



ÚZEMNÍ PLÁN OPLANY

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

C. SROVNÁVACÍ TEXT KONVERZE A NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP

Konverze ÚP dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace je vyznačena modře

Návrh Změny č. 1 ÚP Oplany je vyznačen červeně

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

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPLANY

I. FÁZE

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	
4.1	Dopravní infrastruktura	9
4.2	Technická infrastruktura	10
4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	
5.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití	13
5.2	Územní systém ekologické stability	13
5.3	Ochrana před povodněmi	21
5.4	Dobývání nerostů	21
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu	22
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
8.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

•	Základní členění území	1 : 10 000
•	Hlavní výkres	1 : 5 000
	Oplany	1 : 2 880
•	Koncepce veřejné infrastruktury – doprava a technické vybavení	1 : 5 000
•	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
b.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
d.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
d.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	15
d.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
e.1.	VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	17
e.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
e.3.	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY	27
e.4.	HYDROLOGICKÉ PODMÍNKY	31
e.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	32
e.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	32
e.7.	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	32
f.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
f.1.	OBEČNÉ PODMÍNKY PRO UŽÍVÁNÍ PLOCH	33
f.2.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	35
f.3.	DALŠÍ PLOCHY S VYMEZENÝMI PODMÍNKAMI VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ	51
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,	53
g.1.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	54
h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA- LI STANOVENA	55
j.	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	55
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58
	VÝKLAD POJMŮ PRO ÚČELY ÚZEMNÍHO PLÁNU	59
	SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU	65

PŘÍLOHY

P.1 – Srovnávací tabulka ploch ÚP a Změny č. 1 ÚP

P.2 – Schéma zásobování pitnou vodou

P.3 – Schéma splaškové kanalizace

P.4 – Schéma erozního ohrožení půdy

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.2. HLAVNÍ VÝKRES

1.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

1.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

2.1. KOORDINAČNÍ VÝKRES

2.2. ŠIRŠÍ VZTAHY

2.3. PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Seznam změn ve změně č. 1 ÚP:

- Z1/1** Navržení prvků regulačního plánu za účelem stanovení podmínek pro žádoucí rozvoj obce viz kapitola i. 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 pozemků 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 f, 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.1
- 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, MUe.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 přívaděče na pozemky obce (polní cesta)
- Z1/19** Převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Oplany bylo vymezeno již v Konceptu územního plánu obce Oplany a dne 1. dubna 2007 bylo potvrzeno ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

- (1) Zastavěné území obce Oplany bylo vymezeno k 1. 7. 2024 dle zákona č. 283/2006 Sb., při konverzi ÚP Oplany dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle části IV. vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (2) 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.
- (3) Obec se nachází v centrálním nejintenzivněji urbanizovaném prostoru České republiky, ve Středočeském kraji u východní hranice východní části Pražského metropolitního regionu Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 tak, jak byla vymezena v rámci řešení územního plánu velkého územního celku. Politiky územního rozvoje ČR.
- (4) Z regionálního hlediska lze celý východní a jižní sektor Pražského metropolitního regionu Středočeského kraje (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 a pod.). Na těchto výhodách se prostor Oplan může plně podílet.
- (5) Obec leží v údolní poloze pramenné oblasti Oplanského potoka. Vzhledem k minimálnímu rozvoji po roce 1900 si vesnice zachovala historický půdorys. Zástavba, kterou tvoří převážně zemědělské usedlosti a domkářská zástavba, je rozložena podél silnice III. třídy a místních komunikací.
- (6) Výrazný podíl stavebního fondu je využíván pro individuální rekreaci, žádný objekt však nebyl na rekreační využití rekonstruován.
- (7) Konceptce rozvoje území obce vychází ze stabilizace sídelní funkce, vytvoření předpokladů pro rozvoj a zlepšování životních podmínek obyvatel a koordinaci záměrů všech subjektů v obci.
- (8) Hlavním věcným cílem rozvoje je vytvoření podmínek pro vytvoření dostatečných rezerv pro bydlení a podnikatelské aktivity a vymezení ploch pro lokální územní systém ekologické stability. To vše při plném respektování vlastnických vztahů, požadavků na zlepšování životního prostředí v zastavěném území i zastavitelných plochách a okolní krajině, včetně požadavku časové a věcné koordinace rozvojových záměrů s dopravní a technickou vybaveností území a požadavku zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.
- (9) Stanovením zásad organizace území vytváří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující podnikatele a investory. Územní plán je také podkladem pro žádosti obce o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.
- (10) Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje obce, nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení – polyfunkční dům (škola), nebo sportoviště u rybníka Woplan. Dále řeší dopravní napojení některých lokalit, propojení s okolními obcemi návrhem cyklotrasy, navrhuje obnovu polních cest pro zvýšení prostupnosti krajiny a navrhuje opatření pro snížení erozní ohroženosti půdy (rozdělení velkých polních celků mezemi a zatravněním, ozelenění a přidání vegetačního pásu podél vodotečí). Tato opatření podporují mimoprodukční funkci krajiny, zvyšují biodiverzitu a působí pozitivně z hlediska ochrany přírody a krajiny, která těmito opatřeními není negativně zasažena.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMAČNÍCH A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ

- (11) 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. **Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy pro bydlení ani jinou výstavbu mimo plocha dopravní, technické, případně veřejné infrastruktury.**
- (12) 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.
- (13) 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
- (14) Urbanistický rozvoj je založen na posilování obytné funkce sídla spolu s mírným rozvojem obslužných funkcí. Nové plochy se navrhuje pouze pro nízkopodlažní rodinné bydlení. Součástí ploch pro bydlení je též základní vybavenost provozovaná na komerční bázi.
- (15) 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 vymezuje pro zastavěné a zastavitelné území speciální regulativy pro zajištění ochrany hodnot zástavby, prostřednictvím zavedení prvků regulačního plánu.**
- (16) Nově navržené zastavitelné plochy a plochy **transformační** s využitím **smíšené obytné venkovské** zástavby představují úhrnnou rezervu pro zvětšení Oplan v návrhu o cca **60 - 100 obyvatel**, což se jeví vzhledem k velikosti obce jako příliš optimistické. 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

- (17) 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. 2006	67	79	146
Odhad z r. 2023	112	63	175

Plochy	(určené pro uvedené funkce)	přibližná výměra návrhu
	smíšené obytné venkovské	4,09 3,8 ha
	občanské vybavení všeobecné	0,08 0,4 ha
	občanské vybavení – sport	0,285 ha
	technická infrastruktura všeobecná	0,13 0,18 ha

doprava silniční	0,016 ha
doprava jiná (polní a účelové cesty)	0,42 ha
místní komunikace veřejná prostranství všeobecná	0,07 0,26 ha
vodní plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	0,46 ha
veřejná zeleň sídelní ostatní zeleň krajinná	0,26 0,39 ha
výsadba okrasných dřevin (školka)	
zeleň zahradní a sadová	0,09 ha
smíšené krajinné území všeobecné	3,29 1,22 ha
suchý poldr (rezerva) vodní a vodohospodářské všeobecné (rezerva)	0,10 ha

- (18) Podmínkou „urbanisticky a ekologicky přijatelného“ rozšiřování zastavovaných ploch sídel a „udržitelného rozvoje“ území nezastavitelných je utváření funkčně logických, územně a technicky obslužitelných celků souvislé zástavby, pokud možno v návaznosti na zastavěná území sídel.
- (19) Dosavadní demografický vývoj Oplan nedává reálný předpoklad obnovit původní sídelní funkce, proto Oplany budou mít smíšenou funkci – sídelní a rekreační, vyjádřenou druhem plochy **smíšené obytné venkovské SV**.
- (20) Podle nového stavebního zákona se v rámci urbanistické koncepce vymezují **zastavitelné plochy, plochy transformační přestavby a plochy systému sídelní zeleně**.
- (21) Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby **transformační** umísťovat do volné krajiny další stavby.

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	zastavitelné plochy	výměra v ha	plochy přestavby	územní rezervy	výměra v ha	druh využití	počet RD
1.	"Východ"	-	-	P.1	-	0,22	SV	2
2.	"Sever"	Z.2	0,48	P.2	-	0,08	SV	4
3.	"Jih"	Z.3	0,76	P.3	-	0,1	SV	6-7
4.	"Pod silnicí"	Z.4	0,32	-	-	-	SV	2
5.	"Severovýchod"	Z.5	0,28	P.5	-	0,18 0,17	SV	2-3
6.	"Nad obcí"	Z.6	0,22	P.6	-	0,05	SV	1
7.	"Nad potokem"	Z.7	0,25 0,26	-	-	-	SV	1-2
9.	"Sportoviště"	Z.9	0,08 0,01	-	-	-	OS	-
10.	"Čistírna odpadních vod"	Z.10	0,5 0,07	-	-	-	TI TU	-
11.	"Vodojem"	Z.11	0,8 0,12	-	-	-	TI TU	-
12.	"Nad silnicí"	-	-	P.12	-	0,48 0,5	SV	3
13.	"Bývalý teletník"	-	-	P.13	-	0,67 0,52	SV	4-5
14.	"JV obslužná komunikace"	Z.14	0,07 0,06	-	-	-	-	-
15.	"Vodní plocha"	15	0,46	-	-	-	W	-
16.	"Veřejná zeleň"	16	0,26	-	-	-	ZV	-

17.	"Výsadba okrasných dřevin"	17	3,29	-	-	-	NS	-
18.	"Suchý poldr"	-		-	18 R.1	0,1	W WU	-

Tabulka č. 1 – Plochy změn – zastavitelné

PLOCHY ZMĚN - ZASTAVITELNÉ					
lokalita	označení	plocha ha	plocha RZV	druh využití	označení ve změně č. 1 ÚP
	Z.1	-	neobsazeno	-	
2. Sever	Z.2	0,48	SV	3 rodinné domy	
3. Jih	Z.3	0,76	SV	4-5 rodinných domů	
4. Pod silnicí	Z.4	0,32	SV	2 rodinné domy	
5. Severovýchod	Z.5	0,28	SV	1-2 rodinné domy	
6. Nad obcí	Z.6	0,22	SV	1 rodinný dům	
7. Nad potokem	Z.7	0,26	SV	1-2 rodinné domy	
	Z.8	-	neobsazeno	-	
9. Sportoviště	Z.9	0,31	OS.1	sportoviště	Z1/2
			PU.1	příjezdová cesta	Z1/2
10. ČOV	Z.10	0,07	TU	ČOV	
11. Vodojem	Z.11	0,12	TU.1	vodojem	Z1/18
		0,27	DX.3	obnovená polní cesta	Z1/13
	Z.12	-	neobsazeno	-	
	Z.13	-	neobsazeno	-	
14. JV obslužná komunikace	Z.14	0,06	DS	obslužná komunikace	
	Z.15	-	neobsazeno	-	
	Z.16	0,54	ZZ	soukromá zeleň - zahrada	Z1/3
	Z.17	-	neobsazeno	-	
	Z.18	0,01	DS.1	dopravní napojení lok. Z.6	Z1/6
13. Bývalý teletník	Z.19	0,09	ZZ.1	soukromá zeleň - zahrada	Z1/16
	Z.20	0,26	PU, ZU	veřejná zeleň, dětské hřiště, veřejné prostranství	Z1/17
	Z.21	0,04	DX.2	polní cesta	Z1/13
	Z.22	0,11	DX.1	polní cesta	Z1/13
	celkem	4,19 ha			

Tabulka č. 2 – Plochy transformační

PLOCHY TRANSFORMAČNÍ					
lokalita	označení	plocha ha	plocha RZV	druh využití	označení ve změně č. 1 ÚP
1. Východ	T.1	0,22	SV	2 rodinné domy	
2. Sever	T.2	0,08	SV	1 rodinný dům	
3. Jih	T.3	0,11	SV, DS	1 rodinný dům	
	T.4	-	neobsazeno	-	
5. Severovýchod	T.5	0,17	SV	1 rodinný dům	
6. Nad obcí	T.6	0,05	SV, DS	1 rodinný dům	
	T.7	-	neobsazeno	-	
	T.8	-	neobsazeno	-	

	T.9	-	neobsazeno	-	
	T.10	-	neobsazeno	-	
	T.11	-	neobsazeno	-	
12. Nad silnicí	T.12	0,50	SV	3 rodinné domy	
13. Bývalý teletník	T.13	0,52	SV	2-3 rodinné domy	
	T.14	0,01	DS.2	místní komunikace k T.12	Z1/15
	T.15	0,04	OU.1	polyfunkční centrum občanského vybavení	Z1/5
	celkem	1,69 ha			

Tabulka č. 3 – Plochy změn v krajině

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ					
lokalita	označení	plocha ha	plocha RZV	druh využití	označení ve změně č. 1 ÚP
	K.1	19,42	AL.1	zatravnění	Z1/4
U bahnivé rokle	K.2	0,94	AL.3	zatravnění	Z1/4
U bahnivé rokle	K.2	0,76	AL.4	zatravnění	Z1/4
U bahnivé rokle	K.3	0,37	MU.o.1	mimolesní zeleň u místní cesty	Z1/11
U Konojed	K.4	0,07	ZK.1	protierozní mez	Z1/12/14
U Konojed	K.5	0,05	ZK.2	protierozní mez	Z1/12/14
Škrabina	K.6	0,06	ZK.3	protierozní mez	Z1/12/14
11. Vodojem	K.7	2,35	ZK.4, AL.2	protierozní mez a zatravnění	Z1/12
Ke Komorcům	K.8	0,13	ZK.5	protierozní mez	Z1/12
U bahnivé rokle	K.9	0,85	MU.o.2	mimolesní zeleň	Z1/12/14
U Konojedského potoka	K.10	14,43	USES	ÚSES	Z1/8
18. Suchý poldr	R.1	0,10	WU	Suchý poldr	
	celkem	39,43 ha			

- (22) **Lokalita 1 – Východ**, v grafické části označená jako **PT.1**, je malou **transformační** lokalitou ~~přestavby~~ v Oplanech. Jedná se o krásné území na plošině nad vsí, relativně samostatné, se samostatnou dopravní obsluhou navazující na silnici III/1086 na východním okraji obce. Lokalita navazuje na západě na nejvýše položenou usedlost v obci. V této lokalitě je předpokládána zástavba cca 2 rodinných domů. Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 397/5 a ~~83.~~ **397/10**. ~~Parcely jsou součástí zastavěného území obce. Číslo parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) jsou v mapovém podkladu nečitelná.~~
- (23) **Lokalita 2 – Sever**, v grafické části označená jako **Z.2 + PT.2**, je druhou největší rozvojovou lokalitou v Oplanech. Jedná se o území svažující se mírně k jihovýchodu. Součástí této lokality je i opuštěná parcela v zastavěném území obce - KN .81 a 475/3 (**PT.2**). V této lokalitě je předpokládána zástavba cca 3 - 4 rodinných domů podél stávající místní komunikace. I území této lokality je relativně samostatné, se samostatnou dopravní obsluhou navazující na silnici III/1086 na severním okraji obce. ~~Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 469/1. Číslo parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) nejsou v mapovém podkladu uvedena.~~
- (24) Největší navrhovanou lokalitou je **Lokalita 3 – Jih**, v grafické části označená jako **Z.3 + PT.3**. Dotčeny jsou celé parcely katastru nemovitostí, nebo jejich části 65, 268/1, 283,285/1, a .92. Číslo parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) nejsou v mapovém podkladu uvedena. Zástavba této lokality je podmíněna vybudováním komunikace přes parcelu 21/1 s napojením na stávající komunikaci 691/1. Přístupová komunikace bude k nové zástavbě vedena z centra obce. Tato komunikace není zařazena do seznamu veřejně prospěšných

staveb. Rozsah lokality jižním směrem je omezen trasou vedení VN 22 kV s ochranným pásmem a ochranným pásmem lesa. Předpokládá se možnost výstavby cca 6 RD.

- (25) **Lokalita 4 – Pod silnicí**, v grafické části označená jako **Z.4**, je další lokalitou ve východní části Oplan. Táhne se podél silnice III/1086 na mírném svahu k jihu. V této lokalitě je předpokládána výstavba cca 2 RD s přímou obsluhou ze silnice III. třídy, u níž je nutno respektovat ochranné pásmo. Je dotčena část parcely katastru nemovitostí 379/1. Při zástavbě je nutno respektovat trasu místního spojového kabelu.
- (26) Plánované objekty budou umístěny v blízkosti silnice III/1086. Terénními úpravami pozemku nebude dotčena údolnice, odvádějící dešťové vody z okolních pozemků.
- (27) **Lokalita 5 – Severovýchod**, v grafické části označená jako **Z.5 + PT.5**, leží částečně v zastavěném území (**PT.5**), část **Z.5** navazuje na zastavěné území sídla a vytváří možnost zástavby cca 2 rodinných domů. Dotčena je parcela katastru nemovitostí 432/3 a nezastavěná část ,46, která je součástí zastavěného území. Přístup k lokalitě je navržen novou odbočkou z místní komunikace 699/1 vedoucí do centrální části obce přes dotčenou parcelu č.16.
- (28) Stavební činností, oplocováním pozemků atd., nebude dotčeno koryto vodního toku s břehovými porosty – významný krajinný prvek ze zákona. Stavby (i oplocení) budou umístěny ve vzdálenosti min. 6 m od břehové hrany koryta vodního toku.
- (29) **Lokalita 6 – Nad obcí**, v grafické části označená jako **Z.6 + PT.6**, je malou lokalitou s předpokládanou výstavbou 1 – 2 rodinných domů. Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 627/6 s doplněním o parcelu 628/2 ~~bez níž je parcela 627/6 nezastavitelná~~ a část 579/1. Část parcely 628/2 je součástí zastavěného území. Na západě je lokalita omezena vedením trasy VN 22 kV a dálkového optického kabelu. Přes lokalitu vede přípojka VN 22 kV ke stávající trafostanici. Zástavba musí respektovat její ochranné pásmo. Přístup k lokalitě ~~pozemku 628/2~~ je navržen novou odbočkou ze silnice III/1086. ~~Nově~~ navrženou komunikací jsou dotčeny parcely č.627/4 a 627/5. Tato komunikace není zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. **Přístup k parcele p.č. 627/6 je zajištěn návrhem odbočky z místní komunikace (DS.1) v majetku obce v jihozápadní části přes pozemky č. 635/1 a 634. Dopravní napojení je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VD.2. (Z1/6)**
- (30) **Lokalita 7 – Nad potokem**, v grafické části označená jako **Z.7**, navazuje na zastavěné území sídla a vytváří možnost zástavby cca 2 rodinných domů. Dotčena je část parcely 107 katastru nemovitostí. ~~Číslo parcel zjednodušené evidence (pozemkového katastru) nejsou v mapovém podkladu uvedena.~~ Pro uplatnění souvislosti zástavby byla do této lokality zařazena ještě parcela katastru nemovitostí 96/1. Lokalita navazuje na stávající místní komunikaci, u níž je předpokládáno rozšíření. Západní hrana lokality musí respektovat trasu dálkového optického kabelu. Rozsah lokality byl redukován vzhledem k ochraně vodního toku, nacházejícího se jihozápadně od lokality.
- (31) Ten je současně údolnicí, odvádějící vody z okolních pozemků. Rozsáhlé terénní úpravy pozemků, případné zatrubnění vodního toku pro novou zástavbu jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny nežádoucí.
- (32) **Lokalita 9 – Sportoviště**, v grafické části označená jako **Z.9**, je určena pro **občanské vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení OS** s přístupem ze stávající cesty přemostěním Oplanského potoka. Dotčena je parcela katastru nemovitostí č. 268/2. **Kvůli realizaci rybníka Woplan (lokalita 15) v místě vymezeném pro sportoviště (OS.1), není již na dotčeném pozemku prostor pro realizaci. Nově navržené plochy sportoviště jsou doplněny o pozemky obce severně od rybníka Woplan. Jedná se o obecní pozemky p.č. 268/1, 268/2, 268/3, 268/4, a 281. Součástí návrhu zůstává původní dopravní napojení na místní komunikaci přes pozemky v majetku obce 152 a 709/15 a soukromý pozemek 709/10. Dopravní napojení (PU.1) je navrženo přes stávající vodoteč, konkrétní způsob řešení dopravního napojení bude řešen v navazujícím řízení. Při realizaci a užívání však nesmí dojít k narušení vodoteče. (Z1/2).**
- (33) Požaduje se, aby při využití této plochy byly provedeny jen takové terénní úpravy a umístěny takové stavby a zařízení, kterými nebudou negativně dotčeny přírodní prvky - vodní tok a jeho údolní niva, ovlivněn vodní tok a odtokové poměry v území.

~~Sportoviště by mělo být realizováno současně se záměrem výstavby vodní plochy (lokalita 15).~~

- (34) **Lokalita 10 – Čistírna odpadních vod**, v grafické části označená jako **Z.10**, je určena pro technickou infrastrukturu **všeobecnou TU T1**, vybudování čistírny odpadních vod. Dotčeny

jsou parcely katastru nemovitostí č. 145 a 709/1, to jsou části parcel zjednodušené evidence – (pozemkový katastr) č. 78 a 76. Část pozemku ČOV leží na původní PK 76, která je dnes součástí obecní cesty.

- (35) **Lokalita 11 – Vodojem**, v grafické části označená jako **Z.11**, je určena pro **technickou infrastrukturu všeobecnou TU T1** vybudování vodojemu. **Změnou č. 1 je upraveno umístění vodojemu a je doplněna polní cesta (DX.3) kterou je veden vodovodní přívaděč do navrhovaného vodojemu.**
- (36) **Lokalita 12 – Nad silnicí**, v grafické části označená jako **PT.12**, se nachází v zastavěném území sídla. Zástavba této lokality je umožněna ~~práve probíhající realizací nové obslužné komunikace~~ **obslužnou komunikací**, která se napojuje na silnici III/1086 ve východní části obce a zpřístupňuje pás pozemků nad touto silnicí. Tyto pozemky jsou od silnice odděleny vysokou mezí s pásem dřevin, která je navržena jako plocha **zeleně ochranné a doprovodné NS zeleně ochranné a izolační (ZO)** Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí č. 389/2, 397/3 a část .32, pro umožnění příjezdu k 1 rodinnému domu v západní části lokality. **Vjezd na parcelu č. 389/2 je navržen jako funkční plocha DS.2 a jedná se o plochu transformační T.14 (Z1/15).** Předpokládá se výstavba celkem cca 3 rodinných domů.
- (37) **Lokalita 13 – Bývalý teletník**, v grafické části označená jako **PT.13**, se nachází v zastavěném území. Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí č. 344/1, 344/4, 344/5, 344/7, 344/12, 344/13, 344/14, 344/15, 785 , .87 a část pozemku st.č.28. ~~Je navržena demolice (přestavba) objektu bývalého teletníku~~ **Po demolici bývalého teletníku** a vybudování nové obslužné komunikace procházející územím s napojením na stávající komunikaci v severní části lokality a navrženou komunikaci v jihozápadní části lokality. ~~Tím budou jsou~~ zpřístupněny navržené pozemky s možností výstavby ~~dalších~~ cca 4– 3 RD. Součástí lokality je nově navržena komunikace podle ÚR na dělení pozemku ze dne 25.1, č.j. 701/2004, která je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. **Na tuto veřejně prospěšnou stavbu se vztahuje i možnost vlastnění podle §170 stavebního zákona. K lokalitě je na východní straně navržena plocha (cíp pozemku 344/18 za nadzemním vedením el. energie), který je navržen jako zeleň zahradní a sadová ZZ (Z.19) k tomuto pozemku. (Z1/16)**
- (38) **Lokalita 14 – Jihovýchodní obslužná komunikace**, v grafické části označená jako **Z.14**, je nová obslužná místní komunikace, navazující na stávající komunikace v jihovýchodní části Oplan a novou komunikaci v předchozí lokalitě, která ve značně sklonitém terénu umožní zejména v zimním období okružní propojení dvou slepých větví místních komunikací. **K této komunikaci je doplněna navazující místní – polní cesta (DX.2) vedoucí okolo veřejného prostranství (dětské hřiště) přes pole směrem na jih kde se napojuje na stávající místní komunikaci. Součástí návrhu je i návrh pěší turistické trasy. (Z1/13)**

(39) Lokalita 15 – Vodní plocha, vymezená jako **plochy vodní a vodo hospodářské W**. Dotčena je parcela katastru nemovitostí č. 268/2. Vychází se z návrhu investičního záměru „Vodní nádrž Oplany“, zpracovaného Ing. Josefem Matoušem v roce 2001. Vodní nádrž je navržena v povodí Jevanského potoka, hydrologické číslo povodí 1-09-03-106. Nádrž bude na levém břehu Oplanského potoka, který je levostranným přítokem Jevanského potoka, do kterého se vlévá ve Stříbrné Skalici. Oplanský potok má při ústí plochu povodí 9,27 km² s průtokem $Q_{100} = 20,53 \text{ m}^3/\text{s}$. Plánovaná nádrž je situována cca 150 m jižně od zástavby Oplan. Zásobení vodou je navrženo z levostranného přítoku Oplanského potoka s plochou povodí cca 0,52 km². Průtoky Oplanským potokem budou mimo navrhovanou nádrž.

~~(40) Účel stavby bude krajinotvorný, ekologický i vodo hospodářský. Nádrž bude sloužit ke zvýšení retenční schopnosti krajiny pro zadržení vody v území. Další funkcí nádrže je i možnost jejího využití pro hasící účely. Značný význam bude i ve vytvoření vhodných podmínek k rozvoji vodní fauny a flory v litorálním pásmu vtokové části, kde se předpokládá vysazení měkkých vodních rostlin. Velmi důležitou roli může sehrát v pobytu a rozmnožování drobných obojživelníků a žab, které dosud nemají v území vhodnou lokalitu. Dále je předpokládán i extenzivní chov ryb jako součást biologické funkce nádrže.~~

- (39) **Lokalita 15 – Vodní plocha**: Záměr vodní nádrže je již zrealizován. Jedná se o stávající vodní nádrž Woplan.
- (40) **Lokalita 16 – Veřejná zeleň**, vymezená v územním plánu jako zeleň ~~na veřejných prostranstvích ZV~~ **všeobecná (ZU) a veřejná prostranství všeobecná (PU)**, a slouží pro odpočinek, setkávání a hřiště pro děti. **Změnou č. 1 se tato plocha stabilizuje. se navrhuje v jihovýchodní části Oplan, jako místo pro odpočinek, setkávání obyvatel a hru dětí v klidové poloze na místě, které je zemědělsky nevyužitelné.**

- (41) **Lokalita 17 – Výsadba Pěstování okrasných dřevin** (školka a zahradnictví), vymezená v územním plánu jako ~~smíšené plochy nezastavěného území NS~~, se navrhuje na základě požadavku vlastníka – Česká zemědělská univerzita v Praze, Školní lesní podnik Kostelec nad Černými lesy, na parcelách č. 559/1 a 559/5. Pozemky je možné z důvodu ochrany této výsadby ~~oplotit drátěným plotivem. Oplocení bude respektovat údolnici s doprovodným porostem. Případné doplňkové objekty je třeba umístit na severní okraj lokality, v návaznosti na současně zastavěné území.~~ je již realizována, jedná se o plochy zemědělské jiné AX.
- (42) **Lokalita 18 – Suchý polder** – je vymezen v územním plánu jako rezervní (výhledová) **plocha vodní a vodohospodářská všeobecná W WU**, k ochraně zastavěného území před přívalovými dešti ve východní části obce. Lokalita je v grafické části označena jako územní rezerva R.1. Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 378/1.
- (43) **Lokalita „Zahrady u potoka“** – Změnou č. 1 dochází ke změně funkčního využití z orné půdy na zeleň zahradní a sadová. Změna se týká pozemků p.č. 382/1, 382/2, 383/1, 383/6, 383/7. Jedná se o stabilizované plochy v území. (Z1/3)
- (44) V rámci zachování prostupnosti krajiny je v území navrženo několik polních cest k obnově. V severní a východní části směrem na k.ú. Výžerky jsou navrženy dvě cesty na pozemcích obce Oplany. Cesta severní (Z.22) napojuje stávající cestu ukončenou v remízku nad zastavěným územím na lesní cesty ve Výžerkách (DX.1). Druhá cesta (Z.11) je vedena od navrhované plochy vodojemu směrem na sever a je v ní navrženo vedení trasy vodovodního přivaděče (DX.3). Další cesta je navržena jako propojení mezi stávajícím veřejným prostranstvím a dětským hřištěm jižně od zastavěného území dále na jih do lesa na stávající účelovou komunikaci (DX.2). (Z1/13)
- (45) V místě dětského hřiště za jižní hranicí zastavěného území (Z.20) je upraveno funkční využití pozemků na veřejná prostranství a zeleň všeobecnou. Úpravou jsou dotčeny pozemky p.č. 341/1 a 341/1 ve vlastnictví obce Oplany. (Z1/17)
- (46) V rámci obnovy cestní sítě v krajině je dle nové cesty navržena úprava stávajícího návrhu vedení vodovodního přivaděče z Výžerek k vodojemu ve východní části katastrálního území Z.11, na pozemky především ve vlastnictví obce Oplany.

Plochy transformační:

- (47) T.15 – Stará škola – Změnou č. 1 dochází ke změně funkčního využití objektu bývalé školy OU.1. Možnosti využití objektu se mění tak, aby byla možná rekonstrukce budovy s využitím částečně na bydlení a částečně na občanské vybavení (společenský sál, kancelář obecního úřadu, dětský klub aj. Viz kapitola f.)

Plochy změn v krajině:

- (48) Zatravnění a zalesnění dle Územní Studie Krajiny ORP Říčany (dále jen ÚSK) – Změna č. 1 navrhuje několik ploch k zatravnění a ploch smíšeného nezastavěného území pro střední i vysokou nelesní zeleň. Největší plochou k zatravnění je plocha AL.1 - K.1, severně nad zastavěným územím podél stávající vodoteče, kde je přejat návrh dle ÚSK, který je rozšířen do plochy celého pole od západní strany hranice lesa, ohraničeného místní komunikací na jihu a vodotečí na severovýchodě. Jedná se o lokalitu s vysokou ohrožeností vodní erozí. (Z1/4)
- (49) Dvě menší plochy k zatravnění se nachází v jižní části katastru v lokalitě u Bahnívé rokle AL.3, AL.4 – K.2, kde je také zjištěna zvýšená erozní ohroženost a je přejat s mírnými úpravami návrh dle ÚSK.
- (50) K.10 - - Stabilizované funkční i nefunkční plochy Územního systému ekologické stability vychází z územně analytických podkladů SO ORP Říčany a také z ÚSK Říčany. V severní části katastrálního území bylo rozšířeno stávající lokální biocentrum o plochu lesního porostu zařazenou dle podkladů jako plocha „k založení“. (Z1/8)
- (51) V katastrálním území je navrženo několik opatření pro snížení ohrožení vodní erozí půdy. Jedná se především o několik protierozních mezí ZK.1-ZK.5, v severní části katastru a u východního okraje zastavěného území označených jako ploch změn v krajině K.4 - K.8 (Z1/12). V jižní části katastru v lokalitě u Bahnívé rokle je jako protierozní opatření navrženo doplnění mimolesní zeleně (MU.p.1) u obecní cesty směrem na k.ú. Stříbrná Skalice. (Z1/11)

- (52) V celém katastrálním území obce Oplany jsou doplněna jednostranná stromořadí nebo aleje podél cestní sítě. Hlavně u komunikace III/1086 směrem na sever a u místní komunikace směřující na západ do lesa. V menší míře i u nově obnovené cesty (Z.21) směrem do lesa do Stříbrné Skalice. (Z1/14)

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (53) Dálkové a regionální vztahy správního území Oplan jsou zajišťovány pouze silniční dopravou a to po silnicích II a III. třídy s návazností na silnici I/2. Tato silniční trasa je významnou radiálou Pražského metropolitního regionu s předpokladem dalšího nárůstu dopravní intenzity a jí odpovídajícího směrového a šířkového vedení trasy.
- (54) **Seznam silnic v řešeném území:**
- | | |
|------------|--|
| II. třída | II/108 (Stříbrná Skalice - Kostelec nad Č.L.) |
| III. třída | III/1086 (spojující silnici II/108 a silnici III/33420) |
| | III/1083 (Hradec, Penčice, Bohumil, Kostelec nad Č.L.) |
| | III/1085 (Ondřejov, Kostelní Střimelice, Hradec, silnice II/108) |
- (55) Dopravní napojení Oplan na silniční síť zajišťuje silnice III/1086 spojující silnici II/108 (Stříbrná Skalice - Kostelec nad Č.L.) se silnicí III/33420 Kouřim –Nučice – II/335 (Pyskočely). Intenzita provozu na silnici III/1086 je velmi nízká a nevyvolává potřebu směrových úprav.
- (56) U zastavitelných ploch, případně ploch ~~přestavby~~ **transformačních**, územní plán řeší jejich napojení na dopravní infrastrukturu.
- (57) Změnou č. 1 jsou doplněny a vyřešeny vjezdy na zastavitelné plochy i plochy transformační, především k ploše Z.6 smíšené venkovské bydlení (DS.2) z jihozápadní strany pozemku, a k pozemku v západní části lokality T.12 (komunikace DS.1).
- (58) Územní plán respektuje ochranná pásma dopravních staveb, minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí a zařazuje změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb.
- (59) Řešení je navrženo tak, aby vyhovovalo z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Při detailním řešení bude návrh nových komunikací splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Zejména je třeba zajistit následující požadavky:
- připojení místních komunikací na sil. II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy
 - je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
 - uspokojovat nároky na odstavování vozidel
 - minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
 - při výstavbě nových místních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky
- (60) Veřejnou dopravu osob zajišťuje ČSAD **autobusová doprava**. Rozsah veřejné dopravy osob je považován za dostatečný, rozšíření se nepředpokládá **při nárůstu počtu obyvatel**. Významnější zařízení dopravní obsluhy v obci nejsou.
- (61) Silniční doprava bude mimo i uvnitř zastavěného území i v dlouhodobém výhledu stabilizovaná v dnešních trasách silnic II. a III. třídy.
- (62) Všechny stávající turistické a cyklistické trasy zůstávají zachovány, nově je navrženo doplnění:
a) turistická trasa Oplany – Vlkančice, která napojuje Oplany na poutní cestu Blaník – Říp

b) cyklotrasa Oplany – Černé Voděrady, napojení z Oplan na trasu č. 0085 do Stříbrné Skalice a Jevan, zároveň napojení na pátevní trasu č. 1 – propojení krajů Středočeského a Pardubického.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- (63) Území Oplan se nachází v povodí Jevanského potoka, hydrologické číslo povodí 1-09-03-106. Územím protéká Oplanský potok. Součástí návrhu územního plánu je ~~záměr na~~ bylo vybudování vodní nádrže na levém břehu Oplanského potoka, který je levostranným přítokem Jevanského potoka, do kterého se vlévá ve Stříbrné Skalici. Oplanský potok má při ústí plochu povodí 9,27 km² s průtokem $Q_{100} = 20,53 \text{ m}^3/\text{s}$. ~~Plánovaná nádrž je~~ Nová vodní nádrž Woplan je situována cca 150 m jižně od zástavby Oplan. Zásobení vodou je ~~navrženo zajištěno~~ z levostranného přítoku Oplanského potoka s plochou povodí cca 0,52 km². Průtoky Oplanským potokem ~~budou jsou~~ mimo navrhovanou nádrž.
- (64) Účel stavby ~~bude je~~ krajinnotvorný, ekologický i vodohospodářský. Nádrž ~~bude sloužit~~ slouží ke zvýšení retenční schopnosti krajiny pro zadržení vody v území. Další funkcí nádrže je i možnost jejího využití pro požární účely.
- (65) Ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků není navržena žádná nová zástavba, ani využití území vyžadující oplocení pozemků. Úpravy vodních toků nejsou navrženy.

Zásobování vodou

- (66) Obec nemá v současné době vybudovanou vodovodní soustavu. Zásobování pitnou vodou je v Oplanech zajišťováno z obecní nebo soukromých studní, ve kterých v mnoha případech kvalita vody nevyhovuje ČSN 757111. Dostatek vody mají pouze studny v údolí Oplanského potoka.
- (67) Zdroje na katastrálním území nebyly vyhodnoceny jako vhodné, a proto je koncepce zásobování pitnou vodou je založena ve vazbě na zdroje v prostoru Nučice – Výžerky, jejichž předpokládaná vydatnost je 30 – 40 l/s. Napojení obce bude nutno řešit výtlačným řadem. Výtlačný řad bude zakončen v zemním vodojemu s předpokládanou akumulací 2 x 50m³. Nejvhodnější umístění vodojemu je při silnici III.tř. východně od Oplan (kóta dna je v nadmořské výšce cca 403 m). Oplany leží v úrovni 352- 385 m n.m., takže bude dodržen minimální hydrodynamický tlak u nejvýše položených objektů a současně nebude překročen max. hydrostatický tlak u objektů v údolí Oplanského potoka.
- (68) Uvažovaný vodovodní přivaděč má naplánovanou trasu v místě obnovené polní cesty (DX.3) s napojením na navrhovaný vodojem.
- (69) Z vodojemu bude realizován přivaděč do Oplan a rozvodná síť pro zásobování jak stávajících, tak územním plánem navržených rozvojových ploch. Vodovod bude dimenzován jako protipožární. Bude tedy osazen hydranty. Pro návrh profilů vodovodních řadů je rozhodující množství vody pro hasičský zásah – 6,7 l/s.

(70) Hydrotechnické výpočty

Průměrná denní potřeba vody Q_P :

$$Q_P = O \times q_s$$

$$Q_P = 300 \text{ } 350 \times 100 = 30\,000 \text{ } 35\,000 \text{ l/den} = 0,30 \text{ } 0,35 \text{ l/s}$$

O = počet přítomných obyvatel

q_s = specifická spotřeba vody (l/os/den)

Výpočty jsou provedeny pro:

- Navrhovaný počet trvalých obyvatel 140-175

- Špičková rekreační návštěvnost 195- 145
- Ostatní spotřeba vyjádřená jako počet EO 20

- **Kanalizace**

- (71) Splaškové odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. V obci je nesoustavná dešťová kanalizace. ~~jejíž rozšíření je nezbytné do nových ploch. Rovněž je nezbytná výstavba nové ČOV a kanalizační splaškové gravitační sítě.~~ Dešťová kanalizace je Změnou č.1 ponechána, ale likvidace srážkových vod v zastavitelných a transformačních plochách musí být řešena dle platných předpisů, tj. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky. Jen pokud to poměry neumožňují, je možné odvádět srážkové vody do vod povrchových dešťovou kanalizací.
- (72) ČOV je navržena na cca 400 EO s třetím stupněm dočištění na jihozápadním okraji obce v údolí Oplanského potoka, přístupná z místní komunikace. Hlavním kmenovým sběračem je stoka, procházející celým zastavěným územím, na níž navazují sběrné kanalizační řady. Předpokládá se síť gravitační.

- **ENERGETIKA A SPOJE**

Elektrická energie

- (73) Zásobování elektrickou energií je zajišťováno z trasy VN 22 kV západně od obce, v provedení jednoduchého vrchního vedení s potahy 110AlFe. Toto vedení je schopné zajistit plnou energetickou potřebu obce.
- (74) Z tohoto vedení odbočuje vrchní vedení do dvou TS na východním (**K hájence 240 747 250 kVA**) a severozápadním (**Náves 240 363** příhradová 160 kVA do 250 kVA) okraji zastavěného území. V případě výraznějšího zájmu o vytápění na bázi el.energie je nezbytné zvýšit instalovaný výkon trafostanic.
- (75) Kabelová vedení 22 kV v území nejsou. Napájecí bod ze sítě 110 kV je mimo řešené území. Zařízení výroby elektrické energie se nevyskytují.
- (76) Pro zásobování nových zástavbových lokalit elektrickou energií se předpokládá pouze rekonstrukce stávajících venkovních trafostanic na 630 kVA. 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.

Teplota

- (77) Zásobování teplem je lokální na tuhá paliva, v menší míře v rodinných domcích též elektroakumulační.
- (78) Z celkového počtu ~~23 trvale obydlených domů (Sčítání 2001)~~ 31 trvale obydlených domů (Sčítání 2011) je 44 21 domů vybaveno ústředním topením a 2 etážovým topením na pevná paliva. Ostatní jsou vytápěny kamny. U všech zdrojů na pevná paliva musí být provedena výměna za nízkoemisní zdroje dle platných předpisů nebo přechod na jiný zdroj tepla.

Zemní Plyn

- (79) Ve správním území Oplan a jeho okolí se nenachází žádné plynárenské zařízení a s plynofikací obce se neuvažuje.

Spoje

- (80) Západně od zastavěného území prochází dálkový kabel Českého Telecomu společnosti O2 Česká republika. Východně od Oplan podél silnice Výžerky – Benátky je položen optický kabel, který se bude je od křižovatky silnic na Vlkančice zdvojevat zdvojen a v úseku Komorce – Vlkančice bude je položen nový optický kabel (mimo řešené území).
- (81) Budou respektovány trasy stávajících dálkových i optických kabelů Českého Telecomu O2 Česká republika.

- (82) Příslušná pošta je pro Oplany v Kostelci nad Černými Lesy (PSČ 281 63). Spojová obsluha územní nevyžaduje nové monofunkční plochy, trasy telekomunikačních kabelů jsou v grafické části v měř. 1:2.880 a 1:5.000 vyznačeny a jejich ochrana je v návrhu územního plánu respektována.

• ODPADY

~~(76) Likvidace TKO je zajišťována svozem provozovaným firmou A.S.A, s.r.o. Praha. Velkoobjemový kontejner je přistavován 3x ročně.~~

- (83) Likvidace TKO je zajišťována svozem společností FCC Česká republika, s.r.o., tříděný odpad (papír, sklo) je koncentrován ve sběrných nádobách u autobusové zastávky na návsi. Sběr plastů je zajištěn obecním úřadem (odvoz žlutých pytlů na plasty) na sběrné místo směrem u rybníka Woplan, odkud je odpad vyvážen smluvnou firmou.
- (84) Biologický odpad je likvidován samostatně v jednotlivých domácnostech, v kompostérech získaných díky dotačnímu titulu.
- (85) Způsob nakládání s odpady nebude řešením územního plánu měněn. Při nakládání s odpady musí být dodržovány povinnosti a podmínky pro předcházení vzniku odpadů, z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Průmyslový odpad není produkován.

d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (86) ~~V Oplanech je pouze prodejna smíšeného zboží a pohostinství v objektu bývalé školy. V obci se nenachází žádná prodejna ani pohostinství. V objektu bývalé školy, kde byla prodejna smíšeného zboží a pohostinství, nyní sídlí volnočasový klub pro děti Oplaňáček a Oplanský klub pro dospělé.~~
- (87) Změna č. 1 navrhuje objekt bývalé školy (OU.1) jako plochu transformační T.15, s možností rekonstrukce budovy na polyfunkční objekt veřejné infrastruktury v kombinaci s bydlením. Přestavbou vznikne hodnotný společenský prostor, sál pro shromažďování, nový prostor pro administrativní činnost obecního zastupitelstva, prostor pro dětské kroužky i setkání pro dospělé a seniory. Umožnění využití části budovy k bydlení zajistí bytové jednotky ve vlastnictví obce, které bude možné užívat ke komerčnímu pronájmu nebo jako sociální či nouzové byty, nebo jako byt pro zaměstnance úřadu apod.
- (88) Budova Obecního úřadu, s požární zbrojnicí, představuje jediný objekt občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- (89) Ve vybavenosti školské a zdravotnické jsou Oplany vázány na zařízení v Nučicích (MŠ) ~~Konojdech~~ a Kostelci nad Černými Lesy (MŠ, ZŠ, praktik).
- (90) Koncepce řešení občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstane vzhledem k velikosti obce zachována. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení územní plán nenavrhuje.
- (91) Pro rozvoj cestovního ruchu ~~plánuje Obecní úřad~~ je možné využít objekt bývalé školy na zřízení turistického ubytovacího zařízení a občerstvení.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

e.1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

- (92) Návrh uspořádání krajiny vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje koncepční podmínky pro změny v jejich využití. Podrobně je popsáno v příslušných kapitolách a dokumentováno v grafické části.

- (93) Řešení bere ohled na přírodní prostředí a zvažuje únosnou míru zátěže území. V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán obce ~~Peříčany~~ Oplany zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.
- (94) V území jsou navrženy plochy změn v krajině K.1 – K.9, které tvoří opatření snižující riziko vzniku vodní eroze. Návrh byl částečně přejat z Územní studie krajiny ORP Říčany a dále doplněn dle mapy erozního ohrožení půdy, který je přílohou (P.4 – schéma erozního ohrožení půdy). Jedná se o následující opatření:

Plocha změny v krajině	RZV	popis	plocha ha/délka m
K.1	AL.1	zatravnění dle ÚSK Říčany	1,94 ha
K.2	AL.3 a 4	zatravnění dle ÚSK Říčany	1,7 ha
K.3	MU.o.2	doplnění mimolesní zeleně v ploše MU nad účelovou polní cestou	0,37 ha
K.4	MU.e1	protierozní mez	cca 220 m
K.5	MU.e2	protierozní mez	cca 160 m
K.6	MU.e3	protierozní mez	cca 205 m
K.7	AL.2	zatravnění svahu	0,22 ha
	MU.e4	protierozní mez	cca 270 m
K.8	MU.e5	protierozní mez podél polní cesty	cca 390 m
K.9	MU.o.2	doplnění mimolesní zeleně do údolnice	0,37 ha

e.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(v původním ÚP zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský)

- (95) Jedním ze základních úkolů územního plánu je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce, t.j. vytvořit soulad mezi jejím rozvojem a ochranou přírodních a civilizačních hodnot území, zejména ochranou životního prostředí.
- (96) Oplany leží ve zvlněné krajině a jsou obklopeny komplexem lesů. Mají kvalitní přírodní prostředí mimo dosah významných průmyslových aktivit. Zhoršená kvalita vody v Oplanském potoce je dána absencí kanalizace a ČOV. Většina studní v obci má vysoký obsah dusičnanů.
- (97) Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.
- (98) Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.
- (99) Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.
- (100) Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (~~§2 stavebního zákona~~), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

- (101) Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.
- (102) Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.
- (103) Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť" projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".
- (104) Generel ÚSES zpracovaný pro okres Kolín, který je převzat do územního plánu, navrhuje lokální biocentra a lokální biokoridor navazující na osu nadregionálního biokoridoru s vymezenou ochrannou zónou. Navržené lokální systémy zasahují okrajové části katastrálního území a nedochází ke kontaktu s rozvojovými potřebami obce.
- (105) Podkladem pro vymezení a kontrolu souladu vedení tras systému ÚSES je i nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR SK, PÚR ČR) a územně analytické podklady SO ORP Říčany. Pro koordinaci a upřesnění systémů ÚSES (lokální a nadregionální) je podkladem Územní studie krajiny SO ORP Říčany.

Přírodní poměry

Klimatické faktory

- (106) Zájmový prostor leží v areálu mírně teplé oblasti MT 9. Oblast charakterizuje: dlouhé léto, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové příkrývky.

- (107) Klimatické charakteristiky:

Počet letních dnů	40 – 50
Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	140 – 160
Počet mrazových dnů	110 – 130
Počet ledových dnů	30 – 40
Průměrná teplota v lednu	–3 – 4
Průměrná teplota v červenci	17 – 18
Průměrná teplota v dubnu	6 – 7
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	100 – 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400 – 450
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300
Počet dnů se sněhovou příkrývkou	60 – 80

Počet dnů zamračených	120 – 150
Počet dnů jasných	40 – 50
(zdroj: Významné krajinné prvky k.ú. Oplany, Bratka, 2007)	
Klimatická oblast	MT9
Nadmořská výška hodnoceného prostoru	336 – 430,1 m n.m.
Nejteplejší měsíc	červenec 16,1 °C
Nejchladnější měsíc	leden -2,8 °C
Prům. teplota roční	7,1 °C
Průměrná teplota v dubnu	6,6 °C
Průměrná teplota v říjnu	7,6 °C
Počet letních dnů okolo 25 °C	39
Počet mrazových dnů ročně	112
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	56
Roční průměr srážek	596 mm
Srážkový úhrn ve vegetačním období	382 mm
Srážkový úhrn v zimním období	214 mm
Počet dnů zamračených	135
Počet dnů jasných	45
Převládající větry	LT-JZ, ZM-SV
Langův dešťový faktor	67,3

Geologie

(108) Geologický podklad tvoří permokarbonské horniny (pískovce, slepence, jílovce).

Půdy

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

Biogeografické členění a vymezení skupin typů geobiocénů

- (110) Dle Culka (1996) řešené území náleží do biogeografického regionu 1.22 - Posázavský bioregion.
- (111) Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina. Jeho plocha je 1 908 km².
- (112) Posázavský bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami.
- (113) Celé území, zvláště jeho severní část je vlivem blízkosti Polabí relativně teplá a vlivem polohy na návětrném svahu Vysočiny relativně vlhká.
- (114) Půdy – charakteristickou vlastností půd v bioregionu je nedostatek CaCO₃.
- (115) Ve Zlatníkově systému patří do 4. bukového, v údolí Sázavy do 3. dubobukového vegetačního stupně. Bioregion leží v mezofytiku ve fytogeografickém okrese 41 Střední Povltaví.

- (116) Květena je dosti rozmanitá. V bioregionu je zastoupena ochuzená fauna kulturní krajiny Českomoravské vrchoviny.
- (117) Dle Mapy potencionální přirozené vegetace České republiky (Neuhauslová, Moravec 1997) je převažující jednotkou zastoupenou na zájmovém území žindavová jedlina (*Saniculo europaeae-Abietetum*)
- (118) Základními biogeografickými jednotkami pro zpracování lokálního SES jsou skupiny typů geobiocénů (STG). STG jsou soubory ekologicky si podobných geobiocenóz v segmentu týchž trvalých ekologických podmínek. STG jsou určeny ekologickými řadami a vegetačním stupněm.
- (119) Ekologické řady se rozlišují podle vztahu stanovišť k vodnímu režimu na hydrické a k minerální výživě na trofické. Hydrické řady sdružují přirozené geobiocenózy podle ekologického významu půdní vody. Trofické řady jsou význačné podobnými ekologickými projevy chemismu matečných hornin, jak se projevují v půdě odlišnými mikrobiálními procesy a rozkladem organické hmoty.
- (120) Vegetační stupně jsou míněny jako jednotky vegetační struktury celých krajinných segmentů a jejich typu makroklimatu.

(121) Reprezentativní STG v řešeném území:

STG	Název STG (zlatník Lacina)
2 B 5	Saliceta albae sup.
3 A 4	Betuli-querceta roboris sup.
3 AB 4	Betuli-querceta roboris sup.
3 AB 3	Querci-fageta
3 B 3	Querci-fageta typica
3 B 4	Betuli-querceta roboris sup.
3 BC 3	Querci-fageta tiliae-aceris
3 BC 5	Saliceta fragilis inf.
3 BD 3	Querci-fageta tiliae
4 B 4	Querceta roboris-fagi

Současný stav krajiny

- (122) Obec Oplany leží ve zvlněné krajině v údolí obklopeném téměř ze všech stran svahy. Obec je obklopena plochami zemědělské půdy, převážně orné. Okolní svahy jsou v horní části zalesněny. Díky členitému terénu jsou plochy zemědělské půdy v okolí Oplan členěny mezemi s porosty dřevin a terénními depresiemi s drobnými vodními toky, často s doprovodnou zelení.
- (123) Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v blízkém okolí poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)
- (124) Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území - k.ú. Oplany činí 1,58
- (125) Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu

s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

- (126) Z výše uvedeného vyplývá, že katastrální území Oplan je tvořeno krajinou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

Řešení ÚSES

- (127) Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese.

- (128) Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

- (129) Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

- (130) Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru „Voděradské bučiny – K61“. Tato osa prochází přibližně ve směru sever jih lesními komplexy západně od obce Oplany. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru má šířku 2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru a spadá do ní prakticky celé území obce Oplany.

- (131) Lokální biocentra a biokoridory v řešeném území jsou v souladu s generelem ÚSES lokalizovány na plochách s vyšší ekologickou stabilitou, a to převážně na plochách existujících lesních porostů, z části též na plochách zamokřených luk v nivě Jevanského potoka.

- ~~(132) Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy.~~

- (132) Významnou součástí vysokého koeficientu ekologické stability jsou prvky nelesní zeleně nacházející se v řešeném území. Jsou označeny jako plochy MU.o a MU.p – plochy smíšené krajinné všeobecné (o - ochrana proti ohrožení povodněmi, sesuvy půdy, erozí; p – přírodní priority,, ochrana společenstev, vymezení prvků ÚSES)

- (133) Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou smíšené lesy s jedlí, bukem a příměsí javoru v nivách vodních toků to jsou listnaté porosty s olší a vrbou. Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod).

- (134) V grafické části dokumentace územního plánu jsou v měř. 1 : 5.000 a 1 : 2.880 zakresleny plochy nadregionálního a lokálního ÚSES.

Tabulka č. 4 – ÚSES

Pořadové číslo	NRBK - NK.65
Název	Voděradské bučiny
Kostra ek. Stability	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor vymezený částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 4, 3 B 3, 3 B 4, 3 BD 3, 4 B 4
Katastrální území:	Oplany
Rozloha:	
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku
Typ ekosystémů: MB	
Opatření: ochrana, v lesních porostech pěstebními zásahy postupně dosáhnout přirozené druhové skladby DB, JD, BK, LP, OS	
Kultura	les

Tabulka č. 5 - ÚSES

Pořadové číslo	RK.6011
Název	RK.1286 - NK.65
Kostra ek. Stability	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor vymezený funkční
Bioregion a biochora	1.22/3SL, 4BL, 3BL, 4VQ, 4ZT
Katastrální území	Oplany
Rozloha	
Charakteristika ekotopu a bioty	kulturní les s převahou smrku
Opatření: Ochrana, nezastavovat, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin	
Kultura	les

Tabulka č. 6 - ÚSES

Pořadové číslo:	LBC 8
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 B 5
Katastrální území:	Oplany
Rozloha:	16 248 m ² (na k.ú. Oplany)
Charakteristika ekotopu a bioty:	směrově upravený vodní tok s doprovodnou vegetací vlhká louka porostlá náletem vrba jíva, olše, osika
Opatření:	nezastavovat, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin postupně na částech založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou OL 60, VR 30, TP 10
Kultura:	louka, vodní plochy,

Tabulka č. 7 - ÚSES

Pořadové číslo:	LBC 9
Název:	Klíče
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Oplany
Rozloha:	26 681 m ² (na řešeném území)
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku
Opatření:	zachovat lesní porost pěstebními zásahy vytvořit postupně porost s přirozenou druhovou skladbou BK 60, DB 30, JD, LP,
Kultura:	les

Tabulka č. 8 - ÚSES

Pořadové číslo:	LBK 11	
Název:		
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:	
VKP	lokální biokoridor funkční	
Geobiocenologická typizace:	2 B 5, 3 B 3, 3 BD 3	
Katastrální území:	Oplany	
Rozloha:	délka 1 168 m, (na řešeném území) šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	směrově upravený vodní tok většinou s doprovodnou vegetací: jasan, vrby, javor louky kulturní les	
Opatření:	revitalizace vodního toku, v lesním porostu pěstebními zásahy vytvořit postupně porost s přirozenou druhovou skladbou: v nivě potoka – OI 60, VR 30, TP 10 na svazích – BK 60, DB 30, JD, LP, HB	
Kultura:	vodní plochy, louka, les,	

Tabulka č. 9 - ÚSES

Pořadové číslo:	LBK 12	
Název:		
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:	
VKP	lokální biokoridor částečně funkční	
Geobiocenologická typizace:	3 B 3, 3 AB 4, 3 B 4	
Katastrální území:	Oplany	
Rozloha:	délka 1 367 m (na řešeném území), šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní les s převahou smrku	
Opatření:	zachovat lesní porost pěstebními zásahy vytvořit postupně porost s přirozenou druhovou skladbou BK 40, JD 30, BK 10, OS 10, LP, HB	
Kultura:	les	

- (135) Základem řešení krajiny v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.
- (136) Generel ÚSES zpracovaný pro okres Kolín, který je převzat do konceptu územního plánu, navrhuje lokální biocentra a lokální biokoridor navazující na osu nadregionálního biokoridoru s vymezenou ochrannou zónou. Navržené lokální systémy zasahují okrajové části katastrálního území a nedochází ke kontaktu s rozvojovými potřebami obce.
- Změnou č. 1 bylo dle územní studie krajiny SO ORP Říčany vymezeno lokální biocentrum LBC.8 navazující na NK.65, umístěné na soutoku Jevanského a Konojedského potoka
 - Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umisťovat a nově povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologickostabilizační funkci těchto ploch.
- (137) Předmětem řešení v rámci územního plánu není podrobný návrh lokálního ÚSES v biologickém pojetí, ale pouze návrh vybraných částí území, které je pro tento systém nutné chránit. Dá se předpokládat, že speciální projekt ÚSES může ještě provést jejich drobné korekce na základě podrobných ekologických průzkumů a vyhodnocení.
- (138) 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.
- (139) 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.
- (140) V grafické části dokumentace územního plánu jsou v měř. 1 : 5.000 a ~~1 : 2.880~~ zakresleny plochy nadregionálního a lokálního ÚSES.

e.3. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Tabulka č. 9 – VKP 43

Ev. číslo	Název	Práv. stav	Charakter
43.	Oplanský potok a lada nad Oplany	VKP - Z	VOD+LES+REM+ÚN
Katastr	Oplany		
Kultura	les, ostatní, louka, pastvina, sad		
Parcely	13/1, 13/2, 421/2, 424, 425/1, 425/2, 428/1, 428/7, 428/8, 429/1, 429/2, 433, 434, 435, 436, 439, 440, 441/1, 441/2, 441/3, 441/4, 443/2, 443/3, 447, 448, 452/1, 452/3, 453/1, 454, 455, 457/1, 457/2, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 460, 461, 462, 465, 467, 468, 470/1, 470/2, 471, 473, 482, 487/2, 494/1, 494/2, 495/1, 495/2, 505/1, 506, 507, 508, 517/2, 517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 517/9, 517/11, 517/12, 517/17, 517/18, 517/23, 517/24, 517/30, 517/35, 517/36, 517/37, 517/38, 517/39, 525/1, 525/2, 526, 533/2, 534		
N.v., exp.	344 - 422 m n.m., exp. Převážně JZ, méně JV		
Map. Listy	1. 10 000 = 13-31-18, -19; 1 : 2880 = VII-18-4, VII-18-8		
ÚSES	NRegBK K65 (č.)		
Uživatelé			

Popis

- (141) Soustava strmějších svahů a mezí se starými sady, remízů, lesíků, alejí a luk, mělkých ÚN i zaklesnutých strží s vodním tokem a břehovými porosty (prameniště Oplanského potoka), zčásti rolí, S od obce. Nejbližší sousedí VKP 42. a L 41. k.ú. Oplany. Zčásti se jedná o VKP ze zákona, z části o VKP evidovaný.
- (142) V polních remízích se vyskytuje běžná skladba dřevin, např. jabloň domácí, líska obecná, bez černý, třešeň ptačí, habr obecný, janovec metlatý, růže šípková, jasan ztepilý, smrk ztepilý, javor mléč aj., v erozivních stržích vrba bílá, smrk aj.

Funkce a význam

- (143) Funkce vodohospodářská, protierozní, stabilizační, krajínovorná, klimatická, biologická
Význam jako stanoviště obecně i zvláště chráněných druhů organismů.

Specifické využívání

- (144) Lukaření, myslivost, lesní hospodářství, rekreace (turistika).

Specifické ohrožení

- (145) Kontaminace vod a půdy agrochemikáliemi, nevhodné úpravy toků.

Péče

- (146) Péče o drobný vodní tok, s preferováním jeho přirozeného charakteru. Zabránit kontaminaci (vč. bodových zdrojů). Občasná (zřídka) údržba břehových porostů. Na loukách seč 1-2x ročně, s odklizením posečené hmoty, případně vypásání mezí /ovce, kozy/. Protierozní opatření, zakládání vrstevnicových mezí a remízů, případně i nebeských rybníčků. Ponechávat staré ovocné stromy, třešně, trnky, slivoně a další.
- (147) Lesy ve VKP obhospodařovat jako lesy ochranné, zvýšit pestrost dřevinné skladby v lesích. Likvidovat invazivní rostliny, omezit početní stavy divokých prasat. Provádět dohled v přírodě za pomoci Stráže přírody, Lesní stráže a Stráže přírody.

Tabulka č. 10 – VKP 46

Ev. číslo	Název	Práv. stav	Charakter
46.	Niva Jevanského potoka	VPK - Z	VOD+ÚN+LES+REM+LOU
Katastr	Oplany		
Kultura	louka, vodní tok		
Parcely	V - 727, 726/2		
	jiné - 681/2, 682, 683, 684/2, 686/1,		
N.v., exp.	330 - 334 m n.m., exp. JV		
Map. Listy	1. 10 000 = 13-31-18, -19; 1 : 2880 = VII-18-3		
ÚSES	LBK		
Uživatelé			

Popis

(148) Plocha ÚN Jevanského potoka V od obce, na hranici s kat. Čer. Voděrady. Údolí je z menší části zalesněné, tyto lesy však náleží VKP L 42. Nacházejí se zde mokřady, louky a hojně břehové porosty. Koryto potoka není upravené. Nejbližší sousedí VKP L 42. k.ú. Oplany a VKP 7. k.ú. Čer. Voděrady. Jedná se o VKP ze zákona.

Funkce a význam

(149) Funkce vodohospodářská, krajinná, biologická, klimatická. Význam jako stanoviště obecně chráněných druhů organismů.

Specifické využívání

(150) Lukaření, myslivost, turistika.

Specifické ohrožení

(151) Kontaminace vod, nevhodné úpravy toku, meliorační zásahy, invazivní rostliny.

Péče

(152) Standardní péče o vodní toky, s preferováním jejich přirozeného charakteru. Lokální revitalizační opatření (zřizování bočních tůň, meandrů, tišin apod.). Zabránit kontaminaci (vč. bodových zdrojů). Občasná údržba břehových porostů (odclonění příliš zstíněných úseků toku, pro rozvoj heliofilní vodní bioty). Na loukách seč 1-2x ročně, s odklizením posečené hmoty, s každoročním ponecháním cca 20% pro vývoj bezobratlých. Možná je i pastva hospodářských zvířat, např. 2 – 4 ks hovězího na 1 ha. Likvidace invazivních rostlin, omezení početních stavů divokých prasat, dohled v přírodě za pomoci Stráže přírody, Lesní stráž a Stráže přírody.

Tabulka č. 11 – VKP L 41

Ev. číslo	Název	Práv. stav	Charakter
L 41.	Za Hradeckým kopečkem	VPK - Z	LES+VOD+LOU
Katastr	Oplany		
Kultura	vodní tok, les, ostatní, louka, pastvina		
Parcely	L - 174, 175, 176, 177, 179, 208, 209, 590, 599, 668/1, 669, 670, 671, 692/2, 709/2, 724/1, 724/3, 724/4		
	V - 782/2, 783/1, 783/2, 783/3, 783/4, 783/4, 783/5, 783/6		
	ÚN - 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 200/1, 200/2, 200/4, 200/5,		
	jiné - 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 122, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 180, 183, 186, 188, 190, 193, 199, 200/3, 201/1, 201/2, 202		
N.v., exp.	344 - 423 m.n.m., exp. všemi směry, zcela převažuje exp. k JV a SV		

Map. Listy	1. 10 000 = 13-31-18, -19; 1 : 2880 = VII-18-3, -18-4, -18-7, -18-8, -18-11, -18-12
ÚSES	NRegBK K65 (č.), LBK
Uživatelé	

Popis

(153) Větší lesní celek, s převahou monotypických (zejména borových a smrkových) porostů V od silnice Stříbrná Skalice – Konojedy. V lese průseky, mýtiny a dvě delší erozivní rokle s klesáním směrem k V. Navazuje na sousedící lesní celky. Nejbližším jiným VKP je L 42 v k.ú. Oplany. Jedná se o VKP ze zákona.

(154) V lesích VKP převažuje smrk, borovice lesní, habr. modřín a další, v příměsi je dosti hojná jedle bělokorá (která zde semení a zmlazuje), dále se vyskytuje dub zimní, modřín, douglaska a buk lesní (místy velmi mohutné exempláře). Hojně se vyskytuje divoké prase, četná je také spárkatá zvěř (srnec).

Funkce a význam

(155) Funkce ekonomická, klimatická, stabilizační, hygienická, krajinná. Význam jako stanoviště obligátních druhů organismů vč. lovné zvěře.

Specifické využívání

(156) Lesnické hospodaření, myslivost, rekreace (turistika, cykloturistika,), sběr hub a jedlých plodů.

Specifické ohrožení

(157) Pěstování monotypických porostů (smrk aj.), nadměrný pohyb osob, nadměrná přítomnost černé a spárkaté zvěře.

Péče

(158) Lesnické hospodaření v lesích hospodářských, na svazích a v ÚN v režimu lesů ochranných. Zvyšovat druhovou pestrost lesních dřevin a upřednostňovat jejich autochtonní druhy, obnovovat přírodě blízká společenstva dřevina a bylin. Chránit houby před nadměrnou exploatací. Provádět monitoring a kontrola činností v lesích, např. jezdců na koních, cyklistů a motoristů (za využití stráží – Lesní stráž, Myslivecká stráž, Stráž ochrany přírody). Omezení houbaření, ochrana hub.

Tabulka č. 12 – VKP L 42

Ev. číslo	Název	Práv. stav	Charakter
L. 42	U klíčů	VKP - Z	LES+ ÚN+VOD+AL
Katastr	Oplany		
Kultura	vodní tok, les, ostatní		
Parcely	L - 677, 678/1, 679/1, 679/2, 679/3, 681/1, 684/1, 685, 686/2, 687, 688, 689/1, 689/2, 690/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/8, 690/9, 724/2, 724/5		
	V - 725, 726/1, 727		
	jiné - 690/5, 690/6, 690/7, 690/8		
N.v., exp.	388 – 408,3 m.n.m., exp. Rovinná		
Map. Listy	1 : 10 000 = 13-31-18 ; 1 : 2880 = VII-18-3, VII-18-4, VII-18-7		
ÚSES	NRegBK K65 (menší č.), LBK 11 (kříží VKP), LBK 12, LBC 9 (v JV části VKP)		
Uživatelé			

Popis

- (159) Větší lesní celek v SZ části katastru, na hranici s katastry Konojedy, Černé Voděrady a Hradec. Navazuje na sousedící lesní celky. V okraj je tvořen ÚN Jevanského potoka, s hrází zaniklého rybníka.. Nejbližším sousedícím VKP je L 45 v kat. Konojedy, VKP 6 v k.ú. Čer. Voděrady, L 25 k.ú. Hradec a L 41 k.ú. Oplany. Jedná se o VKP ze zákona.
- (160) V lesích VKP je dominantní smrk, dále se vyskytuje dub zimní, dub červený, borovice lesní, javor klen, lípa malolistá, buk lesní, v alejích podél cest jírovec maďal, v příměsi líska obecná, javor mléč, jedle bělokora, olše šedá aj. V údolích se často objevují vitální porosty lišejníků na stromech, což svědčí o velmi nízké koncentraci SO_x v atmosféře. Místy je v porostech a v dosahu cest větší množství mravenišť (při jednom sčítání až 18 kup poblíž sebe). Podél jedné z hlavních svážnicových cest jsou instalovány cca 2 m nad zemí budky s bočním vletovým otvorem, jejichž účel není znám. Může se jednat o budky pro netopýry, nebo pro malé lesní ptáky (lejsek černohlavý, sýkora parukářka, sýkora modřinka aj.). Hojně se vyskytuje divoké prase, četná je také spárkatá zvěř (srnec), podle stop se vyskytuje také daněk a muflon. V lese je mnoho krmelců, zásypů a posedů.

Funkce a význam

- (161) Funkce ekonomická, stabilizační, klimatická, hygienická, krajinná. Význam jako stanoviště obligátních druhů organismů vč. lovné zvěře.

Specifické využívání

- (162) Lesnické hospodaření, myslivost, rekreace (turistika), sběr hub a jedlých plodů.

Specifické ohrožení

- (163) Pěstování monotypických porostů (smrk aj.), nadměrný pohyb osob, nadměrná přítomnost černé a spárkaté zvěře.

Péče

- (164) Lesnické hospodaření v lesích hospodářských, na svazích a v ÚN v režimu lesů ochranných. Zvyšovat druhovou pestrost lesních dřevin a upřednostňovat jejich autochtonní druhy, obnovovat přírodě blízká společenstva dřevina a bylin. Chránit houby před nadměrnou exploatací.
- (165) V ÚN Jevanského potoka udržovat stávající louky, sekat 1 – 2x ročně. Chránit migrační cesty obojživelníků. Jevanský potok, který je celkově v dobrém stavu, lze obohatit o boční, osvětlené tůň pro rozvoj vodní fauny.
- (166) Provádět monitoring a kontrolu činností v lesích i mimo ně, např. jezdce na koních, cyklisty a motoristy (za využití stráží – Lesní stráž, Myslivecká stráž, Stráž ochrany přírody).

Tabulka č. 13 – VKP L 48

Ev. číslo	Název	Práv. stav	Charakter
L 48.	Oplanský potok a přítoky	VKP - Z	VOD+ÚN+LES+REM+AL
Katastr	Oplany		
Kultura	vodní tok, les, louka, pastvina, ostatní		
Parcely	L - 210, 211, 213, 215, 216, 217, 218, 219/1, 219/2, 219/3, 220/1, 220/2, 220/3, 220/4, 220/5, 220/6, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 229, 230, 231, 232, 233/1, 235, 236, 238, 239, 244, 246, 248, 249, 250, 251, 252, 255, 256, 257, 259, 260, 262, 269, 270, 287, 290, 291, 292, 294, 295, 311, 312, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 333/2, 334, 338/2, 349, 351/1, 352, 354, 356		
	ÚN - 147, 222, 258,		

	V - 242, 268/5, 268/6,
	jiné - 103, 230, 232, 258, 268/2, 314/1, 314/2, 314/3, 314/4, 314/5, 328, 350/3, 710, 711, 712
N.v., exp.	336 – 412 m.n.m., exp. převáž. JZ, méně Z a JV
Map. Listy	1 : 10 000 = 13-31-18, -19 ; 1 : 2880 = VII-18-8, VII-18-12
ÚSES	NRegBK K65
Uživatelé	

Popis

(167) ÚN Oplanského potoka J od obce, mezi Oplany a hranicí s kat. Stř. Skalice, a dále malá část lesa Z od údolí při hranici katastru Střibr. Skalice . Údolí je z větší části zalesněné a navazují na něj z V rozlehlejší louky. Blíže k obci se nacházejí hojné břehové porosty. Koryto je zde upravené, erozivní a strmé. Nejbližší sousedí VKP L 41. k.ú. Oplany a L 23. k.ú. Stř. Skalice. Jedná se o VKP ze zákona

Funkce a význam

(168) Funkce vodohospodářská, krajinnotvorná, klimatická. Význam jako stanoviště obecně chráněných druhů organismů.

Specifické využívání

(169) Lesní hospodářství, lukaření, myslivost, rekreace (turistika).

Specifické ohrožení

(170) Kontaminace vod komunálními splašky, nevhodné úpravy toku, ukládání odpadů, sutí a výkopů v nivě a přímo v korytě potoka.

Péče

(171) Standardní péče o vodní toky, s preferováním jejich přirozeného charakteru. Lokální revitalizační opatření (obnova tůní, meandrů, tišin apod.). Zabránit kontaminaci (vč. Bodových zdrojů – chaty, zástavba). Občasná údržba břehových porostů. Na loukách seč 1-2x ročně, s odklizením posečené hmoty.

(172) Standardní péče o lesy hospodářské, v ÚN a na svazích lesy ochranné. Omezit pěstování smrku v ÚN, zvýšit pestrost dřevinné skladby v lesích. Likvidace invazivních rostlin, omezení početních stavů divokých prasat, dohled v přírodě za pomoci Stráže přírody, Lesní stráž a Stráže přírody.

e.4. HYDROLOGICKÉ PODMÍNKY

Povrchové vody

(173) Katastrálním území Oplany je odvodňováno dvěma hlavními toky, kterými jsou Jevanský potok na západní hranici a Oplanský potok s bezejmennými přítoky ústící do Jevanského potoka. Na severu k.ú. se vlévá Konojedský potok, jako levostranný přítok, do Jevanského potoka. Hydrologické pořadí Oplanského potoka je 1-09-03-1110 a Jevanského potoka je 1-09-03-1060.

(174) Území spadá do povodí Sázavy, kam vtéká Jevanský potok (mimo řešené k.ú.) a tedy do povodí Vltavy. Jevanský potok tvoří západní hranici mezi k.ú. Oplany a k.ú. Červené Voděrady. Je pro něj vymezeno záplavové území zasahující do lesních a jiných přírodních ploch.

(175) Sídlem obce protéká Oplanský potok pramenící v severní části k.ú., který je levostranným přítokem Jevanského potoka (mimo řešené k.ú.). Tok je zesilován a napájen několika bezejmennými přítoky a melioračními zařízeními. Tok v sídle je upraven a veden

v obetonovaném korytě vybaveným propustky a mostky. V centrální části se nachází umělá betonová vodní nádrž napájená melioračními svody z východní části polí, odkud vede část koryta bezejmenného přítoku.

- (176) Ve východní části je navržena územní rezerva (R.1) pro vybudování suchého poldru za účelem ochrany obce před povrchovým odtokem vody, příp. bahna při erozní činnosti, z polí.
- (177) Oplanský potok dále protéká zastavěným územím a sílí pravostranným přítokem melioračního opatření, a pokračuje směrem na jih podél místní komunikace a vodní nádrže Woplan do lesů a k.ú. Stříbrná Skalice.
- (178) V celém katastrálním území se nacházejí pouze dvě vodní nádrže, betonová nádrž na návsi a nově vybudovaná vodní nádrž z roku 2017, rybník Woplan, nacházející se jižně od zastavěného území. Rybník je napájen z bočního toku Oplanského potoka a částečně z meliorační strouhy, která svádí vodu z východních polí.

Podzemní vody

- (179) Z hlediska zdrojů podzemní vody jsou k dispozici pouze soukromé studny, ve kterých částečně kolísá hladina vody. Jižně od rybníka Woplan se nachází studna Náramka, která dle záznamu měření vybraných ukazatelů vody splňuje vyhlášku 252/2004 Sb. stanovující hygienické požadavky na pitnou vodu.
- (180) Do severozápadního výběžku katastru až ke komunikaci II/108 zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Konojedy studny.

e.5. ~~5.3.~~ OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (181) 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.
- (182) ~~Území obce není ohroženo povodněmi.~~ V územním plánu je jako rezervní (výhledová) plocha navržen suchý poldr, k ochraně zastavěného území před přívalovými dešti ve východní části obce.

e.6. ~~5.4.~~ DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (183) V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ani ložiska nevyhrazených nerostů, kde by bylo povinností postupovat v souladu s § 18 a § 19 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (184) Nevyskytují se zde ani jiné omezující faktory, které nepříznivě ovlivňují území (poddolovaná území, sesuvy).

e.7. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- (185) V řešeném území se nacházejí dvě lokality s archeologickými nálezy. Jedná se o:

Staré sídlištní jádro	UAN II	ID SAS: 11644
ZSV v lese Klíče	UAN I	ID SAS: 11642

Poloha těchto nalezišť je patrná z koordinačního výkresu.

~~f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU~~

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(186) — ~~Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou stanoveny plochy s jiným využitím, než je stanoveno v §4 – §19 vyhlášky 501/2006 Sb., zejména u ploch zeleně a dopravní infrastruktury.~~

f.1. Obecné podmínky pro užívání ploch

(186) Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území a vymezují využití jednotlivých ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Plochy jsou stanoveny dle Stavebního zákona a jeho prováděcího předpisu stanovujícího Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Vyhláška 157/2024 Sb. v platném znění stanovuje definice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(187) Podmínky pro využití ploch a staveb s určením

- a) **hlavní využití** – převažující účel využití, pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich
- b) **přípustné využití** – přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch
- c) **podmíněně přípustné využití** – nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití
- d) **nepřípustné využití** – nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné
- e) **novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- f) **úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
- g) **stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- h) **výjimky** z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených

(188) ~~U těchto ploch je určeno převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.~~

(188) Pro **plochy s rozdílným způsobem využití** dále uvedené platí obecné požadavky na využívání území podle jednotlivých paragrafů vyhlášky 501/2006 Sb. **vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, upřesněné s ohledem na specifické podmínky a charakter území Oplan. **Včetně podmínek ochrany krajinného rázu a prostorového uspořádání.**

(189) Záměry umístění staveb v prostoru 30 m od kraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.

(190) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky min. 6 m dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny.

(191) Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikace II. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována. Pokud bude nutné protihluková opatření realizovat, hradí je a zajišťuje stavebník na své náklady.

(192) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba výškových zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů nebo větrné elektrárny.

(193) 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.

(194) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel i geotermálních čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami. Biomasa jako alternativní zdroj energie může být využita pouze v zástavbě podél silnice II/

(195) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov zvířectva, nebo oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří. V nezastavěném území je zakázána výstavba staveb a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů, těžký průmysl včetně chemického a logistické areály a skladové plochy a stavby, nejsou také povoleny reklamy v nezastavěném území.

(196) V celém území bude probíhat zástavba formou solitérních RD. Nejsou povoleny intenzivnější formy zástavby RD (dvojdomy, řadová, hnízdová, řetězová zástavba aj.) nebo bytové domy.

(197) V celém území nejsou přípustné stavby pro přechodné ubytování (hotely, motely, penziony) ani stavby pro specifické bydlení (ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, mobilní domy, skupiny chat nebo bungalovů určené pro přechodné ubytování aj.)

(198) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.

(199) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.

(200) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok výstavbou zadržen a likvidován (vsak, odpar, zálivky, využití v domácnostech, aj.) na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí. Na plochách zastavitelných mohou být zřízeny akumulační a vsakovací nádrže nebo plošné vsakovací systémy. Pro nové stavby se stanovuje povinnost na pozemku souvisejícím s objektem zřídit nádrž na dešťové vody min. objemu 4 m³.

(201) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle §126 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle §55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování

(a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoliv zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona. Při jakékoliv výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoliv zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.

- (202) Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- (203) Oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší než 1,8 m. Vyplň musí být průhledná nebo polopráhledná. Maximální výška plně podezdívky je 0,45 m nad přílehlou komunikací nebo terénem. Více viz kapitola i. Prvky regulačního plánu.
- (204) Pro jednotlivé velikosti parcel se stanovují pouze plochy minimální, neurčuje se rozmezí výměry minimum – maximum. Není stanovena horní mez velikosti pozemků, aby nedošlo k nevhodnému omezování vlastníků pozemků nebo investorů.
- (205) Parkování u RD musí být zajištěno: obytné zástavby:

~~Min. 2 odstavná stání na pozemku na bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)
Vždy min. 1 odstavné stání na druhou a třetí bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)
Min. 1 parkovací stání (min. jezdecká plocha pro návštěvníky, údržbu aj.)~~

Stanovuje podle 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.

- (206) ~~Parkování pro živnostenskou (podnikatelskou) činnost musí být zajištěno na pozemku nebo okolních pozemcích, jako trvalé využití pro odstavná stání.~~

Parkování pro ostatní zastavěné a zastavitelné území se stanovuje dle Tabulky č. 1 vyhlášky č.146/2024 Sb. bez procentuální korekce

- (207) Při rekonstrukcích a úpravách stávajících komunikací a pro nové komunikace platí min. šířka veřejného (uličního) prostoru 8,0 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací, pokud je to technicky možné.
- (208) Ochrana krajinného rázu je obsažena v podmínkách pro využití území ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky prostorového uspořádání, upřesňující podmínky), tj. Plochy zeleně vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy zemědělské a trvale travních porostů, plochy lesní a plochy smíšené krajinné všeobecné. Pro ochranu VKP a ÚSES platí ochrana
- (209) Ochrana charakteru zástavby sídla je dána podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky prostorového uspořádání, upřesňující podmínky) tj. plochy bydlení smíšené venkovské, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství. Zároveň je ochrana zpřesněna využitím prvků regulačního plánu ve vybraných plochách zastavěných a zastavitelných (U.1) viz kapitola č. j.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~Smíšené obytné – venkovské (SV) – § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- (1) ~~Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.~~

- (2) ~~Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- (210) *Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.*

1) Hlavní využití

Dominantním využitím je bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- různé typy rodinných domů
- zemědělské usedlosti
- ~~zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel~~
- ~~malá ubytovací zařízení (max. 10 osob)~~
- ~~příslušné garáže, komunikace a parkoviště~~
- obytná zeleň, zahrady
- ~~umístění rekreačních domků (chalup), jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě~~

2) Přípustné využití

- zařízení občanského komerčního vybavení, služeb a řemesel
- zařízení veřejného občanského vybavení (sociální, zdravotní služby, mikroškola, hasičské zbrojnice aj.)
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- využití stávajících objektů pro individuální rekreaci
- drobné stavby, které souvisí s rekreací nebo bydlením
- oplocení
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná zeleň a prostranství
- administrativa a správa území

3) Podmíněně přípustné využití

- výrobní objekt **nerušící výroby a služeb**, který rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí odpovídá řemeslné výrobě, jehož negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- pro objekty bydlení a zemědělské výroby je stanoveno omezení rozsahu živočišné výroby tak, aby nedocházelo k nadměrnému nepříznivému působení na okolí
- **sklady vypěstovaných produktů a materiálů**
- **stavby a zařízení pro zpracování produktů**

4) Nepřípustné využití

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- **veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím**
- činnosti spojené s výcvikem psů, útulky psů atd. výjimku lze provést pouze u objektů samot, kde musí předcházet rozhodnutí zastupitelstva obce o vhodnosti této činnosti v území,

zároveň bude jednoznačně prokázáno, že nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí a pohody bydlení s ohledem i na sousední obydlené objekty

- aktivity spojené s možností použití střelných zbraní mimo činnosti spojené s výkonem práva myslivosti

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu

(211) V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na venkovský charakter sídla bude **zástavba venkovského typu** se stanovenými následujícími podmínkami:

- ~~zastřešení objektů se nepřípouští plochou střechou (k zastřešení nových objektů především u ploch pohledově exponovaných (Z2, P2, P1, Z6), by měly být použity nejlépe sedlové, případně polovalbové střechy se sklonem v rozmezí 30-45°. U ploch méně pohledově exponovaných by mohly být použity i např. valbové střechy~~
- ~~střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého oteritru, různých izolačních pásů). K zastřešení nových objektů především u ploch pohledově exponovaných (Z2, P2, P1, Z6) bude použita taška v červeném barevném provedení. U ploch méně pohledově exponovaných mohou být použity i střechy s hnědou střešní krytinou.~~
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3, **maximální výška v hřebeni objektu je 9 m od rostlého terénu**
- **vedlejší stavby jsou povoleny do 30 m² zastavěné plochy (mimo dvojgaráží) a výšky max. 4,5 m od rostlého terénu**
- ~~venkovní povrchová úprava objektů bude provedena omítkou ve světlém barevném provedení (vyloučeny jsou omítky s nátěry v barevném provedení růžová, červená, modrá, fialová, atd.).~~
- podíl zpevněných **zastavěných** ploch na pozemcích určených pro bydlení bude činit max. 30 %
- velikost stavebních pozemků určených pro bydlení bude minimálně 1200 m², nejlépe 1500 m²
- **minimální plocha zeleně je 50 % plochy pozemku**
- **Parkování u RD musí být zajištěno:**
 - Min. 2 odstavná stání na pozemku na bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)**
 - Vždy min. 1 odstavné stání na druhou a třetí bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)**
 - Min. 1 parkovací stání (min. pojezdová plocha pro návštěvníky, údržbu aj.)**
- **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.**

~~Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (R) – § 5 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- (1) ~~Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.~~
- (2) ~~Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.~~

Rekreace individuální (RI)

(212) **Plochy individuální rekreace – zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.**

1) Hlavní využití

Slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- chaty a rekreační domky
- sady a zahrady
- příslušné komunikace a parkoviště

2) Přípustné využití

- **Technická infrastruktura včetně zařízení a staveb**
- garáže (pokud možno vestavěné)
- **příslušné komunikace a parkoviště**
- objekty pro uložení zahradnických potřeb
- skleníky
- **drobné stavby související s rekreací**

3) Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování mimo materiál pro údržbu
- skládky odpadu včetně tzv. "odstavení" vozidel
- ~~chov domácího zvířectva~~
- dopravní služby
- **veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím**

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu:

- **Parkovací a odstavná stání v počtu min. 2 stání musí zůstat zajištěna na pozemku stavby**
- koeficient zastavění max. 20 % plochy pozemku
- výškové omezení: přízemí, podkroví – max. výška hřebene 7,5 m
- **minimální plocha zeleně je 60 % plochy pozemku**
- **stávající výška zástavby musí být zachována**

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) ~~Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.~~
- (2) ~~Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.~~

Občanské vybavení všeobecné (OU)

- (213) *Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční) zahrnují pozemky staveb občanského vybavení pro širší škálu oblastí občanské vybavenosti. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, vodní plochy a toky, plochy zeleně a související dopravní a technické infrastruktury pro uspokojování potřeb a s přímou vazbou na hlavní náplň území.*

1) Hlavní využití

Slouží k soustředění občanské vybavenosti „veřejného“ charakteru, tj. školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče a veřejné správy. Plochy jsou stávajícím stavem.

- mateřská škola (případně jesle)
- knihovna, výstavní prostor
- společenské sály a prostory

- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny
- zařízení sociální péče
- veřejná správa včetně policie a podobně
- ~~církevní zařízení~~
- ~~pošta~~
- ~~parky, ochranná zeleň~~
- ~~příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)~~
- ~~parkovací plochy a objekty~~

2) Přípustné využití

- ~~hotel, penzion, stravovací zařízení~~
- ~~bankovní a pojišťovací služby~~
- bydlení
- **církevní zařízení**
- **pošta**
- **parky, ochranná zeleň**
- **příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)**
- **parkovací plochy a objekty**
- garáže
- nezbytné technické vybavení **a dopravní vybavení včetně parkování**
- **nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi**

3) Nepřípustné využití

- výrobní nebo chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- **veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím**

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů)
- **maximální výška ve hřebeni objektu je 12 m od rostlého terénu**
- **maximální zastavěná – využití celého pozemku**
- **minimální plocha zeleně – nestanovuje se**
- **Parkování pro ostatní zastavěné a zastavitelné území se stanovuje dle Tabulky č. 1 vyhlášky č.146/2024 Sb. bez procentuální korekce, doplnit vyhrazená místa v odpovídajícím počtu**

~~Občanské vybavení – tělovýchovná a sport. Zařízení (OS) – § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- (1) ~~Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.~~
- (2) ~~Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.~~

Občanské vybavení – sport (OS)

- (214) *Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na*

hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

1) Hlavní využití

Slouží ke sportovní a rekreačním účelům obyvatel.

- malá tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště např. víceúčelové hřiště, dětské hřiště apod.
- veřejná zeleň – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště

2) Přípustné využití

- příslušné obslužné komunikace, parkoviště
- dětské hřiště
- pobytová louka
- hygienické zařízení do 15 m²
- občerstvení do 50 m² s výškou max. 5 m v hřebeni střechy
- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost

3) Nepřípustné využití

- Bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu

- plánovaným sportovištěm nesmí být dotčeny přírodní prvky - vodní tok a jeho údolní niva
- min. plocha zeleně 30 %
- zachování celé plochy pro sport a rekreaci, bez dělení
- Parkování pro ostatní zastavěné a zastavitelné území se stanovuje dle Tabulky č. 1 vyhlášky č.146/2024 Sb. v zastavěném území s procentuální korekcí 100% pokud je to stavebně technicky možné, v zastavitelném území s procentuální korekcí 150%

~~Veřejná prostranství (PV) – § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- ~~(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.~~
- ~~(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.~~

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- (215) Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábreží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

1) Hlavní využití

Plochy pro přiměřenou dostupnost objektů a staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách a k zajištění přístupu k pozemkům staveb občanského vybavení.

- veřejně přístupné plochy komunikací, náměstí, návsi a veřejných prostranství
- veřejná zeleň
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště
- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost

2) Přípustné využití

- veřejná zeleň
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště
- vybavenost sloužící návštěvníkům, městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, zpevněné plochy)
- nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi
- dětské hřiště
- církevní stavby
- informační systémy
- veřejné osvětlení
- vodní prvky
- rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- prostor pro tříděný odpad
- autobusové zastávky

3) Nepřípustné využití

- Všechna ostatní výše neuvedená využití.
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Stávající ploch prostranství plně zachovat, nezmenšovat, nedělit
- Bez oplocení, mimo dětských hřišť s průhledným oplocením do výšky 1,2 m
- Nové místní komunikace tj. ulice obousměrné min. šířky 8 m, jednosměrné šířky 6,5 m, účelové a obslužné cesty min. šířky 3,5 m s výhybnami a zakončené prostorem pro otáčení, pokud jsou slepé
- Stávající ulice a cesty nezužovat, prostory nezmenšovat, při rekonstrukcích naopak rozšiřovat na normové parametry, pokud je to technicky možné
- Parkovací místa pouze v případě potřeby (s ohledem na sousedící funkční plochy), doplnit vyhrazená místa v odpovídajícím počtu

Technická infrastruktura (TI) – § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) ~~Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~
- (2) ~~Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafo stanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.~~

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

- (216) Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

1) Hlavní využití

Slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

- čistírny odpadních vod, kanalizace
- vodojemy, vodovody, úpravny a čerpací stanice vody
- trafostanice, energetické vedení
- regulační stanice plynu

2) Přípustné využití

- Prostor pro pracovníky (šatny, hygienické zázemí) a dílny
- provozy údržby obce
- příslušné komunikace a parkoviště
- garáže a sklady
- ochranná a izolační zeleň
- oplocení

3) Nepřípustné využití

- Všechna ostatní výše neuvedená využití.
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Velikost stavebních pozemků bude upřesněna dle potřeby
- Max. výška staveb v nejvyšším bodě – 6 m mimo vodojemu
- Poloha a velikost zařízení a staveb může být upřesněna v podrobnější projektové dokumentaci
- Parkovací místa dle počtu pracovníků, na 2 až 4 pracovníky 1 místo, parkování techniky a nákl. aut dle potřeby.

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

(217) *Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.*

1) Hlavní využití

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obcí i nezastavěného území.

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

2) Přípustné využití

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- vodní plochy
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků

- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení
- zpevněné plochy a cesty
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

3) Podmíněně přípustné využití

- Drobné stavby, které souvisí s bydlením nebo rodinnou rekreací
- Sklady produktů
- Stavby nebo zařízení pro zpracování produktů

4) Nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektu, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Minimální plocha zeleně je 80 % z plochy zahrady
- Max. výška objektů je 4,5 m, vždy jednopodlažní objekty
- Max. plocha všech staveb 10 % plochy zahrady
- Max. plocha jednoho objektu do 30 m²

Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)

Zeleň všeobecná (ZU)

(218) *Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.*

1) Hlavní využití

Slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství.

- parky, parkově upravená prostranství
- ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území

2) Přípustné využití

- ~~telefonní budky, čekárny~~ hromadné dopravy a drobné objekty (altány, pergoly, schodiště)
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami a vybavením pro občany
- pěší a turistické cesty
- ~~stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura~~
- vedení inženýrských sítí pod zemí a stavby na nich
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)
- veřejné osvětlení

3) Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití včetně parkování
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

4) **Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu**

- Plochy zeleně musí být plně zachovány, nesmí být zmenšovány
- Oplocení není povoleno mimo dětských hřišť, kde může být pouze průhledné a do výše max. 1,2 m
- Z ploch ZU smí být využito max 15 % pro drobné stavby a cesty
- Drobné objekty mohou mít max. 30 m² zastavěnou plochu a výšku 5 m v nejvyšším bodě

Smíšené plochy nezastavěného území (NS) – § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) ~~Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.~~
- (2) ~~Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

- (219) *V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené krajinné všeobecné. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikace nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se může stanovit kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:*

- (220) *MU.o – smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení povodněmi, sesuvy půdy, eroze apod.*

MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

MU.e - smíšené krajinné všeobecné - ochrana proti eroznímu ohrožení území (např nové meze)

1) Hlavní využití

- **Plochy stávající a navržené zeleně pro** zvýšení ekologické stability území ve srovnání s okolím
- ~~příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny~~
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů
- **protierozní úpravy terénu a výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení retenční schopnosti území**
- **plochy ÚSES a VKP**
- ~~část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES~~
- ~~ochranná a izolační zeleň je navržena zejména k ochraně před prašnými vlivy dopravy~~
- ~~aleje a stromořadí v zastavěném území~~

2) Přípustné využití

- **část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES**
- **ochranná a izolační zeleň**
- **aleje a stromořadí v nezastavěném území**
- **vodní plochy a toky,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství**
- ~~výsadba okrasných dřevin (školka) s oplocením a doplňkovými objekty~~
- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- **pěší a cyklistické trasy a cesty, hipostezky**
- **hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)**

3) Podmíněně přípustné využití

- **stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu a zařízení na nich**
- **trasy technické infrastruktury a zařízení na nich**

- **cyklostezky**
Podmínkou je, že nesmí zasáhnout do prvků ÚSES a VKP a nebo je pouze minimálně zasáhnout jen kolmým přechodem nejkratším směrem stejně jako u protierozních opatření. Tělesa cyklostezek budou z důvodu ochrany dřevin, na ně vázaných druhů obecně i zvláště chráněných druhů živočichů, i z důvodu ochrany krajinného rázu respektovat místní šířkové, terénní poměry a tím udržovat či zlepšovat dochovaný stav přírody.

4) **Nepřípustné využití**

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní zemědělské hospodaření na pozemcích **MU**
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití **včetně parkování**
- **veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím**

~~Plochy vodní a vodohospodářské (W) – § 13 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- ~~(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.~~

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- (221) Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.*

1) Hlavní využití

- Plochy vodních toků, rybníků a nádrží, které plní běžnou vodohospodářskou funkci, funkce
- ekologicko-stabilizační, estetické a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky (VKP)
- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
- ~~vodohospodářská zařízení a úpravy~~

2) Přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení a úpravy**
- **revitalizace vodních toků**
- **obnova vodních nádrží a jejich rozšíření**
- ~~malé vodní elektrárny~~
- stavby a zařízení pro chov ryb

3) Podmíněně přípustné využití

- Přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pro stavbu přechodů a mostků)
- Trasové a jiné úpravy koryt potoků
- Umožnění přístupu pro údržbu, tj. úpravy pásma 6-8 m podél vodotečí a nádrží
- Vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství

Podmínky:

- Nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území
- Nesmí být zásadně narušen významný krajinný prvek, v případě narušení musí být provedena úprava nebo náhrada
- V žádném případě nesmí být narušen systém ÚSES, jeho kontinuita v území

- Vždy je podmínkou předložení dokumentace příslušnému odboru životního prostředí a vodoprávního řádu, zda záměr(y) bude či nebude předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EAI)

4) Nepřípustné využití

- Všechna ostatní výše neuvedená využití
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektu, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Vodní toky, plochy a nádrže nesmí být oplocovány
- Oplocení soukromých pozemků musí být vždy ve vzdálenosti min. 6 m od břehové čáry koryta potoka, resp. od hranice parcely koryta potoka
- Žádné oplocení sousedních pozemků nesmí být umísťováno do průtočného profilu nebo do plochy vodní nádrže

~~Plochy zemědělské (NZ) – § 14 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- (1) ~~Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převládající zemědělské využití.~~
- (2) ~~Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

ORNÁ PŮDA (AP)

- (222) Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

1) Hlavní využití

~~Území orné půdy, luk, pastvin a ostatních travních porostů, trvalých a speciálních kultur sloužících zemědělské výrobě.~~

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu (AP)

2) Přípustné využití

- ~~liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty~~
- ~~intenzivní květinářské kultury~~
- ~~zavlažovací a meliorační systémy~~
- ~~pěší, cyklistické a účelové komunikace~~
- ~~drobné vodní toky a plochy~~
- ~~břehové porosty vodních toků a ploch~~
- ~~stavby a zařízení protipovodňová a vodohospodářská~~
- ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
- 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
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně mezí
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura a související zařízení a stavby

- výsadba prvků smíšených ploch zeleně, ochranné a izolační zeleně (segregační), krajinné zeleně včetně nelesních stromových porostů
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

3) Podmíněně přípustné využití

- na plochách ve III., IV. A V. třídy ochrany ZPF je povoleno pěstování dřevin plantážovým způsobem na topivo
- Podmínka: nesmí dojít ke křížení nepůvodních druhů s domácími druhy dřevin

4) Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití včetně parkování
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

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
- změna kultury z orné půdy na pastviny, a naopak mimo prostory VKP a ÚSES jsou povoleny
- doplnění mezi MU.e1 - MU.e4 jako protierozní opatření s funkcí zasakování srážkových vod

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

(223) Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

1) Hlavní využití

- trvalé travní porosty (AL)

2) Přípustné využití

- 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
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně mezí
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura a související zařízení a stavby
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně, ochranné a izolační zeleně (segregační), krajinné zeleně včetně nelesních stromových porostů
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

3) Podmíněně přípustné využití

- na plochách ve III., IV. A V. třídy ochrany ZPF je povoleno pěstování dřevin plantážovým způsobem na topivo
- Podmínka: nesmí dojít ke křížení nepůvodních druhů s domácími druhy dřevin

4) Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití

- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

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

Zemědělské jiné (AX)

(224) Jiné typy ploch zemědělských, které nelze dle jejich charakteristiky zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

1) Hlavní využití

Území orné půdy sloužící k pěstování okrasných a ostatních dřevin (školky) a zahradnictví.

2) Přípustné využití

- Pěší a účelové komunikace, parkoviště
- Nezbytná technická infrastruktura a stavby s ní související
- Zavlažovací a meliorační zařízení, vodná nádrže
- Skleníky
- Sklady
- Potřebné prostory pro zpracovávání produktů a hygienické zařízení včetně šaten a administrativy
- Oplocení
- Parkovací místa dle počtu pracovníků, na 2 až 4 pracovníky 1 místo, parkování techniky a nákl. aut dle potřeby.

3) Nepřípustné využití

- Jakékoliv jiné využití, než je uvedeno v hlavním a přípustném využití
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektu, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Velikost parcely - Celá rozloha pozemku p.č. 559/1.....31 209 m²
- Maximální plocha zastavění - Max 10 %
- Maximální výška objektů
 - Max. 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých střech
 - Max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
- Minimální plocha zeleně a výsadbových ploch - Min. 80 % celkové plochy

~~Plochy lesní (NL) – § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- ~~(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.~~
- ~~(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Lesní všeobecné (LU)

(225) Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

(226) (LU.h) Plochy lesní všeobecné – hospodářské se vymezují samostatně, pokud je žádoucí zvýraznit hospodářskou funkci daných lesních porostů. Součástí plochy mohou být účelové

komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

(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.*

1) Hlavní využití

- lesní kultury pro hospodářské užití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní školky
- Pozemky určené k plnění funkce lesa

2) Přípustné využití

- komunikace pěší
- cyklistické a jezdecké stezky
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty
- pěší a cyklistické trasy
- vodní toky a vodní plochy
- drobné vodní stavby
- drobné stavby a zařízení lesního hospodářství
- zařízení pro příkrmování lesní zvěře
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení
- stabilizace prvků ÚSES

3) Podmíněně přípustné využití

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- Umístění informačních a naučných systémů

4) Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití včetně parkování
- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

~~Dopravní infrastruktura – § 9 vyhlášky 501/2006 Sb.~~

- (1) ~~Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.~~
- (2) ~~Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se zpravidla člení na~~
- ~~a) plochy silniční dopravy,~~
 - ~~b) plochy drážní dopravy,~~
 - ~~c) plochy letecké dopravy,~~
 - ~~d) plochy vodní dopravy,~~
 - ~~e) logistická centra jako plochy kombinované dopravy.~~
- (3) ~~Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací; čerpací stanice pohonných hmot.~~

- (4) ~~Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.~~
- (5) ~~Plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.~~
- (6) ~~Plochy vodní dopravy zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábreží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.~~
- (7) ~~Logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.~~

1) **Hlavní využití**

- ~~silnice II. třídy~~
- ~~silnice III. třídy~~
- ~~místní komunikace~~

2) **Přípustné využití**

- ~~účelové komunikace~~
- ~~odstavné a parkovací plochy~~
- ~~pěší komunikace~~
- ~~cyklistické a jezdecké stezky~~
- ~~stavby a zařízení technického vybavení~~

3) **Nepřípustné využití**

- ~~jakékoliv jiné využití~~

Doprava silniční (DS)

- (228) *Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.*

1) **Hlavní využití**

- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- **místní komunikace**

2) **Přípustné využití**

- odstavné a parkovací plochy
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké trasy a stezky
- **stavby a zařízení dopravního vybavení (obrátiště, zastávky autobusů, mostky aj.)**
- **stavby a zařízení včetně tras technického vybavení**
- **ochranná a izolační zeleň, aleje, stromofadí**
- **zařízení a stavby pro odvod a zasakování srážkových vod**
- **orientační systémy**
- **prostory a zařízení pro údržbu komunikací**

3) Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití

Doprava jiná (DX)

(229) Jiné typy ploch dopravní infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

1) Hlavní využití

- účelové komunikace
- polní a hlavní lesní cesty

2) Přípustné využití

- odstavné a parkovací plochy
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké trasy a stezky
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení dopravního vybavení (mosty, obřatiště)
- ochranná a izolační zeleň, aleje, stromořadí
- zařízení a stavby pro odvod a zasakování srážkových vod

f.3.DALŠÍ PLOCHY S VYMEZENÝMI PODMÍNKAMI VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LBC – lokální biocentrum**1) Přípustné využití**

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

2) Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- -údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- -nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- - vedení účelových lesních a cykloturistických tras

3) Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- EI. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v plochách ÚSES a v plochách VKP
- na všech plochách ÚSES platí stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení objemu, kapacity, zvýšení dopravního zatížení s výjimkou opatření šetřící životní opatření
- jakékoliv zhoršení migrační prostupnosti

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha lokálního biocentra LBC lesního typu 3 ha, (mokřady 1 ha)

NRBK, RBK a LBK –regionální a lokální biokoridor**1) Přípustné využití:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

2) Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- vedení účelových lesních a cykloturistických tras

3) Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
- EI, ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech průchodu ÚSES krajinou nebo plochách VKP
- na všech plochách ÚSES platí stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení objemu, kapacity, zvýšení dopravního zatížení s výjimkou opatření šetřící životní opatření
- jakékoliv zhoršení migrační prostupnosti.

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- min. šířka regionálního biokoridoru RK (RBK) a nadregionálního koridoru NRBK (NRBK Voděradské bučiny – K61) 40-50 m
- max. délka regionálního biokoridoru RK (RBK) je 0,4 – 1 km dle typu
- max šířka nadregionálního biokoridoru NRBK je 8 km
- min šířka lokálního biokoridoru LBK je 15-20 m dle typu
- max. délka lokálního biokoridoru 2 km
- max. přerušení LBK (kombinovaného):
 - 50 m zastavěnou plochou
 - 80 m ornou půdou
 - 100 m ostatními kulturami

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

(230) Územní plán obce Oplany si nevyžádá plošné asanační zásahy. Je předpokládána pouze asanace (přestavba) objektu bývalého telegrafu na dotčených pozemcích 344/4 a 87.

(231) V územním plánu obce Oplany se podle stavebního zákona 283/2021 ř. 183/2006 Sb., vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

(232) Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zakresleny ve výkresu v měřítku 1: 5.000, který je součástí grafické části dokumentace územního plánu. Jedná se o vymezené plochy (č.parc., nebo jejich části), nebo liniové stavby, které jsou územním plánem určeny pro uvedené funkce. Po vydání tohoto územního plánu lze na tyto stavby a opatření aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

(231) Veřejně prospěšné stavby

1. Nová místní komunikace p.č. 344/12, 785 (podle ÚR na dělení ze dne 25.1.2004, ř.j. 701/2004) a část pozemku st.č.28
2. Čistírna odpadních vod část p.č. KN 145 a 709/1, t.j část PK č. 78 a 76
3. Kanalizační řady
4. Vodovod v obci

(233) 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 lokality SV – Z.6	0,006	(Z1/6)
VD.3	Obnovená polní cesta DX pro zajištění prostupnosti území	0,079	(Z1/13)

(234) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Označení	popis	plocha (ha)	Z1
VPT.1	ČOV	0,068	
VT.1	Kanalizační řady	-	
VT.2	Vodovodní řady	-	
VT.3	Změna umístění navrhované plochy pro technickou infrastrukturu (vodojem)	0,11	(Z1/12)

(235) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

Označení	popis	plocha (ha)	Z1
VU.1	LBK.11	1,9	
VU.2	LBC.8 - Upřesnění vymezení ploch ÚSES dle ORP Říčany	14,43	(Z1/8)
VU.3	LBC.9	2,7	
VU.4	LBK.12	3,04	
VU.5	NK65 propojení Voděradské bučiny – K61	38,04	
VU.6	Interakční prvek		
VU.7	interakční prvek		

VU.8 ————— Interakční prvek

VU.9 ————— Interakční prvek

VU.10 ————— Interakční prvek

VU.11 RK6011 propojení RBK1286 – NK65

0,89

(236) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A PROTIEROZNÍ OCHRANA

Označení	popis	délka(m)/plocha (ha)	Z1
VR.1	protierozní mez MU.e1 (K.4)	215 m	Z1/12
VR.2	protierozní mez MU.e2 (K.5)	160 m	Z1/12
VR.3	zatravnění AL1 (K.1)	19,4 ha	Z1/4
VR.4	protierozní mez MU.e5 (K.6)	0,06 ha	Z1/12
VR.5	protierozní mez MU.e4 a zatravnění AL2 (K.7)	270m+0,22 ha	Z1/12
VR.6	protierozní mez MU.e5 (K.8)	395 m	Z1/12
VR.7	střední a vysoká zeleň MU.o1 (K.9)	0,2 ha	Z1/4
VR.8	zatravnění AL3 (K.2)	0,93 ha	Z1/4
VR.9	zatravnění AL4 (K.2)	0,76 ha	Z1/4
VR.10	plochy MU.o2 se střední a vysokou zelení (K.3)	0,15 ha	Z1/11

(233) Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor
- lokální biocentra
- lokální biokoridory
- interakční prvky

g.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**(237) Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:**

OP RLP - Ochranném 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.

(238) 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)**(239) 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)

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

(240) Z Územního plánu Oplany nevyplývá žádná potřeba kompenzačního opatření.

ČÁST II

j. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

PLOCHY BYDLENÍ SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ SV

Zastavěné, zastavitelné a transformační plochy včetně ploch souvisejících

(241) 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.

(242) 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 9 m 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 na minimálně 7 m. Pokud tomu stávající hlavní a vedlejší objekty nevyhovují mohou být ponechány, ale nové části a objekty musí tento regulativ dodržet. Odstup všech ostatních nových staveb a zařízení včetně přesahu střech na pozemku musí být minimálně 2m od oplocení nebo hranice pozemku. Stávající stavby a zařízení mohou být ponechány, pokud byly v době realizace v souladu s tehdy platným SZ.
9. Stávající zástavba, která 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.

10. Do plochy zeleně (zahrady) se nezapočítávají plochy parkovacích a odstavných stání, i když budou provedeny s povrchem umožňujícím prorůstání vegetace a vsak vody.
11. Drobné vedlejší a jednoduché 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 a zastavěná plocha na 30 m² (mimo dvojgaráže).
12. 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.

(243) 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 vedlejší objekty a jednoduché stavby 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. Pro nové objekty jsou povinné podzemní nádrže na dešťové vody o minimálním objemu 4 m³ pro využití na pozemku stavby.

(244) D) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, DOPRAVA

1. ~~Parkování u obytné zástavby musí být zajištěno takto:~~
 - ~~— Min 2 odstavná stání na bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)~~
 - ~~— Min. 1 odstavné stání na druhou a 1 odstavné stání na třetí bytovou jednotku (garáž, přístřešek, plocha)~~
 - ~~— Min 1 parkovací stání pro návštěvníky (stačí plocha)~~
 - 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 8 m, u jednosměrných komunikací min. 6,5 m. Jednosměrné komunikace delší než 25 m musí být zakončeny prostorem pro otáčení. Uvedené parametry platí i pro rekonstrukce stávajících veřejných komunikací, pokud je to technicky možné.

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 nové i stávající komunikace obousměrné, lze využít i systém „Zóna 30“ (tj. jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami po 50 m) pokud je to technicky možné.
6. Při změnách nebo úpravách stávajících komunikací a u nových ulic a komunikací musí být proveden alespoň jednostranný chodník (mimo Zóny 30), pokud je to technicky možné.
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, pokud je to technicky možné.
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.

(245) 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 i terénem.
2. Oplocení mezi zahradami nesmí být vyšší než 2 m, musí být průhledné z pletiva na kovových sloupkách s podezdívku maximálně do 0,3 m nad přilehlým terénem
3. Stávající plná oplocení mohou být ponechána bez rozšiřování a navyšování

(246) F) OSTATNÍ

1. Pokud budou prostory v RD a přilehlé pozemky využívány pro živnostenskou činnost a občanskou vybavenost, nesmí jakékoliv vlivy z této činnosti přesáhnout hranice tohoto pozemku kterýmkoliv směrem (hluk, zápach, prašnost, umělé osvětlení, teplotní změny. Odtokové poměry atp.).
2. Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými nebo významnými stavbami. Biomasa jako alternativní zdroj energie může být využita jen u zástavby SV podél silnice II/108.
3. Plochy veřejné zeleně a stromořadí musí být preferovány před ostatními prvky řešení v území a které znemožňují např. nesmí být umísťovány do zelených pásů takové inženýrské sítě, které

výsadby vylučují nebo omezují. Musí být naopak upraveno umístění tras a souvisejících staveb a zařízení takovým způsobem i za použitím pomocných technických zařízení ((chráničky tras, protikořenové zábrany, částečné kolektory aj) tak, aby výsadba plošné a liniové zeleně mohla být plnohodnotně provedena.

4. Všechny navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejné zeleně musí být hotovy před uvedením do provozu nebo před kolaudací.

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

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

VÝKLAD POJMŮ PRO ÚČELY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. **Areál:** funkčně propojení soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící ke konkrétnímu využití.
2. **Cyklostezka:** je stezka určená výhradně pro cyklistickou dopravu, fyzicky segregovaná od motorové dopravy (obrubníkem, dělicím pásem apod.). Bývá také vedena po pozemní komunikaci nebo na jejím jízdním pásu, obojí však musí být vyhrazené dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Pravidla silničního provozu na cyklostezkách zcela vylučují motorovou dopravu, povolena je ale jízda na kolečkových bruslích nebo lyžích. Zvláštním případem je stezka pro chodce a cyklisty, která krom cyklistického provozu umožňuje i provoz chodců. Dopravním značením je pak určeno, zda je provoz cyklistů a pěších rozdělen na samostatné pruhy nebo zda je celá šířka stezky určena chodcům i cyklistům dohromady. Cyklostezky bývají opatřené vodorovným a svislým dopravním značením, místa křížení s pozemními komunikacemi s automobilovým provozem jsou řešena tzv. přejezdem pro cyklisty. V místech, kde není zajištěn bezpečný průjezd cyklistů – tzv. kolizní místa, například při křížení s frekventovanou pozemní komunikací, bývá cyklostezka ukončena a za tímto místem je označen znovu začátek cyklostezky.
3. **Cyklotrasa:** je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním nebo turistickým značením. Cyklotrasa by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu, a to komunikacemi, které jsou vhodné pro jízdu na silničním jízdním kole, případně komunikacemi účelovými v krajině, označenými jako cyklotrasa.
4. **Dělení pozemků:** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
5. **Dopravní vybavenost:** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování, pro parkování a související technické vybavení (zastávky, výhybny, točny aj.), jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
6. **Drobná a řemeslná výroba:** výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
7. **Drobná nebo jednoduchá stavba:** Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 30 m² a výšku 4,5 m od rostlého terénu (např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, bazény, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby pro podnikatelskou činnost, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby). To neplatí pro, dvojgaráže.
8. **Charakter zástavby:** vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, výškou zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
9. **Chovem hospodářského zvířectva:** je chov zvířectva pro výdělečnou činnost, jeho rozsah a umístění nesmí znehodnotit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ tohoto textu.
10. **Informační centrum:** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
11. **Izolační zeleň:** zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.
12. **Koeficient zastavění pozemku:** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku

13. **Koeficient zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství vyjádřený v procentech celkové rozlohy pozemku.
14. **Koridor:** plocha, u které jednoznačně převažuje rozměr délky nad zbylými; v rámci koridoru jsou vytvářeny, popř. zajištěny podmínky pro realizaci konkrétního záměru, zejm. liniové stavby a opatření, pro které v době pořízení ÚP nebyly zpracovány podrobnější stupně projektové dokumentace, a tedy nebylo možné určit jejich přesné trasování, jež by se do ÚP promítlo vymezením plochy s rozdílným způsobem využití; pro realizaci konkrétního záměru je obvykle využita pouze část koridoru
15. **Lehký průmysl:** kapacitní výrobní činnosti a aktivity, u kterých se připouští možný negativní vliv překračující hranice areálu s ohledem na přípustné meze zakotvené v platné legislativě
16. **Likvidace srážkových vod:** zasakování srážkových vod na pozemcích RD a podél zpevněných částí ulic ve veřejné zeleni
17. **Malovýroba:** výroba v malém rozsahu (malosériová, výroba na zakázku, výrobní a nevýrobní služby), obvykle ve formě živnostenského podnikání a malých firem. Součástí je administrativa, zázemí pro pracovníky a dopravu.
18. **Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu i od nejvyššího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.
19. **Maximální zastavěná plocha pozemku:** se stanoví jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřený v procentech. Zastavěná plocha je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech zpevněných ploch. Nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém pozemku.
20. **Meze:** Terénní liniový prvek jako přerušení spádové plochy v krajině, jako protierozní opatření k ochraně půdy, zachycení a zasakování srážkových vod a krajínovotvorný prvek se střední a vysokou zelení zlepšující biodiverzitu, rozmanitost a ekologickou stabilitu území.
21. **Minimální plocha zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství, vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního nebo jiného pozemku.
22. **Negativní vlivy:** jsou produktem činností a aktivit, zejm. výrobních, které svým provozem mj. produkují zátěž negativně působící na své okolí (jako chov zvířete, provoz výrobních strojů, zásobování a distribuce výrobků aj.); jedná se zejm. o vlivy zhoršující hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu
23. **Nerušící služby a výroba:** služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nemají negativní vlivy na okolí, nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
24. **Občanská vybavenost:** plochy komerční i nekomerční sloužící k prospěchu společnosti, včetně veřejné správy. Skládají se z ploch, staveb a zařízení pro kulturu, sport, školství, sociální a zdravotní služby, obchodní služby, pohostinství a ubytování.
25. **Odpočinkové sezení:** (nezastřešené i zastřešené – altán) slouží pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí být stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno do nich zavádět technickou infrastrukturu. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES, a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
26. **Odstavné plochy:** plochy určené k dlouhodobému stání (odstavení) vozidla zpravidla v místě bydliště (definice vyplývá z kap. 3, bodu 3.2 ČSN 73 6056)

27. **Odvodňovací zařízení (meliorace):** Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona.
28. **Oplocení pozemků v zastavěných nebo zastavitelných plochách:** oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
29. **Oplocení pozemků ve volné krajině:** prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL nebo oplocení výsadby prvků ÚSES z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří. Je povoleno dočasné oplocení resp. ohrazení pastvin pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly tak, aby byl umožněn volný pohyb zvěře (tzn. max. výška 1,2 m, z dřevěných kůlů zapuštěných v zemi bez základů, max 3 bradla s 2 mezerami po 35 -40 cm, u el. ohradníků max 3 dráty v pravidelných odstupech. Při oplocování či ohrazování pozemků které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. Povolenu výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny vody, ČOV, hydrovrty apod.
30. **Parkovací plochy:** plochy určené ke krátkodobému stání z pravidla ve vazbě na občanskou vybavenost (definice vyplývá z kap. 3, bodu 3.2 ČSN 73 6056)
31. **Parkování:** krátkodobé i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
32. **Plocha transformační:** je plocha změny v území v rámci urbanizovaného (zastavěného) území – mění se způsob funkčního využití
33. **Plocha změny v krajině:** plocha změny v území se zachováním nestavebního charakteru – charakter nezastavěného území zůstává zachován
34. **Pobyťová louka:** plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
35. **Podkroví:** přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchodů světových profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
36. **Podzemní podlaží:** podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
37. **Polyfunkční dům:** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch, tj. hlavním, přípustným a event. podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interiéru ani v exteriéru.
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.
39. **Prvky drobné architektury:** představují doplňkové stavby, objekty městského mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
40. **Regulativy:** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem hospodárného využití území a vytvoření příznivých životních podmínek pro obyvatele.

41. **Rodinný dům (RD):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře o 2 m, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak.
42. **Rostlinná výroba:** je intenzivní způsob pěstování pro výdělečnou činnost, jehož rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole
43. **Rostlý terén** konfigurace povrchu, zejm. jeho tvar a výškové poměry před zahájením terénních a stavebních úprav
44. **Rozvojové plochy:** souhrnné označení ploch změn zahrnující zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině
45. **Rodinný dvojdom** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě.
46. **Řadové domy:** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy, pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě.
47. **Sběrné místo** Zpevněná plocha pro umístění kontejnerů (nádob) na tříděný a komunální (směsný) odpad, může být případně oplocené a zastřešené; způsob třídění, ukládání a odvozu určuje obec ve své působnosti
48. **Soliterní RD:** soliterní rodinný dům je rodinný dům umístěný na samostatném pozemku, který má 1 vjezd na pozemek, tj. jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství), 1 vstup do domu, 1 napojení na technickou infrastrukturu obce. Počet bytů může být upraven stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
49. **Sociální služby:** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a sociální péči všech obyvatel.
50. **Soubor staveb:** rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
51. **Související infrastruktura:** infrastruktura primárně zajišťující funkci a provoz hlavního využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití
52. **Sousední zástavba:** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
53. **Specifické formy bydlení:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
54. **Stavbou** se ve stavebním zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.
55. **Stávající využití území:** se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu
56. **Stavba hlavní:** stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
57. **Stavba vedlejší:** stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
58. **Struktura zástavby:** půdorysná a prostorová charakteristika využití daného území; odvíjí se například od umístění a půdorysného řešení zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru, uliční síti, intenzity zastavění pozemků, podlažnosti aj.; je výsledkem dlouhodobého historického vývoje a oproti charakteru zástavby se vyznačuje vyšší stabilitou v čase; rozlišujeme následující struktury zástavby:
- kompaktní (sevřená): centrální části sídel vyznačující se vysokou intenzitou využití
 - volná: veřejný prostor je tvořen samostatnými domy, popř. dvojdomy
 - jednotná: typizované soubory staveb
 - rozvolněná: samostatně stojící stavby, jež nevytvářejí kompaktní uliční profil

- rozptýlená: solitérní stavby umístěné do volné krajiny
 - plošná: monotónní kobercová zástavba (sídlní kaše)
 - areálová: monofunkční mnohdy typizovaná zástavba
59. **Technická vybavenost:** plochy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, jež jsou nezbytné pro provoz řešeného území a zajištění funkčních vazeb specifikovaných v hlavním, přípustném nebo podmíněčně přípustném využití dané plochy, nebo je potřebná pro fungování obce.
60. **Terénní úpravy a opěrné zdi:** lokální změna morfologických poměrů území související s realizací konkrétního záměru (násypy, zářezy, zemní práce aj.)
61. **Účelová stavba pro hospodaření v lesích a myslivost:** stavba v nezastavěném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 30 m² a výška 4,5 m, bez podsklepení, např. krmelce, posedy, seníky atd., pokud nestanoví územní plán jinak.
62. **Účelová stavba pro zemědělské využití v nezastavěném území:** stavba v nezastavěném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 50 m² a výška 4,5 m, bez podsklepení lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, napájecí místa atd., pokud nestanoví územní plán jinak.
63. **Ustupující podlaží:** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 30 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení od líce obvodové stěny (k uliční čáře) musí být 2 m, na stranách k sousedním domům musí být ustoupen alespoň o 1,2 m od líce obvodových stěn. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
64. **Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinné domy, tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí), Stávající stavby mohou mít více než 50 % zastavěné plochy pro nebytové využití, např. pro zemědělskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, služby aj. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly prostředí bydlení a zemědělské nebo podnikatelské činnosti ve venkovských sídlech.
65. **Venkovský charakter:** typicky individuální zástavba domů; obdobné hmotové řešení zástavby s nižší podložeností a typicky sedlovými, popř. polovalbovými a valbovými střechami; forma veřejných prostranství je méně formalizována, vysoký podíl veřejné zeleně s neformálním charakterem; na obytné části domů mnohdy navazuje hospodářská zázemí; zástavba plynule přechází do okolní krajiny formou soukromých zahrad; vazba zástavby a krajiny je zajištěna prvky liniové zeleně vybíhající ze sídla a plynulým přechodem ve formě soukromých zahrad po odvodu sídla
66. **Veřejná infrastruktura:** pozemky, stavby a zařízení sloužící jako dopravní, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná infrastruktura
67. **Veřejná prostranství:** obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
68. **Veřejná zeleň** zeleň sídlní se vymezuje jako samostatná plocha nebo jako součást veřejných prostranství pro pozitivní ovlivnění obytného standardu sídla nebo lokality, pro zlepšení mikroklimatických a hygienických podmínek i vodního režimu v území
69. **Viladům:** druh bytového domu s max. 6–8 byty, s vlastní zahradou nebo zahrádkami, parkováním a veškerým vybavením jako bytový dům
70. **Volná krajina:** je nezastavitelné území bez provedení terénních úprav, zemních prací a změn terénu, jimiž by se změnil vzhled prostředí nebo odtokové poměry. Území mimo zastavěné (urbanizované) území
71. **Vyšší vybavenost:** vybavenost nadmístního charakteru využívána širším okruhem uživatelů s nižší frekvencí
72. **Základní vybavenost:** je vybavenost lokálního charakteru odpovídající každodenním potřebám místních obyvatel

73. Zastavěná plocha stavby (staveb): Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb (objektů) poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěného území se započítávají i plochy suterénů přesahující průmět vyšších podlaží do vodorovné roviny.

Součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém území.

74. Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, tj. ploch staveb hlavních, vedlejších, drobných a jednoduchých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.

75. Zastavěné území: území vymezení ÚP nebo samostatným postupem; vymezení zastavěného území vychází z vymezení intravilánu a odpovídá skutečnému stavu území – urbanizovaný charakter území

76. Zpevněné plochy: jsou zejména komunikace, chodníky, nádvoří, manipulační plochy, nezakrytá parkovací a odstavná stání, nezakryté terasy, zpevněné plochy pro sport a rekreaci, plocha udírný aj. Součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.

77. Zeleň ochranná a izolační: jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.

78. Zeleň soukromá: části původně orné půdy nebo trvalého travního porostu, sadů a zahrad, které slouží jako soukromém zahradě se zelení; mají funkci okrasnou užitnou, rekreační i izolační a hygienickou; jsou nedílnou součástí bydlení a obytného prostředí

79. Živočišná výroba: kapacitní chov zvířat pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole

SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU

ČOV	- čistírna odpadních vod	PÚR	- politika územního rozvoje
ČHMU	- Český hydrometeorologický ústav	RBC	- regionální biocentrum
ČSÚ	- Český statistický úřad	RBK	- regionální biokoridor
DP	- dobývací prostor	RD	- rodinný dům
EO	- ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)	RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území
HZS	- Hasičský záchranný sbor	ŘSD ČR	- Ředitelství silnic a dálnic ČR
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod	SČK, SK	- Středočeský kraj
IAD	- individuální automobilová doprava	SOB	- specifická oblast
IZS	- integrovaný záchranný systém	SEA	- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
k.ú.	- katastrální území	TTP	- trvale travní porost (louky, pastviny)
KES	- koeficient ekologické stability	ÚAP	- územně analytické podklady
KUSK	- Krajský úřad Středočeského kraje	ÚP	- územní plán zpracovaný dle zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění
LBC	- lokální biocentrum	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
LBK	- lokální biokoridor	ÚPO	- územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
LHP	- lesní hospodářský plán	ÚSES	- územní systém ekologické stability
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj	ÚSK	- Územní studie krajiny
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí	VKP	- významný krajinný prvek
NATURA	- Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu	VN	- vysoké napětí (vedení el. proudu)
NRBC	- nadregionální biocentrum	VPO	- veřejně prospěšná opatření
NRBK	- nadregionální biokoridor	VPS	- veřejně prospěšné stavby
OB	- rozvojová oblast ČR	VV URÚ	- vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
OP	- ochranné pásmo	ZPF	- zemědělský půdní fond
ORP	- obec s rozšířenou pravomocí	ZÚ	- zastavěné území
PID	- Pražská integrovaná doprava	ZÚR	- zásady územního rozvoje
PO	- ptačí oblast	ZÚR SK	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PÚPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)		
PRVKÚK	- plán rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů		