních možností, školství, zdravotní péče i sportu. Výhodou je také možnost využití rozvíjejících se center – město Říčany, i komerčních zón podél dálnice D1 a rozvoj nejbližšího města Kostelec nad Černými lesy. Ty jsou snadno dopravně dostupné a také poskytují pracovní příležitosti, komerční i veřejnou občanskou vybavenost a jiné vyžití.

Rozvoj území souvisí s celkovým rozvojem příměstských oblastí hl. města Prahy, zvláště okresů Praha – východ a Praha – západ. Ze statistických údajů vyplývá nárůst obyvatel v letech 1991 – 2020 ve Středočeském kraji o 38 %, což se projevilo také nárůstem obyvatel v okrese Praha – východ o 76 % a v Oplanech ve stejném období nárůstem o 102 %, i když do roku 2000 počet stagnoval a byl nízký.

Vývoj počtu obyvatel v Oplanech dle SLDB

vybraný ukazatel	SLDB 2001	SLDB 2011	SLDB 2021
obyvatelstvo celkem	61	74	101



z toho ženy	35	37	50
obyvatelstvo ve věku 0 - 4	1	5	2
obyvatelstvo ve věku 5 - 14	2	4	11
obyvatelstvo ve věku 15 - 19	6	4	5
obyvatelstvo ve věku 20 - 29	10	6	12
obyvatelstvo ve věku 30 - 39	2	13	11
obyvatelstvo ve věku 40 - 49	18	5	19
obyvatelstvo ve věku 50 - 59	6	19	13
obyvatelstvo ve věku 60 - 64	5	3	8
obyvatelstvo ve věku 65 - 74	5	8	15
obyvatelstvo ve věku 75+	6	7	5
cenzové domácnosti celkem	31	32	38
počet obyvatel slovenské národnosti	1	1	-
počet obyvatel ukrajinské národnosti	-	-	3

K 31. 12. 2023 byl počet obyvatel 112, což je nejvyšší počet od roku 1991. Index stárí (jako poměrný podíl občanů nad 65 let a počet občanů ve věku 0-14 let v procentech) byl v roce 2001 více než alarmující, tj, 366 %. Přírůstek obyvatel hlavně migrací prudce snížil index stárí na hodnotu 138 %, ale přesto se zásadně projevuje trend stárnutí obyvatelstva. Odpovídá tak trendům Středočeského kraje i ČR.

Tabulka vzdělanostní struktury v Oplanech

rok		2011		2021	
nejvyšší dosažené vzdělání	obyvatelstvo 15+ let (a % z celkového počtu)	65	88 %	88	87 %
	bez vzdělání	-		-	
	základní včetně neukončeného	16	22 %	8	8 %
	střední vč. Vyučení (bez maturity)	25	34 %	38	38 %
	úplné střední (s maturitou, vč.nástavbového a pomaturitního	9	12 %	18	18 %
	vyšší odborné vzdělání, konzervatoř	3	4 %	3	3 %
	vysokoškolské	-		18	18 %

Zásadně se změnila struktura vzdělanosti v obci vlivem migrace obyvatel z Prahy i Středočeského kraje do obce v dojezdové vzdálenosti do Prahy. Podíl občanů jen se základním vzděláním klesl z 22 % v roce 2011 na 8 % v roce 2021, naopak podíl občanů s vysokoškolským vzděláním stoupl na 18 %

v roce 2021. Při nedostatku pracovních příležitostí v místě pro vysokoškolsky vzdělané občany to ale znamená zvýšení nutnosti dojíždění za prací."

k.1.2) Bydlení

Obec si zachovává původní charakter zástavby venkovského sídla, spíše se využívá stávající zástavba formou rekonstrukcí a stavebních úprav, novostaveb po roce 1990 je velmi málo.

Přehled bytového fondu dle SLBD:

vybraný ukazatel	SLDB 2001	SLDB 2011	SLDB 2021
domy úhrnem	76	77	77
trvale obydlené domy celkem	23	26	29
trvale obydlené rodinné domy	23	25	29
domy postavené do 1919	7	10	7
domy postavené 1920 - 1945	7	.	7
domy postavené 1946 - 1980	6	7	4
domy postavené 1981 - 2001	2	.	6
domy postavené 2002 - 2015	-	.	.
byty úhrnem	81	84	85
obydlené byty	28	33	33
byty neobydlené v neobydlených domech	53	51	52
z toho sloužící k rekreaci	43	39	.

Výhodou obce je atraktivní přírodní prostředí, takže velká většina trvale neobydlených objektů je využívána k rekreaci. Statistika SLBD je podle evidence obce v tomto ohledu nepřesná. Index obloženosti (počet obyvatel na 1 bytovou jednotku) je v 2,24, což je nižší než průměrná obloženost ve Středočeském kraji, kde se pohybuje okolo 2,4-2,6 obyvatel/byt.

Vývoj hospodářských aktivit je obdobný jako v celém prostoru přilehlém k Praze (OB1). Obec byla čistě zemědělsky založená, ale už před rokem 1990 byla vysoká vyjíždka za prací. Po změně ekonomických poměrů došlo k útlumu zemědělství a vyjíždka se zvýšila, i když vlivem místních podmínek (Školní lesní podnik se sídlem v Kostelci nad Černými lesy při ČZÚ) je pořád 15 % ekonomicky aktivních obyvatel zaměstnáno v oboru lesnictví a zemědělství.

Vyjíždka za prací je vysoká a není reálné počítat s nějakým možným progresivním snížením z důvodu minimální nabídky pracovních příležitostí v obci, která si chce zachovat statut příjemného bydlení a rekreace v hodnotném přírodním prostředí. Podíl ekonomicky aktivních občanů s úplným středním vzděláním je 18 % a s vysokoškolským vzděláním je také 18 %. Proto bude také vyjíždka za prací mimo Kostelec nad Černými lesy, Říčany a logistickou a obchodní zónu podél dálnice D1, nadále silně zaměřována na hl. město Prahu.

Nezaměstnanost je vzhledem k pracovním příležitostem příměstského regionu Prahy a přímo hl. m. Prahy podprůměrná oproti průměru ve Středočeském kraji i ČR. V roce 2001 byl evidován 1 nezaměstnaný, v roce 2001 žádný a v roce 2021 byly v Oplanech, dle údajů SLBD, 2 nezaměstnaní obyvatelé.

k.2) Předpokládaný demografický vývoj

k.2.1) Prognóza dle ČSÚ

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

rok	počet obyvatel	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
		muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3
2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15 – 20 let, tedy do roku 2028 až 2033. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy pro příměstské části hl. m. Prahy velmi nepřesné, nemají vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se řídit.

k.2.2) Prognóza vývoje dle Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze

Prognóza vývoje je jedním z výsledků projektu č. TD010049 aplikovaného výzkumu Technologické agentury České republiky v programu OMEGA s názvem „Prognóza demografického vývoje a jeho důsledků pro kvalitu života obyvatel v dynamicky se měnících obcích v zázemí českých měst: aplikace v rozvoji a správě území“. Na řešení projektu se podílel kolektiv pracovníků Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze seskupených v týmu Urbánní a regionální laboratoře na katedře sociální geografie a regionálního rozvoje a na katedře demografie.

Výtah z prognózy pro Středočeský kraj (viz také www.atlasobyvatelstva.cz/suburbanizace):

Hlavním výsledkem projektu v detailu zázemí Prahy je prognostický výhled vývoje počtu a struktury obyvatelstva suburbánní zóny Prahy. Tato zóna byla vymezena spíše šířeji v hranicích obvodů obcí s rozšířenou působností tak, aby zahrnovala nejen území v současnosti zasažené procesem *rezidenční* suburbanizace, ale umožnila postihnout také potenciál rozšiřování tohoto procesu v perspektivě do roku 2030. Předpokládá se totiž, že výstavba nového bydlení i migrace obyvatel z jádrového města (Prahy) bude v následujících letech pokračovat. Cílem předkládané prognózy je odhadnout, jaký bude celkový populační vývoj suburbánní zóny jako celku a také odhadnout hlavní koncentrace suburbánní výstavby a migrace v následujících letech.

Prognóza vývoje obyvatelstva suburbánní zóny Prahy na období let 2012–2030 byla sestavena standardním způsobem, s využitím *kohortně-komponentního přístupu* a jemu odpovídajících analytických a prognostických metod. Princip tohoto přístupu spočívá v pojetí populačního vývoje jako souhrnného procesu tvořeného relativně autonomními dílčími procesy: porodností (plodností), úmrtností a migrací členěnou na vstupní a výstupní složku, a v samostatném přístupu k analýze a prognóze vývoje každé z těchto komponent.

Rok	Plodnost (úhrnná plodnost)			Úmrtnost (naděje dožití při narození)						Migrace (migrační saldo)		
				muži			ženy					
	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká
2012	1,62	1,63	1,64	75,23	75,28	75,33	80,53	80,58	80,63	4 590	8 128	13 437
2015	1,63	1,66	1,72	75,36	76,03	76,54	80,66	81,20	81,63	2 433	5 347	9 721
2020	1,62	1,68	1,76	76,25	77,20	77,95	81,37	82,18	82,84	4 006	7 062	11 659
2025	1,61	1,69	1,77	77,02	78,30	79,28	81,99	83,07	83,94	752	2 773	5 844
2030	1,58	1,68	1,77	77,75	79,31	80,48	82,52	83,85	84,89	191	1 916	4 567

Tabulka: Očekávaný vývoj složek demografické reprodukce, 2012 – 2030, vybrané roky, suburbánní zóna Prahy.

Výslednou prognózu početního stavu a pohlavní a věkové struktury obyvatelstva tvoří celkem tři varianty budoucího vývoje: střední, vysoká a nízká, přičemž střední varianta představuje nejpravděpodobnější trajektorii sledovaného vývoje. Vysoká a nízká varianta pak vymezují realistické rámce budoucího vývoje s ohledem na míru neurčitosti výsledků daných střední variantou. Tyto rámce by neměly být dalším vývojem v příslušném období překročeny, respektive jejich překročení je relativně málo pravděpodobné. Počet obyvatel suburbánní zóny Prahy s krajní pravděpodobností dále poroste, a to po celé období prognózy. Podle střední varianty by do roku 2022, který bude z hlediska

dynamiky populačního růstu s největší pravděpodobností zlomovým, měl počet obyvatel v území dosáhnout přibližně 724 tis. osob, tedy hodnoty zhruba o 89 tis. osob vyšší než ve výchozím bodu prognózy (31. 12. 2011). V osmi letech následujících po roce 2022 očekáváme, že se počet obyvatel zvýší o dalších 17 tis. osob, tedy na 741 tis. ke konci roku 2030. Ve srovnání s koncem roku 2011 by tak početní stav obyvatelstva suburbánní zóny měl vzrůst průměrně téměř o 17 %.

Budoucí vývoj věkové struktury obyvatel suburbánní zóny Prahy bude primárně ovlivněn výchozí věkovou strukturou a jejími charakteristickými nepravidelnostmi. V podstatné míře se však na ní bude podílet také očekávaný rozsah migračních pohybů. Nebude přitom záležet jen na celkovém migračním saldu, ale také na jeho rozložení podle pohlaví a věku, tedy na demografické struktuře hlavních migračních proudů. Výchozí demografická struktura sledovaného obyvatelstva se vyznačuje vysokou nepravidelností. Svým zastoupením jí jednoznačně dominují generace narozených v 70. letech, tedy dnešní třicátníci a nejmladší čtyřicátníci, a částečně také jim narozené děti. Jedná se o jednu ze základních nepravidelností aktuální věkové struktury obyvatelstva České republiky a jejích územních celků. Tyto nepravidelnosti vznikly v důsledku specifického demografického vývoje u nás v průběhu celého 20. století a zejména jeho druhé poloviny. V případě suburbánní zóny však ta nejvýraznější byla dále zvýrazněna časovým souběhem rozsáhlé bytové výstavby a věkovou strukturou přistěhovalých. Migrace do zázemí Prahy se totiž v období nejintenzivnější bytové výstavby účastnili zejména příslušníci velmi početných generací narozených v 70. letech 20. století.

Vlivem snižujících se počtů žen ve věku vyšší intenzity plodnosti budou počty narozených dětí s největší pravděpodobností dále klesat. Vzhledem k výrazným nepravidelnostem věkové struktury dětí (0–14 dokončených let) v suburbánní zóně Prahy však jejich počet i podíl po celou první polovinu období prognózy ještě poroste. Jestliže na konci roku 2011 žilo v území téměř 109 tis. (17,2 %) dětí, pak o deset let později by jich mělo být přibližně 138 tis. (19,2 %). Poslední uvedené číslo představuje zhruba o čtvrtinu vyšší podíl dětí na obyvatelstvu, než jaký v současnosti pozorujeme v populaci Česka jako celku. Po roce 2020, kdy dosáhne hodnoty 19,3 %, však bude zastoupení dětí v zázemí Prahy dynamicky klesat a během deseti let by mělo podle nejpravděpodobnějšího scénáře sestoupit pod 16 %. V absolutním vyjádření by jeho naplnění znamenalo pokles celkového počtu dětí zhruba k hodnotě 117 tis. v závěru roku 2030.

Trvalý početní růst kategorie obyvatel v produktivním věku by měl být kromě výchozích nepravidelností věkové struktury zajištěn pokračující migrační výměnou vedoucí k hlavním migračním ziskům právě v této kategorii. Podílet se na něm však bude i zákonem stanovený a probíhající posun hranice důchodového věku, která tvoří nominální hranici mezi produktivní a poproduktivní složkou obyvatelstva. Tento posun bude významně redukovat dopad nasouvání se stále početnějších generací do vyššího věku blízkému této hranici. Později k růstu produktivní složky nominálně přispěje také přechod početných generací dnes již narozených dětí přes dolní věkovou hranici produktivního věku (15 let). Poproduktivní složka bude v populaci zázemí Prahy po celé období prognózy zastoupena spíše podprůměrně, a její podíl na obyvatelstvu ve výši 20 % bude v čase patrně velmi stabilní.

Z prognózy je patrné, že potenciál nové suburbánní výstavby je na území vymezených 11 SO ORP velmi nerovnoměrný. Celkově lze očekávat, že suburbanizace bude v zázemí Prahy pokračovat jako přirozený proces vývoje města i v dalších desetiletích. Po počátečních specifikách daných uspokojením odložené poptávky po suburbánním bydlení a boomu v období před ekonomickou krizí můžeme očekávat zájem o suburbánní bydlení u několika diferencovaných typů domácností. Za prvé se bude jednat o mladé rodiny, které budou směřovat do klidnějšího, čistšího a bezpečnějšího prostředí zejména s ohledem na bydlení dětí. Tato složka bude stabilně zastoupena v populaci přistěhovalých a bude přirozeně ovlivněna celkovým zastoupením v pražské demografické struktuře. Je přitom zřejmé, že se mladší páry nestěhují pouze do nové výstavby, ale hledají i levnější bydlení ve stávajícím domovním fondu. Extrémním příkladem stěhování do stávající zástavby je transformace chat a chalup, která je ale doménou spíše starších domácností vlastnících rekreační objekt v zázemí města. Z hlediska proměny demografické struktury nelze zapomínat i na specifické důvody stěhování do zázemí města, kde jsou lokalizovány domovy seniorů. Za nejméně předvídatelný proces je možné považovat *zahraniční migraci*, která v případě metropolitního regionu Prahy představuje stěžejní část růstu populace. V tomto ohledu lze očekávat *dekoncentrační tendence dvojího druhu*: a) suburbanizace cizinců, kteří mají vyšší socio-ekonomický status a hodlají se v Praze dlouhodoběji usadit; b) tlak zahraniční migrace na lokality ve vnitřním městě s částečným odlivem domácí populace do vnějšího města a zázemí. Celkově je možné v příštích dvou desetiletích očekávat stabilní bytovou

výstavbu v těsném zázemí i v odlehlejších místech suburbánní zóny, ale také postupnou diverzifikaci suburbanitů s ohledem na jejich demografickou, sociální a zřejmě i etnickou strukturu.

k.3) Předpokládaný vývoj v obci Oplany

Vzhledem ke kvalitám území a celkovému rozvoji Metropolitní rozvojové oblasti Praha a navazujícího těsného okolí, do kterého Oplany patří, můžou vzniknout 3 modely rozvoje v příštím období 15 až 20 let (předpokládaná platnost ÚP)

- 1) Maximální nárůst:
Vychází ze stejného nárůstu jako v posledních 25 letech a se stoupající tendencí suburbanizace území, tj. nárůst o cca 85 obyvatel oproti r 2023
- Cílový počet obyvatel 195 osob
- 2) Střední nárůst
Vychází ze stejného nárůstu počtu obyvatel, jako v posledních 20 letech, tj. nárůst o 60 obyvatel proti roku 2023
- cílový počet obyvatel 175 osob
- 3) Nízký nárůst
Vychází ze zpomalení rozvoje obce a pouze polovičním nárůstu obyvatel jako v posledních 20 letech, tj. nárůst o 30 obyvatel proti roku 2023
- Cílový počet obyvatel 145 osob

k.4) Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch

Dle platného územního plánu jsou k dispozici zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu:
Přehled zastavitelných a transformačních ploch pro obytnou zástavbu dle ÚP 2007.

Porovnání tabulek zastavitelných ploch a ploch transformačních ÚP 2007 a ZM1 ÚP

PLOCHY ZMĚN dle ÚP (2007)			
lokalita	označení	plocha RZV	plocha ha
2. Sever	Z.2	SV	0,48
3. Jih	Z.3	SV	0,76
4. Pod silnicí	Z.4	SV	0,32
5. Severovýchod	Z.5	SV	0,28
6. Nad obcí	Z.6	SV	0,22
7. Nad potokem	Z.7	SV	0,25
9. Sportoviště	Z.9	OS	0,08
10. Čistírna odpadních vod	Z.10	TU	0,05
11. Vodojem	Z.11		0,08
14. JV obslužná komunikace	Z.14		0,07
celkem			2,59 ha

PLOCHY ZMĚN dle ZM 1 ÚP			
lokalita	označení	plocha RZV	plocha ha
2. Sever	Z.2	SV	0,48
3. Jih	Z.3	SV	0,76
4. Pod silnicí	Z.4	SV	0,32
5. Severovýchod	Z.5	SV	0,28
6. Nad obcí	Z.6	SV	0,22
7. Nad potokem	Z.7	SV	0,26
9. Sportoviště	Z.9	OS	0,31
10. ČOV	Z.10	TU	0,07
11. Vodojem	Z.11	TU	0,12
		DX	0,27
14. JV obslužná komunikace	Z.14	DS	0,06
	Z.16	ZZ	0,54
	Z.18	DX	0,01
	Z.19	ZZ	0,09
	Z.20	PU, ZU	0,26
	Z.21	DX	0,04
	Z.22	DX	0,11
celkem			4,19 ha

PLOCHY PŘESTAVBY dle ÚP (2007)			
lokalita	označení	Plocha RZV	plocha ha
1. Východ	P.1	SV	0,22
2. Sever	P.2	SV	0,08
3. Jih	P.3	SV, DS	0,11
5. Severovýchod	P.5	SV	0,17
6. Nad obcí	P.6	SV, DS	0,05
12. Nad silnicí	P.12	SV	0,50
13. Bývalý teletník	P.13	SV	0,52
celkem			1,69 ha

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY dle ZM 1 ÚP			
	označení	druh využití	plocha ha
1. Východ	T.1	SV	0,22
2. Sever	T.2	SV	0,08
3. Jih	T.3	SV, DS	0,11
5. Severovýchod	T.5	SV	0,17
6. Nad obcí	T.6	SV, DS	0,05
12. Nad silnicí	T.12	SV	0,50
13. Bývalý teletník	T.13	SV	0,52
	T.14	DS	0,01
	T.15	OV	0,04
celkem			1,69 ha

Platný územní plán Oplan má po úpravách Změnou č. 1 k dispozici 3,96 ha ploch pozemků pro obytnou zástavbu. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové lokality pro obytnou zástavbu, nové zastavitelné plochy a plochy transformační jsou vymezeny především pro doplnění a rozvoj stávající dopravní a technické infrastruktury. Velikosti zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu nejsou Změnou č. 1 změněny.

Pokud vezmeme stanovenou velikost pozemku pro výstavbu 1 rodinného domu 1500 m² a průměrnou potřebnou plochu na přilehlé veřejné prostranství 200 m², vychází možnost umístění cca 23 rodinných domů včetně veřejných prostranství. Při průměrné obloženosti cca 2,5 osob/ 1 byt. Jednotku vychází celkový možný nárůst počtu obyvatel o 58 osob.

$$39\,600 / 1\,700 = 23,2 \text{ zaokr. } 23 \text{ domů/byt. Jednotek}$$
$$23 * 2,5 = \text{zaokr. } 58 \text{ obyvatel}$$

Závěr: Vymezené plochy dle ÚP pro rozvoj obce Oplany jsou dostatečné, nevzniká nová potřeba rozvojových ploch.

Změna č. 1 ÚP neměla za úkol vymezit nové plochy pro obytnou zástavbu. Stávající rozvojové plochy pro všechny funkce v území jsou dostatečné.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro zastavěné, zastavitelné a transformační plochy bydlení smíšeného venkovského SV se stanovuje podrobnější regulace prvky regulačního plánu, aby zůstal zachován venkovský charakter zástavby a stávající struktura zástavby. Součástí těchto ploch a podrobnější regulace jsou i související plochy veřejných prostranství včetně ulic a plochy zeleně. Doplněny jsou všeobecné ostatní regulativy. Hlavním využitím těchto ploch smíšených obytných venkovských je zástavba rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi s možností podnikatelských aktivit na pozemku.

Prvky regulačního plánu:

A) FUNKČNÍ VYUŽITÍ A KAPACITY

1. V území je přípustná pouze zástavba solitérními rodinnými domy
2. Jedna stavba RD bude na samostatném pozemku, označena jedním číslem popisným (případně jedno číslo uliční a orientační), bude mít jeden vjezd a jeden vstup z veřejného prostranství a jedno měřené místo napojení na inženýrské sítě
3. Stavby pro bydlení mohou být užívány jen pro trvalé bydlení a individuální rekreaci, specifické formy bydlení a přechodné ubytování nejsou přípustné (ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat, bungalovů nebo kempy vybavené pro přechodné ubytování, hotely, motely, penziony, mobilní dom, maringotky, stavební buňky, kontejnery).
4. Prostory pro podnikatelské aktivity mohou být součástí obytného objektu nebo jako související či samostatné stavby, vždy musí být dodrženo, že celkový součet všech zastavěných a zpevněných ploch nesmí nijak omezit minimální plochu zeleně 50% pozemku.

Hlavním cílem regulace kapacit území je zamezení vzniku nekoordinované zástavby a nadměrného zahušťování zastavěného území. Podmíněním trvalého bydlení a nepřipuštěním přechodného ubytování ani kempů, bude zachováno jádro obce pro místní obyvatele se stabilně obydlenými domácnostmi.

B) ZÁSTAVBA

1. min. plocha parcely 1200 m², doporučuje se 1 500 m²
2. min. plocha zeleně – 50 % plochy pozemku
3. max. plocha zástavby – 30 % plochy pozemku
4. maximální počet nadzemních podlaží je 3 včetně podkroví, max. výška je 9m ve hřebeni střechy nad rostlým terénem

5. Soukromé zahrady budou využívány jako rekreační, okrasné nebo užitkové bez chovu hospodářského zvířectva
6. Stavební čára závazná k ulici se stanoví v zastavěném území dle okolních objektů, nebo na min. 6 m u nových lokalit
7. Jsou povoleny neoplocené předzahrádky.
8. Stavební čára nepřekročitelná, tj. odstup mezi sousedními RD se stanovuje dle minima stavebního zákona tj. 7 m. Pokud tomu stávající hlavní a vedlejší objekty nevyhovují mohou být ponechány, ale pokud dojde k jakýmkoliv změnám nebo úpravám (dostavbám), musí být regulativ dodržen.
9. Odstup všech ostatních staveb a zařízení na pozemku musí být minimálně 2m.
10. Stávající zástavba, který neodpovídá stanoveným koeficientům zeleně a zastavěné plochy bude ponechána, může být upravována, ale nesmí být nijak zhoršen stávající stav a nesmí být překročeny regulativy v tomto území.
11. Do plochy zeleně (zahrady) se nezapočítávají plochy parkovacích a odstavných stání, i když budou provedeny s povrchem umožňujícím prorůstání vegetace a vsak vody.
12. Drobné a vedlejší stavby i stavby vedlejší s přímou vazbou na funkci bydlení (altány, pergoly, terasy, zahradní domky, bazény, skleníky, sklady nářadí a produktů aj.), jsou povoleny v rozsahu dle stavebního zákona, ale jejich výška je omezena na max. 4.5 m v nejvyšším bodě nad terénem.
13. Drobné, vedlejší a ostatní stavby nesmí být umístěny před stavbou hlavní, směrem do ulice. Stávající drobné stavby mohou být zachovány, ale pokud dojde k jakýmkoliv změnám nebo úpravám, musí být splněny regulativy stanovené v tomto území.

Regulace zástavby určuje především využití pozemků a umístění staveb hlavních a vedlejších vůči hlavnímu veřejnému prostranství a okolní zástavbě. Regulační prvky vychází ze stávajícího stavu zastavěné centrální části obce. Plochy zeleně vychází z minimální zákonem dané plochy zeleně na pozemku rodinných domů. Zároveň regulativy umožňují stávajícím nevyhovujícím stavbám setrvat ve stávajícím stavu až do doby případně rekonstrukce, přístavby apod. Zachování stávajícího parteru je součástí snahy o zachování venkovský charakter sídla.

C) STAVBY

1. Tvar střechy hlavní stavby se určuje u pohledově exponovaných staveb (Z2, P1, P2, Z6) jako sedlové, případně polovalbové, u pohledově méně exponovaných mohou být valbové, všechny střechy se sklonem 20 – 45°. Tvary střech staveb vedlejších jsou přípustné šikmé, pultové nebo ploché
2. Nesmí být překročena výška hřebene u sedlových, valbových a polovalbových střech hlavních staveb 9 m nad rostlým terénem. U střech staveb vedlejších nesmí být překročena výška v nejvyšším bodě 4,5 m nad rostlým terénem.
3. Pro střechy RD se určuje skládané krytiny cihelné nebo betonové pohledově exponovaných staveb (Z2, P1, P2, Z6) v barvě červené, u pohledově méně exponovaných mohou být také v barvě červenohnědé, hnědé a černé a mohou být v těchto barvách včetně červené použity cementovláknité šablony. Nelze použít velkoplošné plechy s různými profily nebo hliníkové lesklé krytiny, vlnitý eternit nebo různých izolačních pásů.
4. Střešní vikýře nesmí průběžné na celou délku fasády. Musí být od štítových stěn nebo nároží fasády odsazeny min. 1,5 m, okenní otvory musí být menší než okna přilehlé fasády, Počet a tvar vikýřů musí odpovídat architektonickému stylu stavby.
5. Pro drobné a vedlejší objekty do 30 m² a výšky v nejvyšším bodě 4,5 m nad rostlým terénem se povoluje krytina plechová, prosklená, vegetační, event. úprava jako terasa
6. Pro fasády RD používat neagresivní barevné pojetí (zákaz ostře a sytě zelených, žlutých,, fialových, modrých, červených, růžových apod.)
7. Zákaz pro RD použití nevhodných materiálů na fasády, celoskleněné, skládané z kovových profilovaných panelů, umělohmotných lamel, roubené z dřevěných hranolů, srubové z dřevěné kulatiny, atp.
8. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, materiál a barvu stávající střechy.
9. Retenční a akumulární jímky se zasakovacím systémem jsou povoleny pro využití srážkové vody a pro nové objekty jsou povinné podzemní nádrže na dešťové vody o minimálním objemu 4 m³.

Tyto regulativy se týkají formy a tvaru hlavních a vedlejších staveb. V zástavbě je preferován venkovský styl zástavby – podkrovní dům se sedlovou střechou, nicméně jsou přípustné i další možnosti tvaru střech. Výška je omezena právě dle tvaru střechy tak, aby nedocházelo k přesahu stávající výšky zástavby. Určené nebo doporučené barvy a materiály fasád a střech vycházejí taktéž ze stávajícího stavu a ze snahy o zachování klasického venkovského charakteru, bez zájmu o zbytečně výrazné stavby, které by tvořili negativní dominanty v území a narušovaly celkový charakter zástavby.

D) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, DOPRAVA

1. Parkování u obytné zástavby:

Parkovací místa se stanovují dle Tabulky č.1 vyhlášky č.146/2024Sb.s procentuální korekcí 200% pro zastavitelné plochy a s procentuální korekcí min.100% pro zastavěné plochy, pokud je to stavebně technicky možné

Upřednostňuje se umístění odstavných stání v garáži spojené s objektem, event. přístřešek spojený s objektem.

- 2. Pokud stávající stav parkování nevyhovuje, může být stav ponechán, ale pokud dojde k jakýmkoliv změnám nebo úpravám, musí být splněny regulativy stanovené v tomto území.*
- 3. Minimální šířka uličního prostoru musí být u nových obousměrných komunikací nebo jejich rekonstrukcí 8 m, u jednosměrných komunikací min. 6,5 m. Jednosměrné komunikace delší než 25 m musí být zakončeny prostorem pro otáčení.*
- 4. V každé nové ulici by měl být alespoň jednostranný pás zeleně,, tento pás musí být osázen vysokou zelení v době kolaudace stavby nebo zařízení, se kterým souvisí.*
- 5. Pro stávající i nové komunikace obousměrné, lze využít i systém „Zóna 30“ (tj. jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami po 50 m).*
- 6. Při změnách nebo úpravách stávajících komunikací a u nových ulic a komunikací musí být proveden alespoň jednostranný chodník (mimo Zóny 30),*
- 7. Parkovací místa pro obsluhu území mohou být součástí ulice, vždy alespoň jedno na 5 RD*
- 8. Při úpravách a změnách stávajících komunikací nebo u nových komunikací a ulic dojde k sjednocení celé šířky uličního profilu bez výškové segregace, nájezd do ulic „Zóna 30“ bude řešen nájezdovou rampou.*
- 9. V rámci ploch dopravní infrastruktury se povolují stavby a opatření pro nakládání s dešťovými vodami (akumulace, retence), stavby pro tento účel, jako jsou zasakovací a akumulční jímky, budou umístěny výhradně pod zem s překryvnou vegetační vrstvou, eventuálně pod chodníky.*
- 10. V rámci navazujících řízení je nutné řešit množství světelných bodů, efektivitu provozu veřejného osvětlení tak, aby provoz byl ekonomicky udržitelný, a stanovit takovou světelnou intenzitu, která nebude způsobovat nadměrný světelný smog nejen vůči stávající lokalitě, ale i vůči sousedním lokalitám*
- 11. Všechna veřejná prostranství musí být průchodná i pro občany se sníženou mobilitou.*
- 12. Pokud stávající stav území nevyhovuje regulativům, může být ponechán, ale pokud dojde k jakýmkoliv změnám nebo úpravám, musí být splněny regulativy stanovené v daném území.*
- 13. Při výsadbě zeleně střední i vysoké je nutné použít alespoň 50 % druhů z lokálně původních rostlinných společenstev.*
- 14. Před kolaudací může být provedeno vždy v ploše veřejného prostranství dětské a workoutové hřiště, terénní a parkové úpravy, vodní prvky, musí být umístěn také městský mobiliář (lavičky, altán, osvětlení, odpadkové koše aj.), odvodnění cest a ploch, osázení vzrostlou zelení. Oplocení dětského hřiště je povoleno pouze průhledným pletivem do výšky 1,2 m.*
- 15. Přes veřejná prostranství je povoleno vést turistické a cyklistické trasy*
- 16. Veřejnými prostranstvími je povoleno vést trasy technické infrastruktury a umísťovat zd související stavby a zařízení včetně umístěním nádob a staveb na tříděný odpad.*
- 17. Na plochách veřejných prostranství a veřejné (všeobecné) zeleně lze umísťovat prvky drobné architektury a mobiliář (lavičky, osvětlení altány atp.)*
- 18. Na plochách veřejné (všeobecné) zeleně nesmí být umísťovány parkovací stání.*

Uspořádání veřejných prostranství souvisí i s uspořádáním dopravy, především dopravy v klidu. Parkování pro osobní automobily rezidentů je určeno na pozemku stavby, což se jeví jednak jako nejpraktičtější pro obyvatele, i z hlediska bezpečnosti, a dále z hlediska vzhledu a šířky komunikací

stávajících ale i navrhovaných. Navrhované komunikace budou mít stanovené parametry, které zajišťují bezpečný provoz, obsluhu a vymezují i prostor pro pěší v podobě chodníku. Je zde povinnost vyhotovení zeleného pásu s vysokou zelení, kterou se přispěje ke zlepšení životního prostředí, zlepšení mikroklimatických podmínek díky, výparu, zvýší se retenční kapacita krajiny i estetiky.

E) OPLOCENÍ

1. oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší jak 1,8 m, musí být poloprůhledné (plaňkové a zděné sloupky, drátěné s ocelovými sloupky, může být doplněné živým plotem), nesmí být plné (celozděné, z betonových bloků, profilovaných plechů apod.), může mít plnou podezdívku do výšky 0,45 m nad přilehlou komunikaci
2. Oplocení mezi zahradami nesmí být vyšší než 2 m, musí být průhledné z pletiva na kovových sloupkách s podezdívkou maximálně do 0,3 m nad přilehlým terénem
3. Stávající plná oplocení mohou být ponechána bez rozšiřování a navyšování

Výška a forma oplocení vychází ze snahy o otevření uličního prostoru, zachování stávajícího charakteru a zároveň se zachováním částečného soukromí na zahradách domů. Regulativy umožňují ponechání stávajícího oplocení v případě, že podmínky nesplňuje, čímž nedochází k nutnosti okamžitých stavebních úprav.

m) VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Katastrální území Oplan je situováno do oblasti pahorkatin a kopcovin se silně zvlněným až mírně svažitém terénem, členitost terénu je velmi silná, čímž se snižuje mechanizační přístupnost

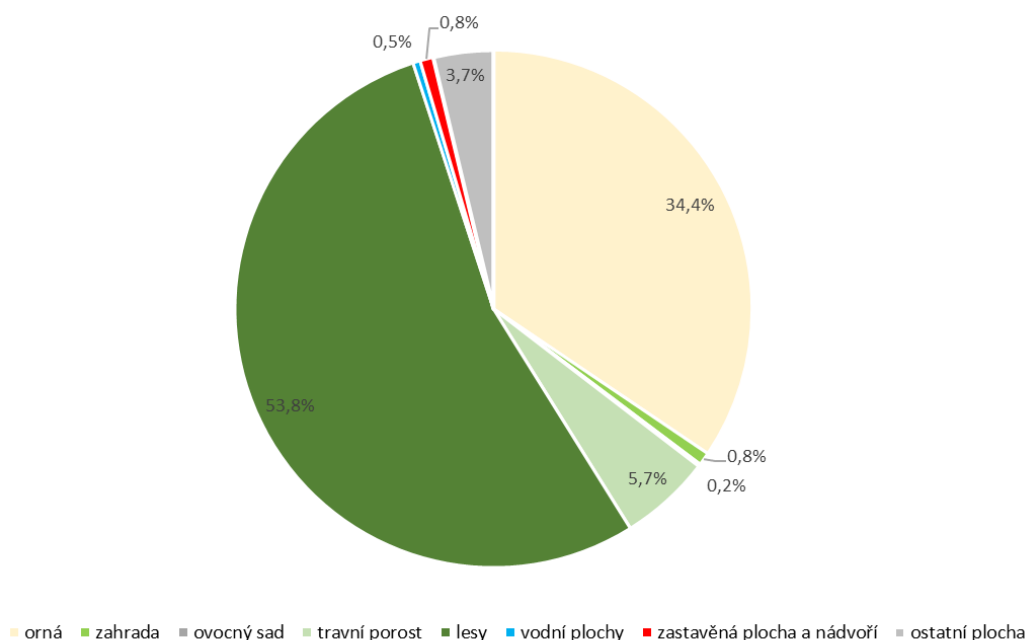
Celková výměra 581,37 ha

Tabulka druhů

pozemků 31.12.2023

celková výměra (ha)	581,37	100%
zemědělská půda	239,07	41,1%
orná	200,27	34,4%
chmelnice	-	-
vinice	-	-
zahrada	4,72	0,8%
ovocný sad	0,88	0,2%
travní porost	33,2	5,7%
nezemědělská půda	342,3	58,9%
lesy	313,01	53,8%
vodní plochy	2,67	0,5%
zastavěná plocha a nádvoří	4,85	0,8%
ostatní plocha	21,77	3,7%

Graf druhů pozemků k.ú. Oplany k 31. 12. 2023



m.1) Zemědělský půdní fond

Převládajícím genetickým půdním typem jsou hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a oglejené, místy i hnědé půdy ilimerizované, středně hluboké. Litografický substrát tvoří poněkud eluvia minerálně chudých, hlinitě nebo hlinitopísčité, též písčité a kamenité větrajících pevných matečných hornin krystalinika. Jedná se o oblast bonitně slabší.

- 5.14.10 II.tř. ilimerizované a hnědozemní ilimerizované včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vodní poměry jsou příznivé
- 5.30.01 II.tř. hnědé půdy a hnědé půdy kyselé,
- 5.30.04 IV.tř. a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských
- 5.30.11 III.tř. dtto
- 5.30.14 IV.tř. horninách a pískovcích
- 5.30.54 V.tř. lehčí a středně těžké
- 5.31.01 III.tř. hnědé půdy a rendziny na pískovcích
- 5.31.11 IV.tř. a písčité větrajících permokarbonských horninách
- 5.31.14 V.tř. bez štěrku až středně štěrkovité,
- 5.31.51 V.tř. vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách
- 5.37.16 V.tř. mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy
- 5.40.77 V.tř. svažité půdy nad 12° na všech horninách, lehké až lehčí, středně těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- 5.44.00 II.tř. oglejené půdy na sprašových hlínách
- 5.44.10 III.tř. středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- 5.48.11 IV.tř. hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a na slínovcích, lehčí až středně těžké až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- 5.52.51 IV.tř. oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, lehčí, středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- 5.68.11 V.tř. oglejené půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky

Změna č. 1 nenavrhává nové rozvojové plochy pro bydlení ani výrobu či skladování. Změna č. 1 rozvíjí dopravní síť návrhem obnovy místních polních cest a dále navrhuje zastavitelnou plochu OS.1

pro sportoviště, dle původního ÚP, kde bylo třeba upravit umístění díky umístění nově vybudovaného rybníka Woplan. Těmito drobnými zásahy vzniká zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,716 ha bez zásahu do I. nebo II. třídy ochrany půdy.

Plochami změn v krajině dochází k záboru 0,4 ha za účelem vymezení protierozních opatření, kterými jsou v území převážně meze a drobné celky krajinné mimolesní zeleně střední a vysoké.

Nedochází tedy k velkoplošným záborům území, naopak dochází ke zvyšování rozmanitosti krajiny a ochraně půdy proti vodní erozi.

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU VLIVEM ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRŽENÝCH VE ZMĚNĚ Č. 1

Č. PLOCHY	Č. PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)		ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
				ORNÁ PŮDA	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
TU.1*	Z.11	technická infrastruktura - vodojem	0,012	0,012	-	-	-	-	-	0,012	0
OS.1	Z.9	občanské vybavení - sport	0,3	-	-	-	-	-	-	0,3	0,031
DS.1	Z.18	dopravní infrastruktura, zajištění vjezdu k rozvojové ploše	0,007	-	0,007	-	-	-	-	-	0
DX.1	Z.22	místní komunikace	0,11	-	-	-	-	0,064	0,046	-	0
DX.2	Z.23	místní komunikace	0,039	0,039	-	-	-	-	-	0,039	0
DX.3	Z.11	místní komunikace	0,26	0,26	-	-	-	-	-	0,26	0
CELKEM PLOCHY ZASTAVITELNÉ			0,716	0,299	0,007	0	0	0,064	0,046	0,599	0,031
MU.o2	K.3	střední a vysoká zeleň - protierozní ochrana	0,1	-	0,1	-	0,1	-	-	-	0,01
MU.e1	K.4	protierozní mez	0,065	-	-	-	-	0,039	0,007	0,019	0,055
MU.e2	K.5	protierozní mez	0,047	-	-	-	0,027	0,02	-	-	0
MU.e3	K.6	protierozní mez	0,062	0,062	-	-	-	0,004	0,058	-	0
MU.e4	K.7	protierozní mez	0,08	0,08	-	-	-	0,04	-	0,04	0
MU.e5	K.8	protierozní mez	0,047	-	0,047	-	-	0,047	-	-	0,46
CELKEM PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			0,401	0,142	0,147	0	0,127	0,15	0,065	0,059	0,525

*Plocha TU.1 (Z.11) byla vykázána jako zábor ZPF již v původním ÚP, Změnou č. 1 dochází pouze k posunu této plochy v rámci stejné třídy ochrany půdy (V.)

m.2) PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na lesním půdním fondu hospodaří Česká zemědělská univerzita v Praze – školní lesní podnik v Kostelci nad Černými Lesy, polesí Skalice se sídlem ve Vlkančicích, lesní úsek Klíče a Skalická myslivna. Díky školnímu lesnímu podniku jsou lesy zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení, sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce. Jen minimální část na jih od sídla jsou lesy hospodářské.

Ve správním území Oplan je 313,01 ha LPF, v celém Polesí Skalice je cca 2400 ha lesa. Druhá skladba dřevin je výrazně ve prospěch čistého smrku – 65%, 5% tvoří borovice a zbývajících 30% zastupuje podíl listnáčů (buk, dub), jedle a modřínu. Stáří porostů podle jednotlivých časových období je velice rovnoměrné – v průměru okolo 20% v každé dvacetileté dekádě. Cca 30% rozlohy lesů v polesí Skalice jsou lesy soukromé a obecní.

V územním plánu Oplany ani ve změně č.1 ÚP není navrhován žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa

n) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínka č. 1	Autor	
č. 1	PVL-10598/2025/240-Vo	
č. ev.	45430/2025	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	18.2.2025	

Obsah připomínky

Text připomínky:

A. Jako oprávněný investor nevznášá Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 1 územního plánu Oplany žádnou námitku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Oplany s následujícími podmínkami:

1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.
2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).
3. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.

Vyhodnocení: Na vědomí

Odůvodnění:

Z předmětné připomínky nevyplývají žádné požadavky.

Následně uvedené podmínky, jsou procesními podmínkami. Podmínky pouze opakuji požadavky, které jsou již stanoveny jinými právními předpisy. Z hlediska územního plánu lze podmínky označit za procesní podmínky, protože určují postupy, kroky a náležitosti, které se řeší v rámci jiných správních řízení.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP OPLANY

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

A. Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP	str. 44
--------------------------------------	---------

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK.

1.1. Výkres základního členění území	1 : 5000	12FA4
1.2. Hlavní výkres	1 : 5000	12FA4
1.3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000	12FA4
1.4. Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	12FA4

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

B. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	str. 50
C. Srovnávací text, Konverze a Změny č. 1 ÚP	str. 65

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

2.1. Koordinační výkres	1: 5000	12FA4
2.2. Výkres širších vztahů	1:50 000	8FA4
2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000	12FA4

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Dne 1.7. 2024 nabila účinnost vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, udávající požadavky na strukturu vybraných standardizovaných jevů. Změna č. 1 územního plánu Oplany byla vytvořena dle pokynů a v souladu s jednotným standardem územního plánování. Soulad je doložen přílohou k textové části „Potvrzení souladu ZM 1 ÚP Oplany s jednotným standardem“ z 3. 7. 2024.

Po veřejném projednání a úpravě návrhu změny č. 1 ÚP Oplany dle pokynů pořizovatele byla znovu provedena kontrola souladu dokumentace s jednotným standardem dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. formou validace dokumentace v NGUP. Soulad je doložen přílohou k textové části odůvodnění: „Protokol pro předaný balíček: DUP_571679_Z1“ z 3. 10. 2025.

Protokol pro předaný balíček: DUP_571679_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 571679
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 03.10.2025 11:59:50
Konec: 03.10.2025 12:05:47

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	0
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	0
plochyrzv_p:	27
plochyzen_p:	22
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	2
uzemiprvkyrp_p:	1
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_l:	0
vpsvpoas_p:	15
zastaveneuzemi_p:	6
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybmeno_p:	0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut popisky vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut plocha__ vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut rv vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut zpf_kultur vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p není přítomný.
plochyvmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut popis_navr vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut zdroj vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut zm1_fcni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut rzv vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut plocha vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut symbol vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut objectid vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybneno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybneno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybneno_p je správný.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '571679').

Identifikátor zpracování: 4177e34b-d300-2e42-3714-fdaffab21907