



# ROŽĎALOVICE

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

SRPEN 2020

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Nymburk**  
odbor výstavby

adresa:  
Městský úřad Nymburk  
Nám. Přemyslovců 163  
288 28 Nymburk

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:**

**Město Rožďalovice**

adresa:  
Městský úřad Rožďalovice  
č. p. 93  
289 34 Rožďalovice

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**  
tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)  
adresa:  
Na Míčánce 2717/2g, 160 00 Praha 6

---

**Záznam o účinnosti**

**správní orgán  
vydávající územní plán**

***Zastupitelstvo města Rožďalovice***

.....  
označení správního orgánu

.....  
datum nabytí účinnosti

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

.....  
***odbor výstavby  
Městský úřad Nymburk***

.....  
razítko a podpis

## OBSAH:

a)	<b>Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Rožďalovice</b>	<b>4</b>
b)	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>4</b>
c)	<b>Vyhodnocení splnění požadavků ze Zprávy o uplatňování územního plánu Rožďalovice</b>	<b>4</b>
d)	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>4</b>
e)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	<b>4</b>
	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>	<b>4</b>
	<b>e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území</b>	<b>4</b>
	Charakteristika klimatických podmínek	4
	Produkční potenciál půd, ochrana ZPF	4
	Investice do půdy	4
	Charakteristika hydrologických podmínek	4
	Charakteristika půd v řešeném území změny	5
	Eroze, ohroženost půd	5
	<b>e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>	<b>5</b>
	<b>e.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL</b>	<b>6</b>
f)	<b>Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>6</b>
	<b>f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR</b>	<b>6</b>
	<b>f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů</b>	<b>6</b>
	<b>f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk</b>	<b>8</b>
g)	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>8</b>
	<b>g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování</b>	<b>8</b>
	<b>g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování</b>	<b>9</b>
h)	<b>Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>10</b>
i)	<b>Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>11</b>
j)	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>11</b>
k)	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4</b>	<b>11</b>
l)	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 4 zohledněno</b>	<b>11</b>
m)	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>11</b>
	<b>m.1) Základní údaje o řešeném území</b>	<b>11</b>
	<b>m.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond</b>	<b>11</b>
	<b>m.3) Ekonomická základna</b>	<b>12</b>
	<b>m.4) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)</b>	<b>12</b>
	Vymezení zastavěného území	12
	Ochrana a rozvoj hodnot území	12
	Urbanistická koncepce	13
	Přírodní podmínky a krajinný ráz	13
	Dopravní infrastruktura	13
	Technická infrastruktura	13
	Občanské vybavení	14
	Veřejná prostranství	14
	Nakládání s odpady	14
	Koncepce uspořádání krajiny, péče o ochranu přírody a kulturní krajinu	14
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	14
	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	15
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	15
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	15
	Stanovení podmínek pro rekreaci	15
	Podmínky pro ochranu nerostných surovin, důsledky dřívější těžby, sesuvná území	15
	Ochrana prostředí, hygienická ochrana	15
	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	15
n)	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>15</b>
o)	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>16</b>
p)	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>16</b>
q)	<b>Srovnávací text s vyznačením změn</b>	<b>16</b>

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE- TEXTOVÁ ČÁST**

- a) **Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Rožďalovice**  
...doplň pořízovatel
- b) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**  
Plocha navazuje na zastavěné území Rožďalovic, nedotýká se hranic obce Rožďalovice a změna využití tudíž nemá žádný dopad na správní území všech sousedních územních obvodů.
- c) **Vyhodnocení splnění požadavků ze Zprávy o uplatňování územního plánu Rožďalovice**  
Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Rožďalovice byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. Dílčí úpravy jsou zmíněny dále v textové části odůvodnění. Nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení. Návrh Změny č. 1 ÚP Rožďalovice byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem obce Rožďalovice a s pořizovatelem.  
- v kapitole **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace** vydané krajem bylo zdůrazněno, že na území obce Rožďalovice se nachází přírodní památka Dymokursko a jeho ochranné pásmo – jako limit bude zaneseno do textové a grafické části změny. Zhotovitelem bylo ověřeno, že na základě analýzy ÚAP Přírodní památka Dymokursko - Bahenské louky se v zájmovém území nenachází a nezasahuje sem ani OP přírodní památky.
- d) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**  
Návrhem změny nejsou vymezeny. Žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje nejsou uplatňovány.
- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF****e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území****Charakteristika klimatických podmínek**Klimatický region:

kód regionu:	3
symbol regionu:	T 3
charakteristika regionu:	teplý, mírně vlhký
suma teplot nad 10 °C:	2500 - 2800
průměrná roční teplota v °C:	7 - 9
průměrný roční úhrn srážek v mm:	550 - 700
pravděpodobnost suchých vegetačních období:	10 - 20
vláhová jistota:	4 - 7

**Produkční potenciál půd, ochrana ZPF**

Zábory ploch pro výstavbu spadá do dvou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ):

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 3.04.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 9.64 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 54. Jedná se o málo produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 3.60.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 18.77 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 91. Jedná se o vysoce produkční půdy.

**Investice do půdy**

Na dotčených plochách zemědělského půdního fondu nejsou provedeny plošné meliorace - drenáže.

Ve správním území obce se nacházejí celé nebo do nich zasahují svojí částí stavby vodních děl - hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit SPÚ (Státní pozemkový úřad). Tato HOZ musí být respektována a musí být zachována jejich funkčnost. HOZ jsou zobrazena v koordinačním výkresu. Zájmového území změny se tato zařízení netýkají.

Problematika je již ošetřena v kapitole e.5) závazné části ÚP.

**Charakteristika hydrologických podmínek**

Řešené území spadá do širšího území Labe, do povodí Mrliny – hydrologické pořadí 3. řádu 1-04-05 Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku. Hlavním recipientem v území je Mrlina se svými přítoky.

Řešené území zahrnuje celkem jedno dílčí povodí: hydrologické pořadí ČHP 1-04-05-025 Mrlina od Ledečského potoka k Hasinskému potoku – střední část území

### Charakteristika půd v řešeném území změny

#### Obecné informace o 3.04.01

Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

#### Obecné informace o 3.60.00

Černice převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a vysoce produkční.

### Eroze, ohroženost půd

Celé území obce není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do zranitelných oblastí. Půdy v zájmovém území změny jsou ohroženy větrnou erozí.

## e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Zastavitelné plochy (Z)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)									
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/Z1	plochy bydlení - rodinné domy městské (B1),	3,3485	0,7483	-	-	2,6002	-	-	-	-	-	
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>3,3485</b>	<b>0,7483</b>			<b>2,6002</b>	-					

### Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

### Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona  
Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce, dříve se jednalo o prioritní územní rezervu R1. Zemědělsky obhospodařovaný pozemek orné půdy je ucelený cca 3,35 hektarový blok půdy obklopený pozemky vodoteče, silnice, zástavby a obecní cesty s remízou. Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Návrhem nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Řešené území spadá do širšího území Labe, do povodí Mrliny – hydrologické pořadí 3. řádu 1-04-05 Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku.
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF  
Téměř celé město Rožďalovice je vyjma severního okraje založeno na bonitně kvalitních půdách. V lokalitě však převažuje půda málo produkční - erozně ohrožená. Jedná se o 78% celkové rozlohy lokality. Zbytek půd kolem vodoteče lemující lokality z jihu spadá do černice - tedy vysoce produkční půdě I. bonity. Lokalita v k.ú. Zámostí u Rožďalovic Z1/1 je dána k prověření územní studií s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nívních půd).  
Pozemek je v současné době ve vlastnictví města Rožďalovice, zástavba bude koncepčně navazovat na obytnou enklávu s rodinnými domy postavenými rovněž na obecních pozemcích. Vzhledem k malé vzdálenosti Rožďalovic od měst Nymburk, Poděbrady a Mladá Boleslav je o bydlení v Rožďalovicích velký zájem. Město nevlastní jiné pozemky, které dle územního plánu jsou určeny jako zastavitelné, na nichž by mohla další výstavba pokračovat. Proto byl ze strany města Rožďalovice uplatněn požadavek na pořízení změny z územní rezervy na zastavitelnou plochu.

**e.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Změnou není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond. Změna ani nezasahuje do pásma 50 m od kraje PUPFL.

**f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území změny týkají především tyto priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána.

**Vyhodnocení:**

*Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce, dříve se jednalo o prioritní územní rezervu R1. Zemědělsky obhospodařovaný pozemek orné půdy je ucelený cca 3,35 hektarový blok půdy obklopený pozemky vodoteče, silnice, zástavby a obecní cesty s remízou. Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Plocha je umístěna mimo záplavové území převážně na půdách erozně ohrožených. Lokalita v k.ú. Zámostí u Rožďalovic Z1/1 je dána k prověření územní studií mj. s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd). V rámci plochy bude v centrální části vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1). Bude respektována severojižní účelová komunikace zpřístupňující lokalitu zejména pěším. Východní okraj lokality bude sloužit jako odpočinkové místo s vyhlídkou na kostel sv. Havla a nivní krajinu Zámostí.*

**f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Nadřazenou ÚPD jsou Zásadu územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje. Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody (ptačí oblast Rožďalovické rybníky), ochranu přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst (Poděbrady a Sadská), ochranu před záplavami, trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

Z hlediska navržených limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území, do ÚP Rožďalovice již zapracovány a konkrétně se jedná o:

- nadregionální biokoridor NRBK K 68 / T, MH Řepínský důl - Žehuňská obora (T - osa teplomilná hájová, MH - osa mezofilní hájová) s ochrannou zónou
- regionální biokoridor RK 1229,
- regionální biocentrum č. 1005 Křinec,
- regionální biocentrum č. 1006 Rožďalovice,
- regionální biocentrum č. 1872 Tuchom (po okraji řešeného území, do řešeného území nezasahuje).
- Pro zvýšení protipovodňové ochrany území jsou v povodí Mrliny navržena opatření ke zvýšení retence formou poldrů – dle ZÚR Středočeského kraje je v rámci řešeného území navržen poldr Hasina, jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s označením PP12.

Dle ZÚR Středočeského kraje území obce Rožďalovice spadá do specifické oblasti krajské úrovně Kněžicko - Rožďalovicko SOBk5. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H07) s cílem respektovat a chránit tyto hodnoty.

Dle ZÚR Středočeského kraje je v rámci řešeného území sledován návrh hlavní cyklotrasy ve směru (od jihu) Nové Zámky - Ledečky - Viničná Lhota - Rožďalovice - Hasina - směr Dětenice. Trasa je vedena převážně po stávajících účelových, místních a silničních komunikacích (III. třídy). Trasa je do ÚP zapracována.

ZÚR stanovují pro řešené území tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;
- c) posilovat kooperaci Rožďalovic a Křince.

ZÚR stanovují pro řešené území tyto úkoly pro územní plánování - ty jsou do ÚP zapracovány:

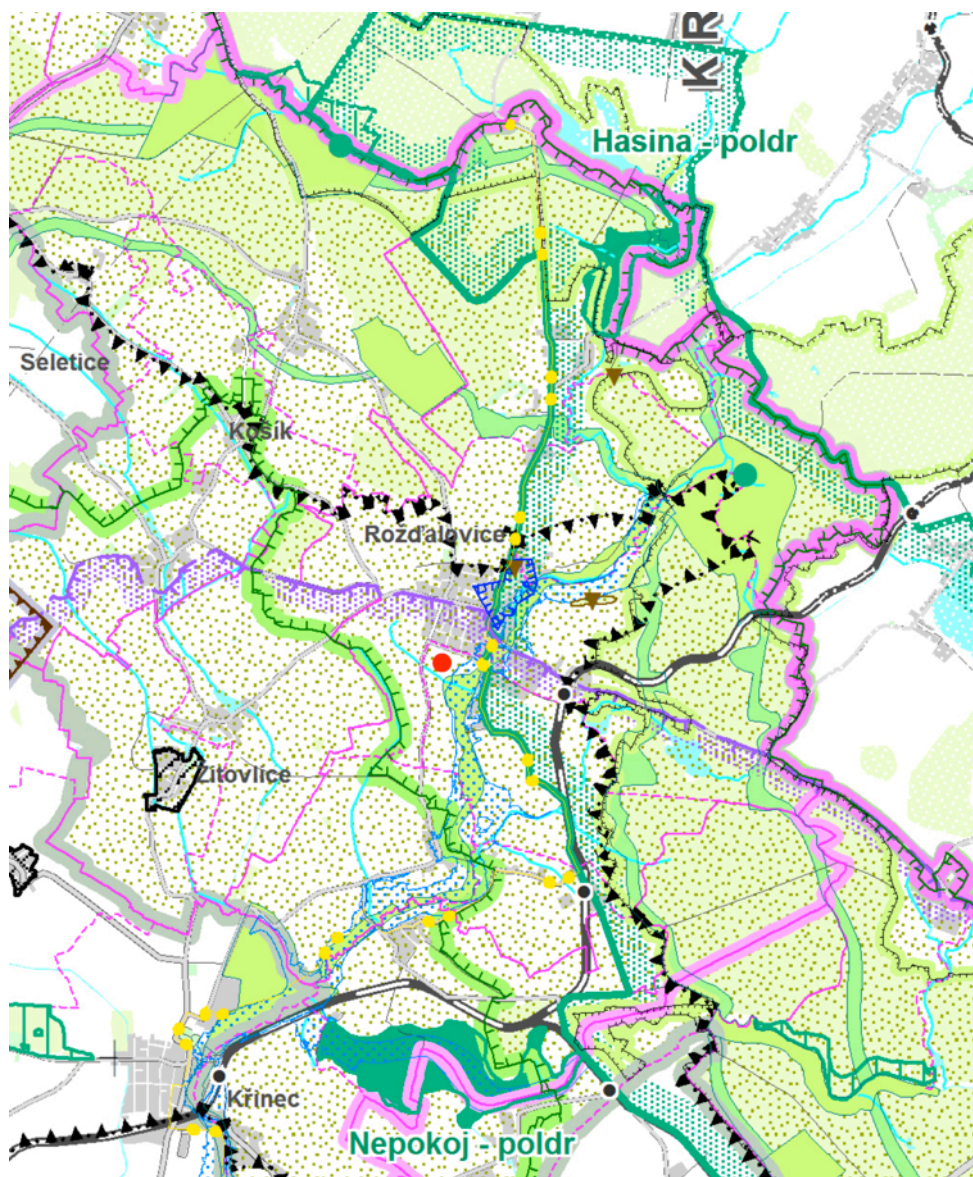
- a) ověřit rozvojové možnosti větších obcí;  
 b) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (regionální biocentrum 1006 Rožďalovice).

Soulad změny č.1 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění 1. a 2. aktualizace  
 Návrh změny č. 1 ÚP Rožďalovice je v souladu se stanovenými zásadami dle ZÚR SK ve znění 1. a 2. aktualizace. Změnou se nezasahuje do vymezených prvků ÚSES, poloh s vymezenou protipovodňovou ochranou (poldr Hasina).

Do území změny zasahuje dle ZÚR SK (viz. koordinační výkres):

- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- ochranná zóna NRBK K 68
- nově je do koordinačního výkresu úplného znění zapracována informace, že celé území Města Rožďalovice spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městecko,
- do koordinačního výkresu je zapracován limit krajinné památkové zóny Křínecko (péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón).

Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce, dříve se jednalo o prioritní územní rezervu R1. Zemědělsky obhospodařovaný pozemek orné půdy je ucelený cca 3,35 hektarový blok půdy obklopený pozemky vodoteče, silnice, zástavby a obecní cesty s remízy. Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Plocha je umístěna mimo záplavové území převážně na půdách erozně ohrožených. Lokalita v k.ú. Záměstí u Rožďalovic Z1/1 je dána k prověření územní studií mj. s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd). V rámci plochy bude v centrální části vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1).



Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění druhé aktualizace - koordinační výkres (výřez); červeným puntíkem vyznačeno místo změny č.1 ÚP Rožďalovice

**f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk**

Dle poslední aktualizace ÚAP ORP Nymburk z roku 2016 byly pro město Rožďalovice po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- vysoký podíl neobydlených domů v obci: v obci je podíl neobydlených domů 33,48% dle údajů ze SLDB 2011
- stárnutí populace: index stáří vzrostl k 31. 12. 2013 na hodnotu 146,99 %
- sesuvné území v severovýchodní části obce
- staré ekologické zátěže (skládky Rožďalovice Podolí, Šutrák Za hřbitovem, Hasina).

Z ÚAP ORP Nymburk nevyplývají pro řešení území žádné nové konkrétní požadavky. Zmíněné limity jsou mimo řešené území změny a jsou do již ÚP zapracovány.

**g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování****g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Rožďalovice
1	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.	Celkově by lokalita změny Z1/Z1 měla sloužit pro výstavbu rodinných domů s výrazným rekreačním zázemím sloužícím i pro obyvatele sousední, dnes zastavěné plochy, kde se na toto zázemí v celkové koncepci "zapomnělo". Plocha změny č.1 je dána prověřením územní studie. V rámci plochy bude vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1). Bude respektována severojižní účelová komunikace zpřístupňující lokalitu zejména pěším. Východní okraj lokality bude sloužit jako odpočinkové místo s vyhlídkou na kostel sv. Havla a nivní krajinu Zámostí.
2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Do budoucna je možno vzhledem ke kladnému migračnímu saldu (stěhování za levnějším bydlením do kvalitního přírodního prostředí) očekávat i další nárůst počtu obyvatelstva v obci. Obec tomu jde naproti a chce pro mladé rodiny s dětmi připravit odpovídající příležitost pro trvalé bydlení, podobně jako uskutečnila v sousední lokalitě Z1. Plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Toto bude předmětem řešení územní studie.
3	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta - zhotovitele změny ÚP.
4	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Vymezené hodnoty nejsou změnou ÚP dotčeny. Ochrana nezastavěného území je zachována. Je dána podmínka lokalitu při jižním okraji doplnit dosadbou pásu zeleně a realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd).



	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Rožďalovice
5	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.  Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.
6	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Rožďalovice
a	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu obce byl použit zejména vlastní průzkum projektanta změny č.1. Změnou č.1 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území.
b	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.
c	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Celkově by lokalita změny Z1/Z1 měla sloužit pro výstavbu rodinných domů s výrazným rekreačním zázemím sloužícím i pro obyvatele sousední, dnes zastavěné plochy, kde se na toto zázemí v celkové koncepci "zapomnělo". Plocha změny č.1 je dána prověřením územní studii. V rámci plochy bude vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1). Bude respektována severojižní účelová komunikace zpřístupňující lokalitu zejména pěším. Východní okraj lokality bude sloužit jako odpočinkové místo s vyhlídkou na kostel sv. Havla a nivní krajinu Zámostí. Je dána podmínka lokalitu při jižním okraji doplnit dosadbou pásu zeleně a realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd).
d	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.
e	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.
f	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Rožďalovice
g	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
h	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
i	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
j	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem změny.
k	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
l	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.
m	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
n	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
o	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Při zpracování změny č.1 územního plánu obce byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů.

Změna č.1 územního plánu Rožďalovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Změnou se nevytvářejí možnosti střetu s požadavky vyplývajícími z nadřazené dokumentace.

Součástí výroku jsou tyto výkresy resp. výřezy\* týkající se zájmové oblasti

- 1. Výkres základního členění území (M1 : 5000) - výřez;
- 2. Hlavní výkres (M1 : 5000) - výřez.

Součástí odůvodnění jsou tyto výkresy resp. výřezy\* týkající se zájmové oblasti

- 4. Koordinační výkres ÚP Rožďalovice (M 1:5 000) - celek;
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000) - výřez;

\*) pozn.: výřezy týkající se zájmového území změny jsou v tiskové podobě, ve formátu .pdf je na CD pro rychlejší orientaci zahrnuto celé území Rožďalovic

Při práci byly využity zejména tyto podklady:

- ZUR Středočeského kraje (2. aktualizace);
- Územně analytické podklady ORP Nymburk;
- Územní plán Rožďalovice;
- vlastní průzkum;
- koncept studie zástavby pro lokalitu změny;
- konzultace s pověřeným zastupitelem a s pořizovatelem.

i) **Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**  
...doplň pořízovatel

j) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**  
Na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Rožďalovice na životní prostředí ( SEA ).

k) **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4**  
.....

l) **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 4 zohledněno**  
.....

m) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**m.1) Základní údaje o řešeném území**

Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch, z nichž byla prioritně zastavěna lokalita Z1 (označení dle ÚP), na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí ještě před vydáním ÚP. Plocha v majetku města se nachází přímo v Rožďalovicích, jižně od centra. Zastupitelstvem města byl vznesen požadavek na rozšíření dané lokality jižním směrem až k vodoteči pro výstavbu rodinných domů. Územním plánem vymezená územní rezerva R1. Za tímto účelem město Rožďalovice pozemek zakoupilo. Katastrálně spadá do k.ú. Zámostí u Rožďalovic.

**m.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond**

Stav obyvatel k 31.12.	2014	2015	2016	2017	2018	
Počet obyvatel celkem	1 613	1 615	1 624	1 620	1 629	
v tom podle pohlaví	muži	782	781	789	807	813
	ženy	831	834	835	813	816
v tom ve věku (let)	0-14	241	249	264	249	249
	15-64	1 013	1 000	1 004	1 004	998
	65 a více	359	366	356	367	382
Průměrný věk	43,5	43,3	42,6	43,2	44,0	

pohyb obyvatel	2014	2015	2016	2017	2018	
Živě narození	18	14	22	12	19	
Zemřelí	39	53	48	32	31	
Přistěhovalí	58	81	74	73	72	
Vystěhovalí	50	40	39	57	51	
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-21	-39	-26	-20	-12
	stěhováním	8	41	35	16	21
	celkový	-13	2	9	-4	9

Dokončené byty			
	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2014	2	2	-
2015	7	5	-
2016	5	5	-
2017	4	4	-
2018	7	7	-

Analýza pětileté bilance 2014 - 2018 dle dat ČSÚ

Od vydání územního plánu do konce roku 2018 proběhla v obci výstavba souvisejícím s rozvojem trvalého bydlení (nárůst 25 trvale obydlených bytů). Celkem však přibýlo pouze 16 obyvatel. Z tabulky je vidět, že převládá kladné migrační saldo (v každém roce je více přistěhovaných než vystěhovaných). Problémem je však záporný přirozený přírůstek (převládá daleko více zemřelých než narozených). Z hlediska věkové struktury je v obci značný podíl počet obyvatel v postprodukčním věku, což je dáno mj. i nabídkou veřejné vybavenosti.

Do budoucna je možno vzhledem ke kladnému migračnímu saldu (stěhování za levnějším bydlení do kvalitního přírodního prostředí) očekávat i další nárůst počtu obyvatelstva v obci. Obec tomu jde naproti a chce pro mladé rodiny s dětmi připravit odpovídající příležitost pro trvalé bydlení, podobně jako uskutečnila v sousední lokalitě Z1. Potenciál nové lokality je cca 24 bytů~ 80 trvale žijících obyvatel. To by se mohlo naplnit v poměrně krátkém čase od výstavby veřejné infrastruktury.

**m.3) Ekonomická základna**

Netýká se změny ÚP.

**m.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)****Vymezení zastavěného území**

Změnou byla dle aktuální mapy evidence KN (KMD) nově vymezena hranice zastavěného území.

Na území obce Rožďalovice je k datu 10. 3. 2020 vymezeno celkem třicet devět zastavěných území.

sídelní útvar Ledečky	2 zastavěná území
sídelní útvar Ledečky - Viničná Lhota	2 zastavěná území
sídelní útvar Podlužany	2 zastavěná území
samota, k.ú. Podlužany	1 zastavěné území
Rožďalovice, Podolí, Zámostí	4 zastavěná území
samoty, k.ú. Rožďalovice	2 zastavěná území
areál staveb u Bučického mlýna	3 zastavěná území
Stará a Nová Hasina včetně samot na Libáňském potoce	9 zastavěných území
samota - hájenka v lese, k.ú. Hasina	1 zastavěné území
samota - hospodářská stavba v k.ú. Podolí u Rožďalovic	1 zastavěné území

Dále sem spadá 11 objektů vodních děl - hrází ohrazující umělé vodní nádrže a plocha zbořeníště p.č. st. 60 (dnes neexistující stavba v lesním komplexu). Funkční využití na nově vymezených zastavěných území dle aktuální mapy KMD se nemění.

**Ochrana a rozvoj hodnot území**

Zájmové území změny č.1 nespadá do ÚAN I. či II. typu. Do koordináčního výkresu byla území s archeologickými nálezy nově zanesena. V textové části odůvodnění ÚP jsou vyjmenovány. Při stavební činnosti bude respektován fakt, že celé území obce Rožďalovice je územím s archeologickými nálezy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy.

Zájmové území změny č.1 nezasahuje do kulturních památek. V textové části i části grafické (koordináční výkres) byl aktualizován výčet nemovitých kulturních památek. Celkově se tedy jedná o tyto památky:

45970 / 2-1946	kostel sv. Havla Barokní kostel sv. Havla - z let 1725-34. Dvouvěžový, dominanta kraje. Nad vchodem valdštejský znak. Hlavní oltář kostela pochází z roku 1725, oltář dominuje obraz od autora V. Mayera z roku 1743.
18752 / 2-1950 46994 / 2-1948	sochy sv. Václava a sv. Jana Nepomuckého umístěné při vstupu do bývalé zámecké zahrady. sloup se sochou P. Marie Immaculaty na náměstí (pravděpodobně dílo Johanna Brokofa nebo jeho syna Michala Jana, postavený jako poděkování za konec morové epidemie v letech 1713-14).
24751 / 2-1947	čp. 1 zámek Barokní zámek - Původně renesanční, postaven roku 1622. Přestavěn pozdně barokně roku 1760. Trojkřídlý dvoupatrový s hodinovou věžkou nad středním křídlem. Pěkný hlavní portál se sochařskou výzdobou M. J. Brokofa. Fasády upraveny novodobě. Při zámku hospodářské budovy, zahrada a park. Před hlavním vstupem do areálu zámku 2 významné barokní sochy sv. Václava a sv. Jana Nepomuckého od M. J. Brokofa. V severním křídle zachována zámecká kaple s původním zařízením, v některých sálech rokokové nástěnné malby z roku 1770. V zámku památky na malíře Jana Rektoryse (1817 – 1890). Místnost ve středním křídle s novodobou výmalbou v podobě jeskyně na klenbě. V současné době je zámek účelově využit jako domov důchodců.
31794 / 2-1949	čp. 12 děkanství U Barborky Nedaleko zámku je barokní budova děkanství pocházející z 18. století a vyznačuje se plasticky členitou fasádou.
18185 / 2-2980	čp. 30 měšťanský dům Jedná se o unikátní maloměstský dům z první poloviny 19. století v Husově ulici. Dům je roubený s dřevěnou podsíní a má mansardovou šindelovou střechu.
105514	areál dům s knihařskou dílnou, Rožďalovice, Husova č.p. 24
104822	Barokní nárožní dům z 18. století s knihařskou dílnou z 19. století. objekt, obecná škola, Rožďalovice, Husova č.p. 146

21321/2-3162

Dvoupatrová školní budova z poloviny 19. století umístěná při silnici pod kostelem.  
objekt, socha sv. Jana Nepomuckého, Rožďalovice, Zámostí  
Barokní sochařské dílo z roku 1715, umístěné na stávajícím místě v roce 1830.

### Urbanistická koncepce

Změnou č. 1 ÚP Rožďalovice není urbanistická koncepce měněna.

Změnou č.1 se vymezuje zastavitelná plocha Z1/1 (k.ú. Zámostí u Rožďalovic) s funkčním využitím plochy bydlení - rodinné domy městské (BI), která navazuje na stávající obytnou enklávu umístěnou v kontaktní severní poloze (Z1). Koncepčně bude nová plocha na plochu Z1 navazovat. Zastavěním se areál staveb uzavře do jednoho celku. Celkově by lokalita měla sloužit pro výstavbu rodinných domů (s možností dvojdomků) s výrazným rekreačním zázemím sloužícím i pro obyvatele sousední, dnes zastavěné plochy, kde se na toto zázemí v celkové koncepci "zapomnělo".

Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce, dříve se jednalo o prioritní územní rezervu R1. Návrhem se zabírá ucelený cca 3,35 hektarový blok orné půdy obklopený pozemky vodoteče, silnice III. třídy, zástavby a obecní cesty s remízou. Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Plocha je umístěna mimo záplavové území převážně na půdách erozně ohrožených. Lokalita Z1/1 je dána k prověření územní studií mj. s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd). V rámci plochy bude v centrální části vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1). Bude respektována severojižní účelová komunikace zpřístupňující lokalitu zejména pěším. Východní okraj lokality bude sloužit jako odpočinkové místo s vyhlídkou na kostel sv. Havla a nivní krajinu Zámostí.

### Přírodní podmínky a krajinný ráz

Lokalita Z1/1 je dána k prověření územní studií mj. s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd). Regulativy je omezena zastavěnost pozemku a podlažnost staveb. Návrhem studie se prověří možnost zástavby na obecním pozemku č. 355/1 - katastrální území Zámostí u Rožďalovic (druh pozemku orná půda). Rozloha řešeného území je 3,3485 ha. Lokalita se nachází mezi zastavěným územím rodinnými domy v zahradách (sever), silnicí třetí třídy (západ), meliorační strouhou (jih) a remízem zeleně nad prameništěm (východ).

Z hlediska morfologie se jedná o poměrně rovinný terén s nejvyšší kótou ve střední části severní hranice (202 m n.m.), mírně ukloněný k vodoteči na jihovýchodním okraji a k cestě na severovýchodním okraji (198,5 m n.m.). Z hlediska limitů návrh respektuje silniční ochranné pásmo a provozní pásmo vodního toku, zároveň umožňuje založení územním plánem navrženého prvku ÚSES - LBK 10-11 (pozn.: základem biokoridoru je meliorační strouha – cca 1,5-2 m hluboký příkop lichoběžníkového profilu s travino bylinným společenstvem, místy s keřovým porostem; cílem je travino bylinné společenstvo s dřevinami).

Vizuálně "nejhezčím" sousedem je východně položená nivní louka nad studánkou (prameništěm) s pohledy směrem k Zámostí ale i k historické části Rožďalovic s dominantou kostela sv. Havla. Je doporučeno cestami propojit toto území a vytvořit vycházkový okruh se zapojením obecní cesty. Do východní vyvýšené polohy umístit nezastavěné místo - vyhlídku do krajiny. Směrem do volné krajiny - vodoteči, již bez přímé urbánní vizuální návaznosti, není vhodné lokalitu zastavovat.

### Dopravní infrastruktura

Záměr rozvoje plochy pro bydlení Z1/Z1 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality a řešení dopravy v klidu. Toto bude předmětem řešení územní studie. Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Návrhem parcelace bude respektována stávající severojižní účelová komunikace zpřístupňující lokalitu zejména pěším.

OP silnice III. třídy vedené po západní hranici zájmového území musí být respektováno.

### Technická infrastruktura

Celá plocha je poměrně jednoduše dopravně i technicky obslužitelná v návaznosti na nedávno zastavěnou sousední lokalitu. Toto bude předmětem řešení územní studie.

### Koncepce odvodnění území, srážkové odpadní vody se nemění.

Povodí Labe, s.p. specifikuje podmínky pro likvidaci dešťových odpadních vod takto: "V případě, že není možné likvidaci dešťových odpadních vod řešit zasakováním v místě staveb a to na základě hydrologického posudku, je možné uvažovat s redukováním odtokem dešťových vod ze zájmového území v množství 15l/(s\*ha) - u kapacitních vodních toků a v množství 3l/(s\*ha) - nekapacitních vodních toků. Součástí odvodňovacího zařízení musí být kapacitní retenční zařízení pro zabezpečení potřebného maximálního odtoku ze zájmového území. Případná retenční kapacita bude dimenzována na pětiletý dešť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).

### Splaškové odpadní vody

Rožďalovice včetně místních částí Podolí a Zámostí mají vybudovaný systém jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Jedná se o jednotnou kanalizační síť z betonových trub a z kameniny svedenou na obecní ČOV (jižní okraj Zámostí). ČOV byla intenzifikována s výhledovou kapacitou 3000 EO. Na tento systém se v roce 2019 napojily všechny místní části ve dvou větvích: Rožďalovice Jih (Ledečky, Podlužany, Víničná Lhota) a Rožďalovice Sever (Podolí část - sever, Stará Hasina, Nová Hasina).

Vzhledem k tomu, že kanalizační síť byla dokončena, byla z úplného znění ÚP zrušena část veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury pro hlavní tlakové stoky splaškové kanalizace.

Na ČOV Rožďalovice bude v dohledné době napojena i kanalizace místní části městyse Křinec (Nové Zámky). Stavební povolení na stavbu bylo vydáno dne 27. 9. 2017, stavba se týká katastrálních území Ledečky a Nové Zámky. V současné době probíhá realizace stavby, stavba bude v době vydání změny ÚP Rožďalovice dokončena.

Koncepce elektrifikace, plynofikace, telekomunikace se nemění.

#### Radiokomunikace

Zhruba ve směru JZ-SV prochází napříč řešeným územím radioreléová trasa směřovaná do stanice radioreléového spoje. Tato trasa také přechází přes území řešené změnou č. 1.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO (ochranném pásmu radaru Nepolisy). Omezení vyplývající z tohoto vymezení budou nadále respektována. Nové limity jsou graficky zaneseny do koordinačního výkresu a týkají se zároveň i změny č.1 ÚP.

#### **Občanské vybavení**

Netýká se změny č.1 ÚP. Změnou nejsou vyvolány významné nároky na občanskou vybavenost.

#### **Veřejná prostranství**

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Lokalita Z1/1 o rozloze cca 3,35 ha je dána k prověření územní studií. V rámci plochy bude zejména v centrální části vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1). Závazně je dána minimální výměra veřejné zeleně 3.000m<sup>2</sup>.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

#### **Nakládání s odpady**

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro plochu změny č.1 ÚP.

Skládky, evidované ekologické zátěže území jsou postupně rekultivovány nebo zarostlé rumištní vegetací - viz. text územního plánu. Lokalita změny je zcela mimo dosah tohoto území.

#### **Koncepce uspořádání krajiny, péče o ochranu přírody a kulturní krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

Do územního plánu byly nově zaneseny tyto významné limity využití území:

Přírodní památka (PP) Dymokursko (kód lokality CZ0210101) včetně ochranného pásma (podle NAŘÍZENÍ Středočeského kraje č. 1/2017 ze dne 20. 12. 2016, o zřízení přírodní památky Dymokursko). Změna č. 1 - nová zastavitelná plocha je umístěna mimo PP.

Přírodní památka se nachází v katastrálních územích Městec Králové, Břístev, Nouzov u Dymokur, Podolí u Rožďalovic, Hasina, Tuchom, Prodašice v okresech Nymburk a Mladá Boleslav. Celková výměra přírodní památky činí 78,4 ha. Hlavním předmětem ochrany přírodní památky je ochrana makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, mozaiky vlhkých až suchých luk v různých stádiích sukcese zahrnujících mezofilní ovsíkové louky, bezkolencové louky, tužebníková lada a porosty vysokých ostřic, dále dubohabřin, olšin a jasanovo-olšových lužních lesů (obsahujících stanoviště Nature 2000 – 3150, 6410, 6150, 9170 a 91E0) spolu s druhy na ně vázanými zejména pak kosatec sibiřský (Iris sibirica), hrachor hrachovitý (Lathyrus pisiformis), kostival český (Symphytum bohemicum), pampeliška zavlažovaná (Taraxacum irrigatum), violka nízká (Viola pumila), strakapod prostřední (Dendrocopos medius), včelo - jed lesní (Pernis apivorus), skokan zelený (Rana esculenta) a roháč obecný (Lucanus cervus).

Z důvodu zajištění předmětů ochrany se podle § 44 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. vymezují následující činnosti a zásahy, jež lze v přírodní památce vykonávat jen s předchozím písemným souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody: a) provádění změn druhu pozemků nebo způsobu jejich využití, b) zřizování skládek, a to i přechodných, jakýchkoli materiálů, s výjimkou krátkodobého uložení dřevní hmoty, c) umísťování zařízení k příkrmování zvěře, příkrmování zvěře, d) hnojení, používání biocidů, s výjimkou bodového použití repelentů a atraktantů v lesním hospodářství.

Podle § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. se zřizuje ochranné pásmo přírodní památky v katastrálním území Hasina. Celková výměra ochranného pásma činí 1,2 ha.

#### Krajinná památková zóna Křinecko

Do koordinačního výkresu je zapracován limit hranice krajinné památkové zóny Křinecko (péče o historickou kulturní krajiny prostřednictvím institutu krajinných památkových zón). Limit vyplývá ze ZÚR SK. Lokalita změny Z1 se v tomto území nachází. Lokalita bude prověřena územní studií i z hlediska ochrany kulturní krajiny.

#### **Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) nejsou návrhem změny dotčeny. Lokalita nezasahuje do územním plánem navrženého prvku ÚSES - LBK 10-11 (pozn.: základem biokoridoru je meliorační strouha – cca 1,5-2 m hluboký příkop lichoběžníkového profilu s travino bylinným společenstvem, místy s keřovým porostem; cílem je travino bylinné společenstvo s dřevinami).

**Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Plocha změny nezasahuje do cestní sítě.

Vizuálně "nejhezčím" sousedem lokality Z1/Z1 je východně položená nivní louka nad studánkou (prameništěm) s pohledy směrem k Zámostí ale i k historické části Rožďalovic s dominantou kostela sv. Havla. Je doporučeno cestami propojit toto území a vytvořit vycházkový okruh se zapojením obecní cesty.

**Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

Plocha je umístěna mimo záplavové území převážně na půdách erozně ohrožených (větrná eroze). Lokalita Z1/1 je dána k prověření územní studií mj. s podmínkami realizovat management vedoucí k ochraně bonitně kvalitních půd s ohledem na zadržování vody v krajině (např. dosadba doprovodné zeleně podél vodoteče, zatravnění nivních půd).

**Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Lokalita změny nespadá do vymezeného záplavového území a do území sledovaných záplav.

Dle požadavků ZÚR Středočeského kraje byl územním plánem Rožďalovice upřesněn a stabilizován navržený poldr Hasina jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s označením PP12. Hranice poldru byly ve výkresové části (koordinační výkres) upřesněny na základě aktualizovaných ÚAP Nymburk.

Protipovodňová opatření na vodních tocích jsou součástí kapitoly e.5) ÚP. Navrhovaná lokalita sousedí jižním okrajem s drobným bezejmenným tokem (IDVT 10178130) a s pozemkem p.č. 355/2, ve správě Povodí Labe, s.p. Dle zákona může správce vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo bude respektováno. Případné zásahy (výsadba či kácení) do břehových porostů bude projednáno se správcem vodního toku.

**Stanovení podmínek pro rekreaci**

Celkově by lokalita změny Z1/Z1 měla sloužit pro výstavbu rodinných domů (s možností dvojdomků) s výrazným rekreačním zázemím sloužícím i pro obyvatele sousední, dnes zastavěné plochy, kde se na toto zázemí v celkové koncepci "zapomnělo".

**Podmínky pro ochranu nerostných surovin, důsledky dřívější těžby, sesuvná území**

V rámci území města Rožďalovice jsou evidována sesuvná území. Lokalita změny je mimo tato sesuvná území.

**Ochrana prostředí, hygienická ochrana**

Celé území ORP Nymburk patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona o ochraně ovzduší.

**Zdroje znečištění, limity využití**

V řešeném území se nacházejí zdroje znečištění ovzduší v kategorii REZZO 1 - Vodňanské kuře s.r.o., farma Hasina. Tento zdroj lokalitu změny neovlivňuje.

Plynofikací zájmového území byl výrazně omezen plošný zdroj znečištění ovzduší, kterými jsou především domácnosti ve všech venkovských sídlech v území. Lokalita změny bude plynofikována.

Přízemní znečištění je rovněž zvyšováno automobilovou dopravou, jednak emisemi výfukových plynů, jednak prašností. Pro hodnocení těchto zdrojů nejsou k dispozici konkrétní údaje. Silniční doprava po kontaktní silnici III. třídy je dopravou s nízkou intenzitou provozu.

Lokalita se nachází mimo dosah negativních vlivů z výroby, areálů farem, mimo ochranné pásmo veřejného pohřebiště a čistírny odpadních vod Rožďalovice.

**Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle §175, zákona č. 183/2006 Sb. Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO. Omezení vyplývající z tohoto vymezení budou nadále respektována.

Požadavky požární ochrany se nemění.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.). Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace. Toto bude konkrétně navrženo územní studií.

Požadavky civilní ochrany se nemění.

**n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou značného rozsahu. Do dnešního dne byly zastavěny některé lokality, které se nacházejí zejména v Rožďalovicích - viz. přehledná tabulka. Zastupitelstvem města byl vznesen požadavek na rozšíření největší rozvojové lokality Z1 lokality jižním směrem až ke stávající přírodní ploše o parcely pro výstavbu rodinných domů. Pozemek totožný s plochou rezervy R1v platném územním plánu je v současné době ve vlastnictví města Rožďalovice, tak jako sousední zastavitelná a zároveň již zastavěná plocha Z1. Konceptně bude plocha navazovat na plochu Z1.

Vzhledem k malé vzdálenosti Rožďalovic od měst Nymburk, Poděbrady a Mladá Boleslav je o bydlení v Rožďalovicích velký zájem. Město nevlastní jiné pozemky, které dle územního plánu jsou určeny jako zastavitelné, na nichž by mohla další výstavba pokračovat. Proto byl ze strany města Rožďalovice uplatněn požadavek na pořízení změny územního plánu, který by obsahoval lokalitu Z1/Z1 určenou pro bydlení v rodinných domech.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán po jeho vydání naplňován takto:

Zastavitelná plocha Z1 -	plochy bydlení	výměra 4,04 ha	využita celá
Zastavitelná plocha Z2 -	plochy bydlení	výměra 2,68 ha -	nevyužita
Zastavitelná plocha Z4 -	plochy smíšené obytné	výměra 1,95 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z5a -	plochy bydlení	výměra 0,96 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z5b -	plochy bydlení	výměra 0,57 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z6a -	plochy bydlení	výměra 0,128 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z6b -	plochy bydlení	výměra 0,21 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z6c -	plochy bydlení	výměra 0,985 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z8 -	plochy bydlení	výměra 2,50 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z9 -	plochy bydlení	výměra 1,40 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z10 -	plochy bydlení	výměra 0,16 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z11 -	plochy rekreace	výměra 0,38 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z12 -	plochy smíšené obytné	výměra 0,05 ha	nevyužita
Zastavitelná plocha Z13 -	plochy bydlení	výměra 0,42 ha	1/2 využita
Zastavitelná plocha Z14 -	plochy bydlení	výměra 0,20 ha	nevyužita
Přestavbová plocha P1 -	plochy smíšené obytné	výměra 0,33 ha	využita celá
Přestavbová plocha P2 -	plochy bydlení	výměra 0,29 ha	nevyužita
Přestavbová plocha P3 -	plochy bydlení	výměra 0,85 ha	nevyužita
Přestavbová plocha P4 -	plochy bydlení	výměra 0,98 ha	nevyužita
Přestavbová plocha P5 -	plochy bydlení	výměra 0,37 ha	využita z 1/3
Přestavbová plocha P6 -	plochy smíšené obytné	výměra 0,25 ha	nevyužita
Přestavbová plocha P7 -	plochy veřejných prostranství	výměra 0,075 ha	nevyužita

Celkem: 16,253 ha

Využity: 4,7 ha (tj. 29% - převážně v Rožďalovicích)

Od roku 2014 do konce roku 2018 proběhla v obci výstavba souvisejícím s rozvojem trvalého bydlení (nárůst 25 trvale obydlených bytů). Celkem však přibylo pouze 16 obyvatel. Převládá kladné migrační saldo (v každém roce je více přistěhovaných než vystěhovaných). Problémem je však záporný přirozený přírůstek (převládá daleko více zemřelých než narozených). Z hlediska věkové struktury je v obci značný podíl počet obyvatel v postproduktivním věku, což je dáno mj. i nabídkou veřejné vybavenosti regionálního významu.

Do budoucna je možno vzhledem ke kladnému migračnímu saldu (stěhování za levnějším bydlení do kvalitního přírodního prostředí) očekávat i další nárůst počtu obyvatelstva v obci. Obec tomu jde naproti a chce pro mladé rodiny s dětmi připravit odpovídající příležitost pro trvalé bydlení, podobně jako uskutečnila v sousední lokalitě Z1. Potenciál nové lokality je cca 24 bytů~ 80 trvale žijících obyvatel. To by se mohlo naplnit v poměrně krátkém čase od výstavby veřejné infrastruktury podobně jako sousední obytná enkláva.

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

.....

**p) Vyhodnocení připomínek**

.....

**q) Srovnávací text s vyznačením změn**

Je uveden v příloze č.1