

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU OPLANY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OPLANY

- odůvodnění se skládá z textové a grafické části zpracované projektantem (viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II.) a z podkladů a dokladů, které zpracuje pořizovatel (dle § 53 odst. 5 stavebního zákona)
- pořizovatel využije při zpracování odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona textovou i grafickou část územního plánu a odůvodnění zpracované projektantem, rozbor udržitelného rozvoje a výsledky projednání
- některé části odůvodnění jsou zpracovány v součinnosti projektanta a pořizovatele

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
1.1 Výchozí podmínky	32
1.2 Širší územní vztahy	32
1.3 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33
2. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu (souborného stanoviska ke konceptu) územního plánu Oplany	33
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
3.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitel. ploch	34
3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	35
3.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	39
3.3.1 Demografie	39
3.3.2 Ochrana památek	40
3.3.3 Přírodní podmínky, ochrana přírody	40
3.3.4 Civilní a požární ochrana	40
3.3.5 Limity využití území	42
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	44

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Širší vztahy 1 : 50 000
- Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000

1. 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.

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

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.

Obec se nachází v centrálním nejintenzivněji urbanizovaném prostoru České republiky, ve východní části Pražského metropolitního regionu tak, jak byl vymezen v rámci řešení územního plánu velkého územního celku.

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

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.

Výrazný podíl stavebního fondu je využíván pro individuální rekreaci, žádný objekt však nebyl na rekreační využití rekonstruován.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stabilizace sídelní funkce, vytvoření předpokladů pro rozvoj a zlepšování životních podmínek obyvatel a koordinaci záměrů všech subjektů v obci.

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.

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.

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

Územní plán respektuje historicky vzniklý charakter sídla a vymezuje plochy pro optimální funkční využití zastavitelného území i nově vymezených zastavitelných ploch. U nově navržených ploch pro bydlení a i u stávající zástavby jsou stanoveny podmínky pro možný rozsah podnikání a rekreace. Jsou posilovány funkce venkovského charakteru.

Celé zastavěné území je kompaktní a intenzivně využité. Územní rezervy pro další rozvoj je možné hledat převážně po okrajích zástavby na zemědělském půdním fondu. Z hlediska postupné dostavby je výhodnější nejdříve využít plochy navazující bezprostředně na stávající okraje zástavby.

Základními zásadami návrhu územního rozvoje Oplan jsou:

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

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

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

Nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby 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

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
	61	79	140

Plochy	(určené pro uvedené funkce)	přibližná výměra
	smíšené obytné venkovské	4,09 ha
	občanské vybavení – těl. a sportovní zařízení	0,08 ha
	technická infrastruktura	0,13 ha
	místní komunikace	0,07 ha
	vodní plochy	0,46 ha
	veřejná zeleň	0,26 ha
	výsadba okrasných dřevin (školka)	3,29 ha
	suchý poldr (rezerva)	0,10 ha

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.

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**.

Podle nového stavebního zákona se v rámci urbanistické koncepce vymezují **zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy systému sídelní zeleně**.

Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby 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"			P1		0,22	SV	2
2.	"Sever"	Z2	0,48	P2		0,08	SV	4
3.	"Jih"	Z3	0,76	P3		0,10	SV	6 - 7
4.	"Pod silnicí"	Z4	0,32				SV	2
5.	"Severovýchod"	Z5	0,28	P5		0,18	SV	2 - 3
6.	"Nad obcí"	Z6	0,22	P6		0,05	SV	1
7.	"Nad potokem"	Z7	0,25				SV	1 - 2
9.	"Sportoviště"	Z9	0,08				OS	
10.	"Čistírna odpadních vod"	Z10	0,05				TI	
11.	"Vodojem"	Z11	0,08				TI	
12.	"Nad silnicí"			P12		0,48	SV	3
13.	"Bývalý teletník"			P13		0,67	SV	4 - 5
14.	"JV obslužná komunikace"	Z14	0,07					
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"		0,10		18		W	

Lokalita 1 – Východ, v grafické části označená jako **P1**, je malou 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. Parcely jsou součástí zastavěného území obce. Čísla parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) jsou v mapovém podkladu nečitelná.

Lokalita 2 – Sever, v grafické části označená jako **Z2 + P2**, 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 (**P2**). 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. Čísla parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) nejsou v mapovém podkladu uvedena.

Největší navrhovanou lokalitou je **Lokalita 3 – Jih**, v grafické části označená jako **Z3 + P3**. Dotčeny jsou celé parcely katastru nemovitostí, nebo jejich části 65, 268/1, 283,285/1, a .92. Čísla 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.

Lokalita 4 – Pod silnicí, v grafické části označená jako **Z4**, 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.

Plánované objekty budou umístěny v blízkosti silnice III/1086. Terénními úpravami pozemku nebude dotčena údolnice, odvádějící dešťové vody z okolních pozemků.

Lokalita 5 – Severovýchod, v grafické části označená jako **Z5 + P5**, leží částečně v zastavěném území (**P5**), část **Z5** 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.

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.

Lokalita 6 – Nad obcí, v grafické části označená jako **Z6 + P6**, 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 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.

Lokalita 7 – Nad potokem, v grafické části označená jako **Z7**, navazuje na zastavěné území sídla a vytváří možnost zástavby cca 2 rodinných domů. Dotčena je část parcely 107 katastru nemovitostí. Čísla 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.

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.

Lokalita 9 – Sportoviště, v grafické části označená jako **Z9**, je určena pro **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS** s přístupem ze stávající cesty přemostěním Oplanského potoka. Dotčena je parcela katastru nemovitostí č. 268/2.

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**).

Lokalita 10 – Čistírna odpadních vod, v grafické části označená jako **Z10**, je určena pro **technickou infrastrukturu TI**, 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.

Lokalita 11 – Vodojem, v grafické části označená jako **Z11**, je určena pro **technickou infrastrukturu TI**, vybudování vodojemu.

Lokalita 12 – Nad silnicí, v grafické části označená jako **P12**, se nachází v zastavěném území sídla. Zástavba této lokality je umožněna právě probíhající realizací nové obslužné komunikace, 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**. Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí č. 389/2, 397/3 a část .32, pro umožnění příjezdu k 1 rodinnému domu v západní části lokality. Předpokládá se výstavba celkem cca 3 rodinných domů.

Lokalita 13 – Bývalý teletník, v grafické části označená jako **P13**, 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 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 zpřístupněny navržené pozemky s možností výstavby cca 4 RD. Součástí lokality je nově navržená 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 vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.**

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.

Lokalita 15 – Vodní plocha, vymezená jako **plochy vodní a vodohospodářské 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.

Účel stavby bude krajinnotvorný, ekologický i vodohospodářský. Nádrž bude sloužit ke zvýšení retenční schopnosti krajiny pro zadržení vody v území. Další funkcí nádrže je i možnost jejího využití pro hasicí 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.

Lokalita 16 – Veřejná zeleň, vymezená v územním plánu jako **zeleň na veřejných prostranstvích ZV**, se navrhuje v jihovýchodní části Oplan, jako místo pro odpočinek, setkávání obyvatel a hru dětí v klidové poloze na místě, které je zemědělsky nevyužitelné.

Lokalita 17 – Výsadba okrasných dřevin (školka), vymezená v územním plánu jako **smíšené plochy nezastavěného území NS**, se navrhuje na základě požadavku vlastníka - Česká zemědělské univerzity 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 pletivem. Oplocení bude respektovat údolnici s doprovodným porostem. Případné doplňkové objekty je třeba umístit na severní okraj lokality, v návaznosti na současně zastavěné území.

Lokalita 18 – Suchý poldr – je vymezen v územním plánu jako rezervní (výhledová) **plocha vodní a vodohospodářská W**, k ochraně zastavěného území před přívalovými dešti ve východní části obce.

Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 378/1.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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.

Seznam silnic v řešeném území :

II. třída	II/108 (Stříbrná Skalice - Kostelec nad Č.L.)
III.třída	III/1086 (spojující silnici II/108 e silnicí III/33420)
	III/1083 (Hradec, Penčice, Bohumil, Kostelec nad Č.L.)
	III/1085 (Ondřejov, Kostelní Střimelice, Hradec, silnice II/108)

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.

U zastavitelných ploch, případně ploch přestavby, územní plán řeší jejich napojení na dopravní infrastrukturu.

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.

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

Veřejnou dopravu osob zajišťuje ČSAD. Rozsah veřejné dopravy osob je považován za dostatečný, rozšíření se nepředpokládá. Významnější zařízení dopravní obsluhy v obci nejsou.

Silniční doprava bude mimo i uvnitř zastavěného území i v dlouhodobém výhledu stabilizovaná v dnešních trasách silnic II. a III. třídy.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

• VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

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 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 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.

Účel stavby bude krajinnotvorný, ekologický i vodohospodářský. Nádrž bude sloužit ke zvýšení retenční schopnosti krajiny pro zadržení vody v území. Další funkcí nádrže je i možnost jejího využití pro požární účely.

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

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.

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.

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.

Hydrotechnické výpočty

Průměrná denní potřeba vody Q_p :

$$Q_p = o \times q_s$$

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

o = počet přítomných obyvatel

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

Výpočty jsou provedeny pro :

- navrhovaný počet trvalých obyvatel 140
- špičková rekreační návštěvnost 160

Kanalizace

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.

ČOV je navržena 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.

• **ENERGETIKA A SPOJE**

Elektrická energie

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.

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.

Kabelová vedení 22 kV v území nejsou. Napájecí bod ze sítě 110 kV je mimo řešené území. Zařízení výroby elektrické energie se nevyskytují.

Pro zásobování nových zástavbových lokalit elektrickou energií se předpokládá pouze rekonstrukce stávajících venkovních trafostanic na 630 kVA.

Teplo

Zásobování teplem je lokální na tuhá paliva, v menší míře v rodinných domcích též elektroakumulační.

Z celkového počtu 23 trvale obydlených domů (Sčítání 2001) je 11 domů vybaveno ústředním topením a 2 etážovým topením na pevná paliva. Ostatní jsou vytápěny kamny.

Plyn

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

Spoje

Západně od zastavěného území prochází dálkový kabel Českého Telecomu. Východně od Oplan podél silnice Výžerky – Benátky je položen optický kabel, který se bude od křižovatky silnic na Vlkančice zdvojit a v úseku Komorce – Vlkančice bude položen nový optický kabel (mimo řešené území).

Budou respektovány trasy stávajících dálkových i optických kabelů Českého Telecomu.

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

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

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V Oplanech je pouze prodejna smíšeného zboží a pohostinství v objektu bývalé školy. Budova Obecního úřadu představuje jediný objekt občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Ve vybavenosti školské a zdravotnické jsou Oplany vázány na zařízení v Konojedech a Kostelci nad Černými Lesy.

Koncepce řešení občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstane vzhledem k velikosti obce zachována. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení územní plán nenavrhuje.

Pro rozvoj cestovního ruchu plánuje Obecní úřad v objektu bývalé školy zřízení turistického ubytovacího zařízení.

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

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.

Řešení bere ohled na přírodní prostředí a zvažuje únosnou míru zátěže území. V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán obce Poříčany zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský)

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.

Oplany leží ve zvláště zranitelné 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.

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.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně 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.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně 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.

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“.

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.

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 zapracování 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.

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".

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.

Přírodní poměry

Klimatické faktory

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 přikrývky.

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 přikrývkou	60 - 80
Počet dnů zamračených	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50

Geologie

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

Půdy

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 kamenitě větrajících pevných matečných hornin krystalinika. Jedná se o oblast bonitně slabší.

Biogeografické členění a vymezení skupin typů geobiocénů

Dle Culka (1996) řešené území náleží do biogeografického regionu 1.22 - Posázavský bioregion.

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.

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.

Celé území, zvláště jeho severní část je vlivem blízkosti Polabí relativně teplá a vlivem polohy na návětrném svahu Vysočiny relativně vlhká.

Půdy – charakteristickou vlastností půd v bioregionu je nedostatek CaCO₃.

Ve Zlatníkově systému patří do 4. bukového, v údolí Sázavy do 3. dubobukového vegetačního stupně. Bioregion leží v mezofytiku ve fyto geografickém okrese 41 Střední Povltaví.

Květena je dosti rozmanitá. V bioregionu je zastoupena ochuzená fauna kulturní krajiny Českomoravské vrchoviny

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 intenzivně 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).

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

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. 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

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.

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.

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.

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.

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 jedlím, 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.).

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

Pořadové číslo:	NRBK
Název:	Voděradské bučiny
Kostra ek. Stability: významný krajinný prvek	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: Typy ekosystémů: MB	kulturní lesní porosty s převahou smrku
Opatření: ochrana, v lesních porostech pěstebními zásahy postupně dosáhnout přirozené druhové skladby DB, JD, BK, LP, OS	
Kultura:	les

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,

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

Pořadové číslo:	LBK 11
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: 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,

Pořadové číslo:	LBK 12
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: 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

Základem řešení krajiny v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

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.

- 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 ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

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.

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

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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.

5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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.

Nevyskytují se zde ani jiné omezující faktory, které nepříznivě ovlivňují území (poddolovaná území, sesuvy).

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

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.

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.

Pro **plochy s rozdílným způsobem využití** dále uvedené platí obecné požadavky na využívání území podle jednotlivých paragrafů vyhlášky 501/2006 Sb., upřesněné s ohledem na specifické podmínky a charakter území Oplan.

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 umístování 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.*

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 :

- výrobní objekt, 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

3) Nepřípustné využití :

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- 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

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

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 **nepřipouští** 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 eternitu, 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
- 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 ploch na pozemcích určených pro bydlení bude činit max. 30 %
- velikost stavebních pozemků určených pro bydlení bude minimálně 1200 m², nejlépe 1500 m²

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.*

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 :

- garáže (pokud možno vestavěné)
- objekty pro uložení zahradnických potřeb
- skleníky

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

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

- koeficient zastavění max. 20 % plochy pozemku
- výškové omezení : přízemí, podkroví – max. výška hřebene 7,5 m

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.*

1) Hlavní využití :

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

- mateřské školy (případně jesle)
- knihovny, výstavní prostory
- 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 :

- hotely, penziony, stravovací zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- bydlení v rámci jiných objektů
- garáže
- nezbytné technické vybavení

3) Nepřípustné využití :

- výrobní nebo chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby

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)

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.*

1) Hlavní využití :

Slouží ke sportovně 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 :

- 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

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

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.*

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 prostranství
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště
- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost

2) Přípustné využití :

- veřejná zeleň
- rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická a dopravní vybavenost

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

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.*

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 :

- provozy údržby
- příslušné komunikace a parkoviště
- ochranná a izolační zeleň

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**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
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)

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
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

3) **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné využití

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.*

1) **Hlavní využití :**

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů
- 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 :**

- výsadba okrasných dřevin (školka) s oplocením a doplňkovými objekty
- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- pěší cesty
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

3) **Nepřípustné využití :**

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní zemědělské hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití

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 vodo hospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.*

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 :

- malé vodní elektrárny
- stavby a zařízení pro chov ryb

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

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

- (1) *Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující 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.*

1) Hlavní využití :

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

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

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

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.

1) Hlavní využití :

- lesní kultury pro hospodářské užití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní školky

2) Přípustné využití :

- komunikace pěší
- cyklistické a jezdecké stezky
- vodní toky a vodní plochy
- drobné vodní stavby
- zařízení pro přikrmování lesní zvěře
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

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 náspy, 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 násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť 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 nábřeží 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

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

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

V územním plánu obce Oplany se podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

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 určené pro uvedené funkce. Po vydání tohoto územního plánu lze na tyto stavby a opatření aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

➤ **Veřejně prospěšné stavby**

1. Nová místní komunikace p.č. 344/12, 785 (podle ÚR na dělení ze dne 25.1.2004, č.j. 701/2004) a část pozemku st.č.28

Na tuto veřejně prospěšnou stavbu se vztahuje i možnost vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

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

➤ **Veřejně prospěšná opatření** - založení prvků územního systému ekologické stability

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

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

- **textová část** územního plánu Oplany obsahuje 31 listů
- **grafická část** územního plánu Oplany obsahuje 5 listů

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OPLANY

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

1.1. VÝCHOZÍ PODMÍNKY

Řešené území je vymezeno hranicemi správního území obce Oplany. Území obce Oplany je tvořeno jedním katastrálním územím a jednou částí obce.

Plocha řešeného území (správního území obce) je 580 ha a podle sčítání z roku 2001 zde trvale bydlelo 61 obyvatel.

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

Obec leží v údolní poloze pramenné oblasti Oplanského potoka. Vzhledem k minimálnímu rozvoji po roce 1900 si vesnice zachovala historický půdorys. Zástavba, kterou tvoří převážně zemědělské usedlosti a domkářská zástavba, je rozložena podél silnice III.třídy a místních komunikací.

Výrazný podíl stavebního fondu je využíván pro individuální rekreaci, žádný objekt však nebyl na rekreační využití rekonstruován.

1.2. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

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.

Obec se nachází v centrálním nejintenzivněji urbanizovaném prostoru České republiky, ve východní části Pražského metropolitního regionu tak, jak byl vymezen v rámci řešení územního plánu velkého územního celku.

Z regionálního hlediska lze celý východní a jižní sektor Pražského metropolitního regionu (ve vymezení přibližně od silnice I/12 po Berounku) považovat za dominantní příměstskou obytnou a rekreační oblast s relativně lepší kvalitou životního prostředí. Již dlouhodobě je známo, že prostory východně a jižně od Prahy mají, na rozdíl od jejího severního a částečně i západního zázemí, příznivější souhrnné podmínky životního prostředí (kvalita ovzduší, vyšší míra zalesnění, krajinné prostředí a pod.). Na těchto výhodách se prostor Oplan může plně podílet. Z uvedených důvodů by se mělo řešené území bránit umístování nevhodných funkcí a zařízení byť by se z krátkodobého hlediska jednalo o finančně velmi lukrativní záležitosti. Lze předpokládat, že takové nebezpečí by mohlo hrozit při jejich vymístování z Prahy a jejího bezprostředního okolí.

Pro Oplany plní v základním rozsahu vyšší obslužné funkce město Kostelec nad Černými Lesy. Vztahy na ostatní okolní města včetně Stříbrné Skalice, jsou s výjimkou Říčan minimální. Naopak se trvale zvyšují vazby na Prahu a to jak z hlediska vyjíždky do zaměstnání, tak naopak využíváním rekreačních možností obyvateli Prahy.

Potenciální rozvojové impulsy budou ve výhledu pravděpodobně spojené především s výrazným rozšířením obytné funkce v rámci Pražského metropolitního regionu.

Negativně doposud působí méně kvalitní silniční spojení s Prahou (chybějící obchvaty Uhřetěvesi a Říčan na silnici I/2). Tento nedostatek bude pravděpodobně zmírňován jen postupně s tím, že je nutné, předpokládat horší jízdní doby do Prahy. Časově je odhadován rozsáhlejší zájem o plochy pro obytnou funkci až v souvislosti s dobudováním technické infrastruktury.

1.3 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Oplany leží v území, které je řešeno územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen 18. prosince 2006. Územní plán Oplany není v rozporu s řešením této dokumentace.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU) ÚZEMNÍHO PLÁNU OPLANY

Koncept územního plánu obce Oplany byl zpracován a projednáván v době platnosti předchozího stavebního zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Oplany bylo schváleno zastupitelstvem obce Oplany dne 7.října 2006.

Souborné stanovisko bylo v návrhu řešení zcela respektováno, ovšem s ohledem na skutečnost, že návrh územního plánu je zpracováván v prostředí platnosti nového zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

V průběhu projednávání návrhu vyjádřil svým stanoviskem **MěÚ Říčany - odbor ŽP** č.j. 9948/2007/OŽP - 00354 ze dne 13.7.2007 :

- orgán ochrany přírody a krajiny - nesouhlas:

- se zástavbou **Lokality 8 – Západ - U potoka**, v grafické části označená jako **Z8**
Zástavba je navržena do volné krajiny, což je z hlediska zajištění ochrany krajinného rázu nežádoucí. Dalším problémem je vodní tok, který je zde doprovázen poměrně širokou údolní nivou. Jedná se o významné krajinné prvky ze zákona, které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Plánovaná zástavba povede k jejich devastaci, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny nepřijatelné.
- s umístěním ČOV - **Lokalita 10 – ČOV**, v grafické části označená jako **Z10**

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s umístěním ČOV v údolní nivě vodního toku. Plánovaným záměrem a jeho vlastní realizací dojde k devastaci přírodních prvků - údolní nivy, koryta vodního toku, stavby je umístěna v blízkosti lesa, atd. Samotné výstavbě ČOV včetně zajištění přístupové komunikace ke stavbě by předcházelo rozsáhlé kácení dřevin rostoucích podél dnešní přístupové komunikace, což je z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Objekt ČOV doporučujeme umístit v blízkosti obce, vlastní vyústění může být provedeno pod plánovanou vodní nádrží.

- se zařazením pozemku na parcele č.307 v jihovýchodní části Oplan do funkčního využití: zeleň - soukromá a vyhrazená.

V současné době se nejedná o zahradu. Dle regulativů uvedených v text. části ÚP obce, lze na těchto pozemcích provádět oplocení, zřizovat parkoviště, umísťovat stavby a zařízení tech. vybavení, atd. Upozorňujeme, že pozemek nenavazuje na zastavěné území obce, jeho vyčleněním dochází k rozdělení pozemků určených pro zemědělské využívání a jeho případným oplocením, výstavbou účelových staveb bude docházet k negativnímu zásahu do krajinného rázu, což je pro orgán ochrany přírody nežádoucí.

- vodoprávní úřad - nesouhlas s umístěním ČOV:

- Vodoprávní úřad nesouhlasí s umístěním stavby ČOV v údolní nivě vodního toku v takovéto vzdálenosti od obce. Objekt ČOV doporučujeme umístit v blízkosti obce, vlastní vyústění může být provedeno pod plánovanou vodní nádrží.

Na základě těchto vyjádření byly provedeny následující úpravy :

- **Lokalita 8 – Západ - U potoka** byla z návrhu územního plánu vyřazena.
Pro **Lokalitu 10 – ČOV** bylo nalezeno a projednáno vhodnější umístění v blízkosti obce, vlastní vyústění bude provedeno pod plánovanou vodní nádrží.
- Změna funkčního využití pozemku na parcele č.307 v jihovýchodní části Oplan na zeleň - soukromou a vyhrazenou nebyla provedena.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dnešní obraz zástavby Oplan tvoří převážně zemědělské usedlosti a domkářská zástavba. Zemědělské usedlosti vytváří 2 základní veřejné prostory, které jsou doplněny převážně domkářskou zástavbou v náhorních částech obce.

Na horní návsi byl umístěn i objekt bývalé školy, zbývající část plochy návsi byla upravena jako veřejná zeleň s kapličkou.

Dolní náves je tvořena zemědělskými usedlostmi kolem toku potoka s úpravou jako veřejná zeleň s požární nádrží.

Dostavba nových rodinných domů v obci byla zcela minimální, a byla provedena velmi citlivě s respektováním existující urbanistické struktury.

Areál bývalého teletníku (zchátralý), je situován na jihovýchodním okraji vsi. Předpokládá se jeho demolice (přestavba) v rámci nových rozvojových ploch určených k bydlení. Nepředpokládá se však již živočišná výroba.

Mimořádně rozsáhlé je rekreační využití zástavby. Jedná se však o chalupy nevyčleněné z bytového fondu.

Výstavba posledních desetiletí, byla naprosto minimální, respektující prostředí. Obraz obce jak uvnitř zástavby, tak zvláště z dálkových pohledů a z přeložky silnice je velmi příznivý.

Celé současně zastavěné území je kompaktní a intenzivně využitě. Územní rezervy pro další rozvoj je nutné hledat převážně po okrajích zástavby na zemědělském půdním fondu.

3.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

EKONOMICKÝ ROZVOJ

Ekonomická základna obce byla v minulosti tvořena převážně zemědělskou výrobou. V současné době jsou v obci pouze malé řemeslné provozovny.

Potřebný je rozvoj drobného a tím i diverzifikovaného podnikání v řemeslech, obchodu a službách.

- ***Zemědělství, lesnictví a těžba***

Na zemědělských pozemcích v převažujícím rozsahu hospodaří ZD Nučice a v malé míře i soukromá "rodinná" hospodářství. V prostoru areálu bývalého teletníku je územním plánem navrhována zástavba rodinnými domy.

Lesy obhospodařuje Školní lesní podnik Kostelec n.Č.Lesy. V řešeném území nejsou, kromě vlastních lesů, území se zařízeními lesní správy ani společností zabezpečujících hospodaření v lesích.

Těžba surovin se v řešeném území nevyskytuje.

- ***Průmysl, řemesla***

V obci je v současnosti pouze výroba drobnějšího charakteru (truhlářství a kovovýroba). S výraznějším rozšířením nelze v tak malé obci počítat.

- ***Cestovní ruch a rekreace***

Pro rozvoj cestovního ruchu plánuje Obecní úřad v objektu bývalé školy zřízení turistického ubytovacího zařízení.

Vybavenost zajišťovanou privátním sektorem nelze předurčovat. Doporučuje se podpora jakékoli aktivity k rozšíření a zkvalitnění obchodní sítě a služeb a k vytvoření pracovních příležitostí v místě. Využití ploch **Smíšeného obytného venkovského (SV)** umožňuje tyto aktivity.

Rekreační využití neobydlených objektů (chalup) je mimořádně rozsáhlé.

Rozvojový potenciál lze očekávat ve službách bezprostředně spojených s bydlením a vyšším standardem rekreace. Lokalizace zařízení tohoto charakteru se předpokládá do objektu bývalé školy v prostoru centra obce.

SOCIÁLNÍ ROZVOJ

• Obyvatelstvo a bytový fond

Klíčovým rozvojovým faktorem Oplan je faktor polohy či geografické exponovanosti, jehož význam se v tržní ekonomice obnovuje. Sídlo je dostupnosti Prahy pro denní dojíždění, v relativně velmi kvalitním životním prostředí, neleží však na hlavní dopravní trase Dominantní obytnou funkci dokládá i to, že 87,5% ekonomicky aktivních osob vyjíždí z obce za prací.

Počet obyvatel v dlouhodobém vývoji je vlastně souhrnným ukazatelem vývoje obce. Tabulka ukazuje v absolutních číslech a zejména v indexech tyto etapy vývoje: největší relativní přírůstky byly na přelomu století. V této době ale v podstatě končí rozvoj Oplan jako vsi převážně zemědělské. Od té doby sídlo demograficky i ekonomicky slábne.

VÝVOJ OBYVATEL OBCE A DOMŮ

	1869	1890	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet obyvatel	372	416	384	291	182	161	130	104	75	61
počet domů *		67		72	74		47		30	23

* V roce 1930 a 1950 se jedná o domy obydlené i neobydlené, v roce 1970 a 1991 a 2001 se jedná o domy trvale obydlené.

TABULKA – SLDB 2001 – VYBRANÉ UKAZATELE

	vybraný ukazatel (jednotka)	množství
1	výměra (ha)	580,39
2	obyvatelstvo 2001 – celkem	61
3	z toho ženy	35
4	obyvatelstvo ve věku 0 - 4	1
5	obyvatelstvo ve věku 5 - 14	2
6	obyvatelstvo ve věku 15 - 19	6
7	obyvatelstvo ve věku 20 - 29	10
8	obyvatelstvo ve věku 30 - 39	2
9	obyvatelstvo ve věku 40 - 49	18
10	obyvatelstvo ve věku 50 - 59	6
11	obyvatelstvo ve věku 60 - 64	5
12	obyvatelstvo ve věku 65 - 74	5
13	obyvatelstvo ve věku 75 + nezjištěno	6
14	ekonomicky aktivní celkem	32
15	ekonomicky aktivní vyjíždějící z obce	28
16	ekonomicky aktivní – zemědělství, lesnictví, rybolov	6
17	ekonomicky aktivní – průmysl	11
18	ekonomicky aktivní – stavebnictví	2
19	ekonomicky aktivní – obchodí, opravy motor. vozidel	5
20	ekonomicky aktivní – doprava, pošty a telekomunikace	3

21	ekonomicky aktivní – veřejná správa, obrana, soc.zabezp.	1
22	ekonomicky aktivní – školství, zdravotnictví, veter. a soc.činnosti	1
23	počet obyvatel slovenské národnosti	1
24	počet obyvatel rómské národnosti	0
25	cenzové domácnosti celkem	31
26	domy úhrnem	76
27	trvale obydlené domy celkem	23
28	trvale obydlené rodinné domy	23
29	domy postavené do 1919	7
30	domy postavené 1920 - 1945	7
31	domy postavené 1946 - 1980	6
32	domy postavené 1981 - 2001	2
33	byty úhrnem	81
34	obydlené byty	28
35	byty neobydlené v neobydlených domech	53
36	z toho sloužící rekreaci	43
37	počet trvale obydlených bytů s vodovodem v bytě	26
38	počet trvale obydlených bytů s vlastním splachovacím záchodem	23
39	počet trvale obydlených bytů s ústředním či etážovým topením	15
40	trvale obydlené byty vybavené koupelnou, sprchovým koutem	26

• **Zaměstnanost**

Dostupné údaje o zaměstnanosti jsou pouze z censu. V březnu 2001 bylo z trvale bydlících ekonomicky aktivních osob v obci cca 19% zaměstnáno v zemědělství a lesnictví, 40,63% v průmyslu a 40,37% ve službách.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Katastrální území Oplan leží ve zvláště zvládné 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.

• **Ovzduší**

Ovzduší v řešeném území může být za nepříznivých klimatických podmínek zasaženo dálkovými přenosy emisí, jejichž koncentrace však nepřesahuje úroveň, která by ohrožovala kvalitu životního prostředí.

Největší vliv na kvalitu životního prostředí obce mají proto lokální topeniště na bázi pevných paliv, umocněné údolní polohou osídlení.

• **Geologie, geomorfologie, klimatologie a radonové riziko**

Správní území Oplan se nachází na severním okraji Benešovské pahorkatiny. Horniny skalního podloží jsou částečně z období mladších prvohor (karbon a perm), částečně mladších druhohor (křída). Území obce je situováno do oblasti pahorkatin a kopcovin se silně zvládným až mírně svažitém terénem,

členitost terénu je velmi silná. Klimaticky patří území do mírně teplých oblastí MT 9. Počet letních dnů je 40-50, dnů s průměrnou teplotou 10°C a více 140-160, mrazových dnů 110-130 a 60-60 dnů se sněhovou pokrývkou. Průměrné roční srážky činí 650 až 750 mm.

Základové podmínky jsou všeobecně dobré, v případě rozsáhlejších nebo speciálních stavebních objektů se doporučuje posouzení inženýrsko geologických poměrů. Území nemá významnější zásoby nerostných surovin.

V územně plánovací dokumentaci je zkoumáno možné riziko nadměrného uvolňování radonu z půdy a nepřímo i z podzemních vod. Pro základní orientaci slouží odvozená mapa radonového rizika České republiky. Území je rozděleno do kategorií radonového rizika na základě pravděpodobnostního posouzení a má tedy informativní charakter. Řešené území se nachází ve střední kategorii radonového rizika. Střední kategorie znamená, že lze očekávat většinu skutečně naměřených hodnot v intervalu střední kategorie, mohou se však vyskytovat (v menším zastoupení) i obě krajní hodnoty, to je nízké nebo vysoké riziko. V řešeném území bylo provedeno přímé měření a riziko odpovídalo vysoké kategorii. Z toho je patrné, že lze očekávat hodnoty mezi středním a vysokým rizikem.

Doporučuje se provádět podrobné měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu u všech větších stavenišť objektů, které by mohly být radonovým rizikem ohroženy. Jsou to zvláště přízemní nepodsklepené stavby a stavby, u nichž působí teplotní a tlakový gradient nasávání půdního vzduchu do uzavřených a nedostatečně větraných prostor.

- **Zemědělský půdní fond**

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

Celková výměra	580,39 ha
Zemědělská půda	241,11
<u>Orná půda</u>	<u>198,18</u>
% z celkové výměry	34,14
zahrady a sady	5,42
louky	20,90
<u>pastviny</u>	<u>16,61</u>
% z celkové výměry	6,46
<u>Lesní půda</u>	<u>310,11</u>
% z celkové výměry	53,43
Vodní plochy	2,20
Zastavěné plochy	5,22
Ostatní	21,75

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, těž písčité a kamenitě větrajících pevných matečných hornin krystalinika. Jedná se o oblast bonitně slabší.

3.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

Územní plán má za úkol vytvořit podmínky pro stabilizaci a případný mírný nárůst počtu obyvatel. Vzhledem k požadavkům občanů má vymezit nové plochy pro bydlení, a koordinovat záměry s dobudováním chybějící technické infrastruktury.

Stanovením zásad organizace území vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující investory. Po schválení bude jeho závazná část, kterou vymezí při schválení zastupitelstvo obce, závazným podkladem pro veškeré rozhodování v území. Územní plán se stane také podkladem pro žádosti obce na dotace investičních akcí, akcí z Programu obnovy venkova, případně i podkladem pro žádosti obce o bezúplatný převod některých pozemků z majetku státu do majetku obce.

Hlavním cílem pro řešení územního rozvoje Oplan jsou :

- rozvíjet obec jako kompaktní souvisle urbanizované území
- vymezenému funkčnímu využití území bude odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístování staveb, včetně jejich změn a změn jejich využívání
- funkčnímu využití uspořádání území odpovídá návrh regulativů. Rozvoj území musí s nimi probíhat v souladu . Regulativy jsou členěny na :
 - o dominantní funkce
 - o vhodné nebo přípustné funkce
 - o nepřípustné funkce
- hmotové uspořádání nesmí narušit měřítko stávajícího reliéfu zástavby a panoramatu obce
- návrh zásobování obce vodou z veřejného vodovodu
- návrh odkanalizování obce a ČOV
- respektovat navržený územní systém ekologické stability
- návrh veřejně prospěšných staveb nezbytných pro realizaci rozvoje obce

3.3.1 DEMOGRAFIE

Podle sčítání z roku 2001 v Oplanech trvale bydlelo 61 obyvatel. Počet obyvatel v dlouhodobém vývoji je vlastně souhrnným ukazatelem vývoje obce. Největší relativní přírůstky byly na přelomu století.

V této době ale v podstatě končí rozvoj Oplan jako vsi převážně zemědělské. Od té doby sídlo demograficky i ekonomicky slábne.

Dosavadní demografický vývoj dává jen málo reálný předpoklad obnovit původní sídelní funkci. Oplany budou mít smíšenou funkci – sídelní a rekreační. Ke stabilizaci a případnému velmi mírnému nárůstu počtu obyvatel může dojít jen migrací, nebo opatřeními k zastavení odchodu mladého obyvatelstva. Zde může sehrát roli vysoký rekreační potenciál území.

Předpokladem je stabilizace na výši 70 obyvatel.

3.3.2 OCHRANA PAMÁTEK

Území obce je územím s archeologickými nálezy podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Na území obce Oplany se nenacházejí nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

V ústředním seznamu kulturních památek České republiky nejsou uvedeny žádné položky.

Kulturně památkovou nebo alespoň urbanisticko architektonickou hodnotu mají i některé další stavby v obci (kaplička) a také urbanistické řešení celé této vsi tak, jak se dochovalo v půdorysné stopě zástavby dodnes.

3.3.3 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

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.

Návrh územního plánu respektuje hodnotné přírodního prostředí sídla a to jak ve své grafické části, tak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.

Oplany leží ve vlněné 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.

Základem řešení krajiny a ochrany přírody v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

3.3.4 CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

Civilní ochrana

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

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

území není ohroženo záplavami.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není ani není předpokládán stálý úkryt CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

K ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice. Zajištění požární vody bude v sídle z nového vodovodu, dimenzovaném pro potřeby vody na 6,7l/s (7 l/s), na němž budou rozmístěny požární hydranty.

Pro účely hasící vody je možné využít stávající požární nádrž a nově navrženou vodní nádrž na Oplanském potoce.

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

Pro nové lokality je nutno zajistit :

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba dodržet následující podmínky na základě § 18 vyhl. 132/1998 Sb. :

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace pro požární zásah a záchranné práce, t.j. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 736110 a 73 6114
- dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 730804 a normativních odkazů

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi.

Jako podklad pro řešení územního plánu obce nebyly uplatněny požadavky z hlediska obrany státu.

3.3.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

❖ LIMITY VYPLÝVAJÍCÍCH Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ

Ochranné pásmo silniční dopravy

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

Ochranné pásmo elektrického vedení VN

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

Ochranné pásmo lesa

Od hranice pozemku lesa 50 m (ev. kultura les).

Vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje

Vyhlášené OP vodního zdroje II.B stupně.

Administrativní hranice obce

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

Katastrální hranice

Hranice vymezená katastrální mapou k.ú. Oplany.

Ochranné pásmo vodního toku

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

Ochranné pásmo ČOV

OP bude vyhlášené správním řízením pro ČOV Oplany.

❖ **LIMITY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM**Hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území je definována stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. § 58. Hranice je stanovena k datu 4/2007.

Vymezení zastavitelných plochVymezení ploch přestavbyÚzemní systém ekologické stability

- osa nadregionálního biokoridoru
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- hranice lokálního biokoridoru
- hranice lokálního biocentra
- interakční prvek

Charakteristika území:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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;
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- revitalizace říčních toků.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

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

- **Zemědělský půdní fond**

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

Na území Oplan jsou půdy zařazeny do následujících BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotek).

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

V návaznosti na zastavěné území sídla jsou pro jeho územní rozvoj nutné zábory ZPF. Ty jsou nutné zvláště vzhledem k respektování vlastnických vztahů a částečně též vzhledem ke značné intenzitě stávající zástavby.

Dále je uvedena tabulka "**Vyhodnocení záboru ZPF**", sumarizující navržené zábory mimo zastavěné území sídla – na zastavitelných plochách (výměra ploch stanovena počítačem) v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb. Hranice jednotlivých BPEJ pro širší okolí zastavěného území, třídy

ochrany zemědělské půdy a navržené záborů ZPF jsou zakresleny ve výkresu – Předpokládané záborů půdního fondu v měř. 1 : 5.000.

2. „Lokalita sever“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.31.11	IV.	orná	4817	0,48
CELKEM					0,48

3. „Lokalita jih“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.30.54	V.	louka	1049	0,10
	5.31.14	V.	louka	5726	0,57
	5.68.11	V.	louka	739	0,08
	-	-	nepl.půda	117	0,01
CELKEM					0,76

4. „Lokalita Pod silnicí“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.30.11	III.	orná	1739	0,17
	5.40.77	V.	orná	1455	0,15
CELKEM					0,32

5. „Lokalita severovýchod“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.30.11	III.	louka	2483	0,25
	5.48.11	IV.	louka	278	0,03
CELKEM					0,28

6. „Lokalita Nad obcí

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.31.11 5.40.77	IV, V.	orná orná	2191 55	0,22 0,006
CELKEM					0,22

7. „Lokalita Nad potokem

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené obytné venkovské SV	5.40.77 5.68.11	V. V.	louka louka	2442 56	0,24 0,006
CELKEM					0,25

9. „Lokalita Sportoviště“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
občanské vybavení tělovýchovná a sport. zařízení OS	5.68.11 -	V. -	louka nepl.půda	814 29	0,08 0,003
CELKEM					0,08

10. „Lokalita Čistírna odpadních vod“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
technická infrastruktura TI	5.14.10 -	II. -	orná nepl.půda	301 176	0,05
CELKEM					0,05

11. „Lokalita Vodojem“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
technická infrastruktura TI	5.31.14	V.	orná	832	0,08
CELKEM					0,08

14. „Jihovýchodní obslužná komunikace“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
obslužná komunikace	- 5.31.14	- V.	nepl.půda louka	579 107	0,06 0,01
CELKEM					0,07

15. „Lokalita vodní plocha“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plochy vodní a vodohospodářské W	5.68.11	V.	louka	4560	0,46
CELKEM					0,46

16. „Lokalita změna kultury na veřejnou zeleň“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
zeleň na veřejných prostranstvích ZV	5.31.14 5.31.14	V. V.	ostatní louka	989 1591	0,10 0,16
CELKEM					0,26

17. „Lokalita Změna kultury na výsadbu okrasných dřevin (školka)“

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
smíšené plochy nezastavěného území NS	5.30.01 5.30.01 5.30.14 5.30.14 5.37.16	II. II. IV. IV. V.	orná louka orná louka orná	493 927 23564 514 7396	0,05 0,10 2,36 0,05 0,74
CELKEM					3,29

CELKEM ODNĚTÍ ZPF	3,05
CELKEM ZMĚNAKULTURY	3,55

- **Pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů**

Na lesním půdním fondu hospodaří Česká zemědělská univerzita v Praze – školní lesní podnik v Kostelci nad Černými Lesy, polesí Skalice se sídlem ve Vlkančicích, lesní úsek Klíče a Skalická myslivna. Díky školnímu lesnímu podniku jsou lesy zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení.

Ve správním území Oplan je 310,11 ha LPF, v celém Polesí Skalice je cca 2400 ha lesa. Druhová skladba dřevin je výrazně ve prospěch čistého smrku – 65%, 5% tvoří borovice a zbývajících 30% zastupuje podíl listnáčů (buk, dub), jedle a modřínu. Stáří porostů podle jednotlivých časových období je velice rovnoměrné – v průměru okolo 20% v každé dvacetileté dekádě. Průměrná roční těžba je 5m³ na 1 ha lesa. Cca 30% rozlohy lesů v polesí Skalice jsou lesy soukromé a obecní.

V územním plánu Oplany není navrhován žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.