



# ROŽĎALOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: HASINA, LEDEČKY, PODLUŽANY,  
PODOLÍ U ROŽĎALOVIC, ROŽĎALOVICE, ZÁMOSTÍ U ROŽĎALOVIC)

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST  
SROVNÁVACÍ TEXT

**PŘÍLOHA Č. 1 K TEXTOVÉ ČÁSTI**

LEDEN 2023

## Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
	b.1) Vymezení řešeného území.....	3
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území .....	3
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území .....	3
c)	Urbanistická koncepce.....	5
	c.1) Vymezení zastavitelných ploch.....	5
	c.2) Vymezení ploch přestavby .....	9
	c.3) Vymezení systému sídelní zeleně .....	11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury .....	11
	d.1) Dopravní infrastruktura.....	11
	d.2) Technická infrastruktura .....	12
	d.3) Občanské vybavení.....	14
	d.4) Veřejná prostranství .....	14
	d.5) Nakládání s odpady .....	14
e)	Koncepce uspořádání krajiny .....	15
	e.1) Nezastavěné území .....	15
	e.2) Územní systém ekologické stability .....	15
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.....	19
	e.4) Protierozní ochrana.....	19
	e.5) Ochrana před povodněmi.....	19
	e.6) Rekreace.....	20
	e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin .....	20
	e.8) Vodní režim v krajině.....	20
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	20
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění.....	30
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem.....	30
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	30
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci.....	31
k)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií .....	31
l)	Údaje o počtu listů srovnávacího textu .....	31

## a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Rožďalovice je k datu 10. 3. 2020 vymezeno celkem třicet devět zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2). [Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno změnou č. 2 k datu 15. 8. 2022.](#)

## b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Rožďalovice (číselný kód: 537756), které tvoří katastrální území Hasina (číselný kód: 637483), katastrální území Ledečky (číselný kód: 679771), katastrální území Podlužany (číselný kód: 742660), katastrální území Podolí u Rožďalovic (číselný kód: 742678), katastrální území Rožďalovice (číselný kód: 742686) a katastrální území Zámostí u Rožďalovic (číselný kód: 742694). V k. ú. Ledečky jsou dvě místní části: Ledečky a Viničná Lhota. Řešené území se nachází v okrese Nymburk (číselný kód: CZ0208), Středočeském kraji (číselný kód: 27).

### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Město Rožďalovice, spolu se svými dalšími šesti místními částmi, leží ve vzdálenosti asi dvaceti sedmi kilometrů severovýchodně od bývalého okresního města Nymburk a přibližně ve stejné vzdálenosti od Jičína, v severní okrajové poloze okresu Nymburk resp. v severovýchodní okrajové poloze Středočeského kraje (hraničí s okresem Jičín - Královéhradecký kraj).

Pro rozvoj podstatná je poměrně dobrá dopravní dostupnost regionálních center. Hlavní dopravní páteří širšího spádového území je trasa silnice I/32 procházející východně od řešeného území. Železniční doprava prochází zájmovým územím v trase celostátní tratě č. 061 Nymburk – Jičín.

Město Rožďalovice jsou doprovodným sídlem k regionálnímu centru Nymburk a Jičín. Občanská vybavenost je na úrovni odpovídající významu sídla. Zároveň zde jsou zastoupeny poměrně rozsáhlé plochy s výrobními areály, což má další významný stabilizační vliv na saldo migrace obyvatelstva. Původní urbanistická struktura sídla byla doplněna zejména o intenzivní bytovou výstavbu. Venkovská sídla Hasina, Ledečky, Podlužany, Podolí, Viničná Lhota a Zámostí plní zejména funkci obytnou (včetně rekreace), občanská vybavenost zde téměř chybí. Ve všech sídlech doposud hospodaří soukromí zemědělci, soustředěná živočišná výroba se nachází v novodobých zemědělských areálech v okrajových polohách všech sídel.

Krajina řešeného území vykazuje zvýšené přírodní a kulturní hodnoty, významně se projevuje i lesnické a rybářské hospodaření. Východní část řešeného území spadá do vymezené oblasti Natura 2000.

Sestava vodotečí v povodí Mrliny s navazujícími rybníky, obklopené převážně lesním masivem je nositelem nezanedbatelného rekreačního potenciálu. Územní plán Rožďalovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj bydlení včetně dopravní obsluhy, služeb a drobné výroby (smíšené využití). Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot.

### b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

#### **Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty**

ÚP Rožďalovice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

#### Územním plánem je respektováno základní prostorové členění zastavěného území.

Město Rožďalovice bylo založeno na pravém břehu říčky Mrliny. Kostel a zámek, stojící na výrazném návrší nad říčkou, tvoří výraznou kulturní dominantu v širší krajině scéně. Střed městečka je situován v poloze jižněji pod ostrohem. Na severovýchodě na město bezprostředně navazuje osada Podolí, na jihu na druhém břehu Mrliny Zámostí. Jedná se o zachovalé venkovské městečko bez výraznějších rušivých vlivů s výraznými urbanistickými kvalitami.

Náměstí a jeho nejbližší okolí tvoří centrální prostranství kompaktní zástavby historického jádra Rožďalovic. Trojúhelníkový prostor v jižní části města je historickým tržištěm. Severovýchodní stranu uzavírá

bývalá radnice s dalšími architektonicky cennými měšťanskými domy. Bývalá občanská záložna dotváří západní průčelí náměstí. Parkově upraveném jihozápadní části náměstí dominuje mariánský sloup se sochou Panny Marie Immaculaty. Na severní stranu náměstí navazuje kompaktní historická zástavba soustředěná podél Revoluční ulice.

Hlavní městskou třídou je Husova ulice, spojující Náměstí s kostelem a zámkem, s několika ukázkami původní uliční městské zástavby. Na severní straně uzavírá ulici budova bývalé školy č. p. 146 z pol. 19. stol., v níž jsou dnes umístěny Městská knihovna a Městské muzeum. V Husově ulici je unikátní památkově chráněný měšťanský dům z první poloviny 19. století. Další ukázkou cenné architektury měšťanského domu s podsíní je č. p. 20 poblíž.

Navazující páteřní komunikační osou je Tyršova ulice se soustředěnou občanskou vybaveností (škola, hasičská zbrojnice, Muzeum klasického knihářství a knihařská dílna, sportoviště).

Z jihu do náměstí vstupuje Melantrichova ulice s dochovaným historickým charakterem uliční venkovské zástavby, podobně jako má tento charakter zástavby ulice Boleslavská vedená severojižním směrem z Tyršovy ulice a ulice Lindnerova, vedená z Husovy třídy pod zámeckým ostrohem směrem do Podolí.

Již za období první republiky a dále v poválečném období se rozšiřuje obytná zástavba charakteru domkářské venkovské zástavby podél ulice Spojovací tedy navazující jižním směrem od ulice Boleslavské a podél ulice Čsl. legií až k ulici Melantrichově. V této poloze tedy jihozápadně od historického jádra města se nachází těžiště rozvojového potenciálu sídla pro bydlení. Prioritně jsou zastavovány pozemky při hlavních cestách, postupně je budována nová komunikační síť umožňující zahuštění výstavby uvnitř parcel původní pozemkové držby. K takovému zahušťování došlo v posledním dvacetiletém období i v širším okolí bývalého zámku, mezi ulicemi Tyršovou a Panskou zahradou. V současnosti zde převládá charakter plošné zástavby převážně samostatně stojících rodinných domů v zahradách.

Rožďalovické nádraží na trati z Nymburka do Kopidlna bylo postaveno poměrně daleko od původních hranic městečka. Při cestě z náměstí k nádraží byl po roce 1880 založen velký cukrovar (s vlastní železniční vlečkou), nedaleko nádraží byla zbudována pila.

Ze zajímavých budov je vlastní nádražní budova a sýpka při severním zhlaví nádraží. Sýpka společně s areálem bývalého cukrovaru se pohledově uplatňuje v intenzivně kultivované krajině ve směru od jihu. V poválečném období do současnosti se v této poloze dále rozšiřovala v měřítku odlišná zástavba výrobních areálů v kontrastu s doplňující drobnější uliční venkovskou zástavbou.

Ostatní místní části si dodnes zachovaly původní zemědělský charakter. V Zámostí, Podolí, Nové Hasině a Podlužanech se jedná o kompaktní venkovskou uliční zástavbu. Na Staré Hasině, v Ledečkách a Viničné Lhotě jde o zástavbu více rozvolněnou, tvořenou soubory několika usedlostí či domků soustředěné podél cest či na jejich křížení. V jižních okrajových polohách Zámostí, Podlužan a Viničné Lhoty se pohledově uplatňuje v měřítku odlišná zástavba výrobních areálů. Na Hasině vznikl tento areál přestavbou původní usedlosti - dvora.

Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality:

- prostorové kvality působení siluety sídla (Rožďalovice - sídlo s čitelnou gradací siluety),
- prostorové kvality půdorysného uspořádání (hodnotná půdorysná stopa historického jádra v Rožďalovicích i v ostatních místních částech),
- prostorové kvality veřejných vnitřních prostorů (výrazný ústřední prostor - náměstí a hlavní městské třídy v Rožďalovicích; komponované průhledy přes veřejnou zeleň směr kostel, zámek v Rožďalovicích),
- významný architektonický soubor zámku a kostela, fary, pozůstatků farní a Panské zahrady a další veřejné zeleně doplněné hodnotnými uměleckými díly na veřejných prostranstvích,
- veřejného pohřebiště s kaplí v izolované poloze nad Rožďalovicemi.

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- vymezené archeologické zóny I., II. a IV. stupně;
- kulturní památky;
- kromě kulturních památek je v zájmovém území zachována řada zajímavých zděných staveb či drobných objektů kulturního významu, které je nutno respektovat.

**Přírodní hodnoty**

Územní plán Rožďalovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Respektována jsou chráněná území systému Natura 2000 - Ptačí oblast Rožďalovické rybníky a Evropsky významná lokalita Dymokursko.

Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující komplex přirozených lesních společenstev s dubo-habrovými háji, acidofilními doubravami, rákosinami, vlhkými loukami a soustavou rybníků a malých vodních nádrží (severovýchodní část),
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu v nivě Mrliny a jejích přítoků, s drobnými vodotečemi, loukami, pastvinami a ornou půdou, s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty (jihozápadní část),
- kulturně historický potenciál krajiny.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- ptačí oblast systému Natura 2000 - CZ 0211010 Rožďalovické rybníky,
- evropsky významná lokalita systému Natura 2000 - CZ0210101 Dymokursko,
- památné stromy,
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy,
- přírodní biotopy,
- liniové prvky doprovodné zeleně,
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní nádrže v krajině.

## c) Urbanistická koncepce

### Rožďalovice

Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k charakteristice tohoto území.

Územním plánem jsou navrženy v zastavěném území plochy přestavby s cílem umožnit v těchto plochách adekvátní využití. Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem na potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na předchozí územní rozvoj a jsou limitně minimálně omezené.

Územní plán zachovává stávající výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Prioritou koncepce návrhu ÚP je intenzifikace stávajících areálů výroby na východním okraji Rožďalovic. Rozvoj tohoto způsobu využívání mimo zastavěné území není vzhledem k současnému extenzivnímu využívání (plochy bez odpovídajícího využití) navržen.

### Ostatní místní části, krajina

Ostatní místní části, krajina jsou stejnou měrou jako pro trvalé bydlení využívány i pro venkovské hospodaření včetně zemědělských výrobních areálů (Hasina, Viničná Lhota, Podlužany) a chalupaření. Potenciál rozvojových možností je minimální, stavební rozvoj se soustředí do proluk sídel (Podlužany) či v návaznosti na okrajovou zástavbu (Hasina, Ledečky).

Stávající areály zemědělské výroby budou zachovány. Pro oblast není typická intenzivní zástavba chatových či zahrádkářských kolonií. Návrh kolonie v lokalitě Nad Bučicí vychází ze současného využívání území.

### **c.1) Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem Rožďalovice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů morfologie terénu, krajinného působení v dálkových pohledech, možnosti napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, dostupnost sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

Označení plochy: Z2

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha na severozápadním okraji Rožďalovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

#### Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 15 - 20 stavebních parcel  
min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

#### Specifické podmínky:

Plochu skupinové intenzivní výstavby prověřit územní studií, v rámci studie řešit etapizaci výstavby. Koordinovat s plochou přestavby P3. Výstavba je

podmíněna úpravou stávající místní komunikace, připojené stávající křižovatkou na průjezdní úsek silnice III/27950, spočívající v rozšíření na normové hodnoty pro obousměrnou místní komunikaci.

V rámci studie bude vymezena plocha zeleně o výměře min. 1300 m<sup>2</sup>. Po obvodu plochy - směrem ke hřišti bude vymezena plocha ochranné zeleně. Na veřejných prostranstvích bude zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily).

Označení plochy: Z4

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: Plocha pro smíšené využití (prodej, bydlení, hospodaření, služby) v lokalitě U sv. Vojtěcha v Rožďalovicích.

Prostorové uspořádání:

Intenzita zastavění pozemku: max. 40% včetně zpevněných ploch.

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Plochu prověřit územní studií.

Výstavbu v severní části lokality doplnit založením pásu ochranné a izolační zeleně K11.

Označení plochy: Z5a

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha v okrajové východní poloze místní části Podolí určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 6 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 1500 m<sup>2</sup>

Intenzita zastavení pozemku: max. 30% včetně zpevněných ploch.

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě; zástavbou respektovat stávající uliční frontu, zahradami navázat na stávající zahrady.

Označení plochy: Z5b

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha v okrajové východní poloze místní části Podolí určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely

min. velikost stavební parcely 2000 m<sup>2</sup>

Max. zastavěná plocha/parcely: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Při navazujícím řízení ověřit, že se zástavba neuplatní v dálkových pohledech.

Označení plochy: Z6a

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha na severním okraji Podlužan určená převážně pro venkovské bydlení v rodinném domě s privátní zahradou (proluka).

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Max. zastavěná plocha/parcely: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě.

Označení plochy: Z6b

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha na severním okraji Podlužan určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami (proluka).

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 3 stavební parcely

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě.

Označení plochy: Z6c

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha na severním okraji Podlužan určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami (proluka).

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 5-8 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>

Max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Plochu prověřit územní studií. Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě.

Označení plochy: Z8

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Hlavní využití: Plocha na severním okraji Rožďalovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a pásem zeleně v severní části.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 8 - 10 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Zachovat stávající zeleň.-Na veřejných prostranstvích bude zajištěno min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Výstavbu doplnit založením pásu ochranné a izolační zeleně K12.

Označení plochy: Z9

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: Plocha ve zpustlém sadu při silnici Rožďalovice - Hasina určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 4 stavební parcely

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě na Staré Hasi- ně. Při navazujícím řízení ověřit, že se zástavba neuplatní v dálkových pohledech. V navazujícím řízení bude proveden přírodovědný výzkum.



Označení plochy: Z10

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV),  
 Hlavní využití: Plocha na severním okraji osady Ledečky - Viničná Lhota určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Trvalé bydlení bude v navazujícím řízení prověřeno splněním hlukových limitů (provoz železnice). Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě, navázat na stávající uliční frontu.

Označení plochy: Z11

Funkční využití: plochy rekreace - ~~zahrady~~zahrádkové osady (RZ)  
 Hlavní využití: plocha určená převážně pro rodinnou rekreaci spojenou se zahradnictvím při lesní cestě v lokalitě Nad Bučící.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 5 stavebních parcel  
 Intenzita využití pozemků: max. 10%.  
 Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Nutno respektovat charakter zástavby drobných staveb v zahradách.  
 Respektovat hranici 50 m od kraje lesa.

Označení plochy: Z12

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
 Hlavní využití: Plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (objekt hospodářského zázemí rybářství) u Kněžského rybníka) na Staré Hasině.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 120 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Respektovat OP nadzemního vedení VN 22 kV. Stavbu umístit při komunikaci.  
 V navazujícím řízení bude proveden přírodovědný výzkum.

Označení plochy: Z13

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)  
 Hlavní využití: Plocha na jihozápadním okraji Nové Hasiny určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 2 stavební parcely  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě, navázat na stávající uliční frontu.

Označení plochy: Z14

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)  
 Hlavní využití: Plocha - proluka v Ledečkách určená převážně pro venkovské bydlení v rodinném domě s privátní zahradou.



Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě, zachovat průhled na rožďalovický kostel a zámek, tvořící výraznou kulturní dominantu v širší krajinné scéně.

Změnou č. 1 územního plánu je v k.ú. Zámostí u Rožďalovic vymezena zastavitelná plocha navazující na zastavěnou plochu v Rožďalovicích:

Označení plochy: Z1/Z1

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~ městské bydlení individuální (městské) (BI),  
Hlavní využití: Prioritní rozvojová plocha na jižním okraji Rožďalovic určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, obslužnou komunikací a veřejnou zeleň.

Prostorové uspořádání lokality Z1/Z1:

Členění plochy pro hlavní využití: určí územní studie  
 izolovaný rodinný dům v zahradě min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup>  
 - o jedné bytové jednotce  
 dvojdomek min. velikost stavební parcely dvojdomku 900 m<sup>2</sup>  
 - dvě bytové jednotky  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch na parcele: min. 60%  
 Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím  
 Veřejná zeleň: minimálně 3000 m<sup>2</sup>

Specifické podmínky:

Plochu prověřit územní studií. 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 pojmout jako odpočinkové místo s vyhlídkou na kostel sv. Havla a nivní krajinu Zámostí. 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). Respektovat OP drobného vodního toku.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Rožďalovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**c.2) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem Rožďalovice jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

Označení plochy: P2

Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~ městské bydlení individuální (městské) (BI)  
Hlavní využití: Plocha na západním okraji Rožďalovic určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech se zahradami a přístupovou neveřejnou komunikací.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: max. 2 stavební parcely  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Charakter zástavby přizpůsobit stávající sousední zástavbě.

Označení plochy: P3  
Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)  
Hlavní využití: Plocha na severozápadním okraji Rožďalovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 5 - 6 stavebních parcel  
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

Koordinovat se zastavitelnou plochou Z2 (dopravní přístup).

Označení plochy: P4  
Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~bydlení venkovské (BV)  
Hlavní využití: Plocha na severním okraji Rožďalovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 2 - 4 stavební parcely  
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P5  
Funkční využití: plochy bydlení - ~~rodinné domy~~městskébydlení individuální (městské) (BI)  
Hlavní využití: Plocha - proluka navazující na stávající novodobou výstavbu v Rožďalovicích určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech se zahradami.

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: 1-2 stavební parcely  
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Specifické podmínky:

V maximální možné míře zachovat zeleň.

Označení plochy: P6  
Funkční využití: plochy smíšené obytné - městské (SM)  
Hlavní využití: Plocha určená převážně pro smíšené - městské využití (bydlení, služby, vybavenost) v místní části Podolí.

Prostorové uspořádání:

Výšková regulace: Charakter zástavby a výškovou hladinu přizpůsobit stávající sousední zástavbě, navázat na stávající uliční frontu.

Specifické podmínky:

Stavby přednostně umisťovat mimo hranici Q<sub>100</sub> nad kótu hladiny vody při průtoku Q<sub>100</sub>. Respektovat OP II. stupně VZ Rožďalovice.

Označení plochy: P7  
Funkční využití: plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PVPP)  
Hlavní využití: Plocha určená převážně pro rozšíření veřejného prostranství související s úpravou kontaktního průjezdního profilu (např. pás pro pěší, zeleň)

Specifické podmínky:

Úpravy musí zohlednit význam památkově chráněného čp. 12 děkanství U Barborky v sousedství. Jedná se o požadavek na asanaci opěrných zdí a původních chalup č. p. 10 a č. p. 11 ve špatném stavebně technickém stavu.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Rožďalovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné,

podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Do ploch přestavby jsou též zahrnuty dvě plochy systému sídelní zeleně a to P8 a P9, viz část c.3).

### c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

- Územní plán vymezuje Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň s převahou zeleně (ZVPZ). Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně. Při obnově a nové výsadbě nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.  
Zbytky Panské zahrady jsou dnes výrazně přeměněny – vykácena byla lipová alej, starý sad a náletová zeleň a provedeny parkové úpravy. Do budoucna je nutno tento relikv chránit před zástavbou jako významnou veřejnou zeleň se zachováním komponovaného průhledu na osu zámku.
- Změnou č. 1 územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro založení veřejné zeleně v nové zastavitelné lokalitě Z1/Z1 využitelné i pro související zastavěnou obytnou enklávu.
- Územní plán vymezuje Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň – zahrady a sady jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.  
Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.  
Územním plánem jsou navrženy plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň – zahrady a sady (ZSZZ) v rámci zastavitelné plochy Z8 jako významný předěl mezi zástavbou a krajinou.
- Územním plánem jsou v sídle vymezeny Plochy sídelní zeleně – přírodní zeleň (ZPZS). Plochy sídelní zeleně – přírodní zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodně blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody.

Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření s charakterem sídelní zeleně:

ozn.:	funkční využití území:	popis opatření:
<u>N8P8</u>	plochy sídelní zeleně – přírodní zeleň (ZPZS)	RBK 1229 v Rožďalovicích
<u>N9P9</u>	plochy sídelní zeleně – přírodní zeleň (ZPZS)	RBK 1229 v Rožďalovicích

## d) Koncepce veřejné infrastruktury

### d.1) Dopravní infrastruktura

#### Železniční doprava

Železniční doprava prochází řešeným územím v trase celostátní tratě č.061 Nymburk – Jičín. Trať je třeba považovat dlouhodobě za územně stabilizovanou. Územní plán respektuje a považuje za územně stabilizovanou vlečkovou kolej vedenou do výrobního areálu v Rožďalovicích.

#### Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy. Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území MO (letecký koridor Milovice).

#### Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

#### Silniční doprava

Trasy silnic III. třídy tvořící páteř místního systému dopravní obsluhy je třeba, i přes jistá problémová místa, považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze

místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50 u silnic III. třídy).

#### Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.  
V krajině je navržen úsek místní komunikace D2 ve stopě stávající účelové komunikace. Jedná se o cca 600 m dlouhý úsek vedený od křížení se silnicí III/27525 severním směrem k železniční zastávce Rožďalovice (zde navazuje na stávající úseky MK). Nová MK může sloužit jak pro dopravní obsluhu výrobních areálů, tak pro cykloturistiku. Tento úsek je vymezen též jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, u které je možnost uplatnění vyvlastnění i předkupního práva, plocha je ve výkresu VPS a VPO označena jako WD1.
- U dalších rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z1/Z1, Z2, Z4, Z6c.
- Pro přímou komunikační obsluhu lokalit (Z2, P3) v severozápadní části Rožďalovic je nezbytná úprava stávající místní komunikace připojené stávající křižovatkou na průjezdní úsek silnice III/27950 vedoucí z obce Rožďalovice na sever do obce Tuchom. Úprava bude spočívat v rozšíření na normové hodnoty pro obousměrnou místní komunikaci a to v rámci stávající plochy dopravní infrastruktury.
- Navržená asanace v rámci plochy přestavby P7 významně přispěje k uvolnění rozhledového pole v trase a lepšímu šířkovému uspořádání průjezdního průřezu, které bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50.
- U vymezených rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

#### Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

#### Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.

### **d.2) Technická infrastruktura**

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové tlakové kanalizace,
- stoky oddílné dešťové kanalizace, jednotné kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových odpadních vod,
- plynovodní řady,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- kabelové trasy NN,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu a další radiokomunikační zařízení.

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny veřejnou kanalizací (Rožďalovice, Zámostí, Podolí (část)) a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

### **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, Viničná Lhota) a Rožďalovice Sever (Podolí část - sever, Stará Hasina, Nová Hasina). Na ČOV Rožďalovice je napojena i kanalizace místní části městyse Křinec (Nové Zámky).

(samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

### **Zdroje vody, zásobování pitnou a požární vodou**

#### Ochrana vodních zdrojů:

- Necelá jižní polovina řešeného území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.
- Ve vlastním řešeném území je stanoveno OP II. stupně Rožďalovice (zdroj dřívějšího lokálního vodovodu v Rožďalovicích).

#### Zásobování pitnou vodou:

(Rožďalovice, Podolí, Zámostí, Hasina)

Rožďalovice jsou v současnosti zásobeny pitnou vodou z vodovodu Nymburk – Chotuc napojeného na skupinový vodovod Poděbrady, kde zdrojem vody je ÚV Poděbrady. Odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice). Zásobní řady v obci Rožďalovice jsou napojeny na výtlačný páteřní řad III (Pod Chotucí - Rožďalovice) z PEHD DN 200 . Před obcí Rožďalovice je na obtoku řadu III osazena AT stanice pro zvýšení tlaku v rozvodech Rožďalovic a Hasiny. Zásobní řady DN 80 v navazujících místních částech jsou napojeny na vodovodní síť v Rožďalovicích.

Lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část rozvodné vodovodní sítě.

(Podlužany, Ledečky, Viničná Lhota)

Místní části jsou v současnosti zásobena pitnou vodou z vodovodu Nymburk – Chotuc napojeného na skupinový vodovod Poděbrady, kde zdrojem vody je ÚV Poděbrady. Odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice). Vodovodní řady DN 80 v místní části Podlužany jsou napojeny na zásobní řad Křinec - Podlužany. Vodovodní řady DN 80 v místní části Ledečky a Viničná Lhota jsou napojeny na zásobní řad Křinec – Nové Zámky – Ledečky – Viničná Lhota.

Lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část rozvodné vodovodní sítě.

(samoty)

Na vzdálených samotách bude i nadále zachován stávající systém - studny na vlastních pozemcích.

#### Zajištění potřeby požární vody:

(Rožďalovice)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z Mrliny a rybníků.
(Zámostí)	Zdrojem požární vody je umělá vodní nádrž, jsou možné odběry z Mrliny.
(Hasina)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníků.
(Podolí)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z Mrliny.
(Podlužany)	Zdrojem požární vody je Návesní rybník.
(Ledečky)	Zdrojem požární vody je umělá vodní nádrž.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu v rámci rozvojových lokalit ve Vidicích budou případně sloužit i pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873.

### **Elektrifikace**

Požadavky na zvýšení příkonů, popř. nové odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem je respektováno nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Pro zastavitelnou plochu Z 12 je dána podmínka respektovat OP nadzemního vedení VN 22 kV.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

### **Zásobování zemním plynem**

Plošná plynofikace je provedena v rámci celého zájmového území vyjma vzdálených samot. Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody.

Řešené území je napojeno na STL plynovod ve směru od VTL RS Libáň přes Křešice, Hasinu, Rožďalovice, Podlužany, Ledečky a Viničnou Lhotu.

Středotlaká plynovodní síť bude rozvinuta do navržených lokalit zástavby.

### **Telekomunikace**

Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

### **Radiokomunikace**

Je respektováno vedení radioreléové trasy procházející zhruba ve směru JZ-SV napříč řešeným územím. Jsou respektovány základnové stanice komunikační sítě a ATÚ-podústředna.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO.

### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V sídlech je zajištěno veřejné osvětlení, rozvody mimo město jsou převážně realizovány jako nadzemní kabelová vedení souběžně s vedením elektro NN.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti budou zachována.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (**PVPP**) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími.
- ÚP Rožďalovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (**PVPP**) a to v rámci plochy přestavby P7.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Při úpravách parteru veřejných prostranství historického jádra (náměstí, náves, uliční prostranství) je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.
- Lokalita Z1/1 o rozloze cca 3,35 ha je dána k prověření územní studií. V rámci plochy bude v centrální části vymezena adekvátní veřejná zeleň sloužící obyvatelům celé související obytné enklávy (původní zastavitelná plocha Z1).

#### **d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Města Rožďalovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění.



System bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

## e) Koncepce uspořádání krajiny

### e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

ozn.:	funkční využití území:	popis opatření:
K1	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	RBC 1005, RBK 1229
K2	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBC 11
K3	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBK 11-12
K4	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBK 11-12
K5	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBK 11-12
K6	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBK 10-11
K7	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)	LBK 10-11
K10	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSpMNp)	Zámostí
K11	plochy smíšené nezastavěného území - ochranná a izolační zeleň (NSpMNo)	U sv. Vojtěcha
K12	území - přírodní krajinná zeleň (NSpMNp)	plochy smíšené nezastavěného Rožďalovice
K13	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSpMNo)	Nová Hasina
K14	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Mrliny
K15	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Mrliny
K16	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Mrliny
K17	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Ledečského potoka
K18	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Ledečského potoka
K19	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Ledečského potoka
K20	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva Mrliny
K21	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva pravostranného přítoku Mrliny
K22	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva pravostranného přítoku Mrliny
K23	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva pravostranného přítoku Mrliny
K24	plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)	niva pravostranného přítoku Mrliny

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Rožďalovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### e.2) Územní systém ekologické stability

Územní plán Rožďalovice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

System tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení.

#### Nadmístní systém ekologické stability

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m. Maximální šířka ochranné zóny je 2 km, na území obce Rožďalovice je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Pro praktické využití v rámci územního plánu nemá velký význam – téměř celé administrativní území obce Rožďalovice se nachází v této zóně.

Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5 - 8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m).



Územím obce Rožďalovice v jeho severní a východní části prochází nadregionální biokoridor NRBK K68/T, MH Řepínský důl – Žehuňská obora (T – osa teplomilná doubravní, MH – osa mezofilní hájová), který v celostátní síti propojuje nadregionální biocentra Řepínský důl (č. 4) a Žehuňská obora (č.6). V řešeném území je v jeho trase vloženo a vymezeno regionální biocentrum RBC 1006 Rožďalovice s rozlohou 104,6 ha. Biocentrum je složeno z vodních ploch (Bučický rybník, rybník Pařízek), rákosíšť (Lohovský rybník), mokřadů, vlhkých luk a přírodě blízkých a přirozených lesních porostů (převaha dubu, v zamokřených partiích olše, vrby).

Opatření: doporučeno snížit intenzitu chovu ryb v Bučickém rybníku, omezit podíl smrku v některých částech lesních porostů, travnaté plochy kosit 1x ročně.

Dalšími vloženými biocentry mimo řešené území v nedalekém okolí jsou RBC 1004 Komárovský rybník, RC 1008 Ostrá hůrka (v ose mezofilní hájové), RBC 1872 Tuchom a RBC 1874 Dymokury (obě v ose teplomilné doubravní). V obou osách nadregionálního biokoridoru NRBK K68 jsou vložena lokální biocentra:

- v ose mezofilní hájové: LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 22, LBC 17, LBC 18,
- v ose teplomilné doubravní: LBC 7, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 21

Regionální biokoridor RBK 1229 Křinec – Rožďalovice (Mrlina) v řešeném území propojuje regionální biocentrum RBC 1005 Křinec s RBC 1006 Rožďalovice. Osu tvoří vodní tok a navazující břehové a doprovodné porosty, louky. V zastavěném území Rožďalovic je biokoridor navržený. Stejně tak v okrajovém hraničním území k. ú. Podlužany,

V trase regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra:

- LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 23, LBC 13, LBC 24, LBC 19.

### **Místní územní systém ekologické stability**

Nad místní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční a lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

#### **Lokální biocentra (LBC)**

- LBC 2 Tobolecký les - k. ú. Hasina; lokální biocentrum vloženo v trase NRBK K68/MH, funkční, rozloha 4,8 ha; část lesního odd. a por. sk. 318 A8, 318 B12.  
Opatření: ponechat současný stav, provádět plánovanou výchovnou těžbu, při obnově použít dřeviny dle lesního typu.
- LBC 3 Nad Pilským rybníkem – k. ú. Hasina; lokální biocentrum vloženo v trase NRBK K68/MH, funkční; rozloha 8,5 ha; lesní biocentrum v rozsáhlém lesním komplexu, por. sk. 327B /9.  
Opatření: ponechat současný stav, provádět plánovanou výchovnou těžbu, při obnově použít dřeviny dle lesního typu.
- LBC 4 Rybník Hasina – k. ú. Hasina; lokální biocentrum vloženo v trase NRBK K68/MH, funkční, rozloha 25,7 ha; vodní plocha přírodě blízká s bylinnou pobřežní vegetací, rákosinami a porosty vysokých ostřic, mokřadní společenstva, mokřady s porosty vrby a olše. Ornitologická lokalita, výskyt chráněných a významných druhů rostlin i živočichů.  
Ohrožení: kolize s navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou VT2 – poldr Hasina (návrh dle ZÚR Středočeského kraje).  
Opatření: zachovat vodní plochu, nenarušit stávající mokřadní společenstva.
- LBC 5 U Hasiny – k. ú. Hasina, Podolí, funkční lokální biocentrum, rozloha 5,0 ha; vlhké květnaté polokulturní louky a postagrární lada, linie olší a vrb při Hasinském potoce; v současné době pastvina.
- LBC 6 Nad Bučicí – k. ú. Podolí; funkční lokální biocentrum, rozloha 3,9 ha. lesní biocentrum na svahu jižní orientace, revír Rožďalovice, část por. sk. 324A 09b, část por. sk. 324A 11a, část por. sk. 324A 16a, část por. sk. 324A 15c.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově využít dřeviny dle lesního typu (ne modřín).
- LBC 7 Stará Hasina - k.ú. Hasina; lokální biocentrum vloženo v trase NRBK K68/T, funkční, rozloha 7,9 ha; okraj lesa, revír Brodek; celý porost 320 H 13. V severní části bezejmenný vodní tok s linií olšiny a rybníčkem.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově lesa výsadba dřevin dle lesního typu.
- LBC 8 U náhonu – k. ú. Rožďalovice, Podolí, lokální biocentrum vloženo v trase RK 1229, rozloha 5,0 ha; lokalita zahrnuje mokřady a vlhké louky mezi Mrlinou a náhonem, husté břehové porosty

vrby, olše, topolů a keřů, rákosiny, sečené louky, listnatý lesík – revír Rožďalovice, por. sk. 354G 07. Na části plochy pastvina.

Opatření: zachovat současný stav.

- LBC 9 V Rožďalovicích – k. ú. Rožďalovice, lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha 5,0 ha; regulovaný tok Mrliny nad jezem se stulíky a rákosem ale bez břehových porostů, na pravém břehu kosené květnaté polokulturní louky, místy olše, ladem ležící pozemky – pcháčové louky a tužebníková lada.  
Opatření: dosadba břehových porostů, kosení luk.
- LBC 10 Zámostí – k. ú. Zámostí, lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha 6,0 ha; regulovaný tok Mrliny s řídkým břehovým porostem, vlhké květnaté louky, kosené.  
Opatření: dosadba břehových porostů, kosení luk.
- LBC 11 V polích – k. ú. Rožďalovice, částečně funkční a částečně navržené lokální biocentrum, rozloha 3,3 ha; prameniště bezejmenné vodoteče, která je v polích regulována a tvoří hlavní meliorační zařízení plošného odvodnění. Základem biocentra jsou dřevinná lada, přírodě blízká hydrofilní až mezofilní louka.  
Opatření: chybí dub letní jako hlavní dřevina oblasti, v podrostu potlačit bez černý (nahradit svídkou a babykou), zatrávnit ornou půdu mezi remízem a příkopem.
- LBC 12 Kálek – k. ú. Rožďalovice; lokální biocentrum funkční, rozloha 4,7 ha; okraj lesního komplexu při silnici Rožďalovice – Tuchom, revír Brodek, celá por. sk. 323A 05, část por. sk. 323A 09, část por. sk. 323A 16.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově využít dřeviny dle lesního typu (ne modřín).
- LBC 13 Podlužany – k. ú. Podlužany, Zámostí, Ledečky; lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha 5,7 ha; rybník v Podlužanech, staré a nové koryto Mrliny s břehovými a doprovodnými porosty, vlhké částečně kosené louky se skupinami vrb.  
Opatření: kosení luk 1 - 2x ročně, jinak ponechat současný stav.
- LBC 14 Na židovském - k.ú. Rožďalovice; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/T, funkční, rozloha 4,4 ha; převzato z ÚPD. Okraj velkého lesního komplexu, revír Rožďalovice, část por. sk. 354 G 8a, část por. sk. 354G 12.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově lesa výsadba dřevin dle lesního typu, neuvídat exotické druhy (zde DBC, AK).
- LBC 15 U Dolního rybníka – k. ú. Rožďalovice, lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/T, funkční, rozloha 4,6 ha; okraj velkého lesního komplexu při žel. trati, revír Rožďalovice, celá por. sk. 353H 10a, část por. sk. 353H 7.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově lesa výsadba dřevin dle lesního typu.
- LBC 16 Nad Třeboňským rybníkem – k. ú. Rožďalovice; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/T, funkční, rozloha 10,0 ha; okraj velkého lesního komplexu, por. sk. 401F 04, část por. sk. 401F 07, část por. sk. 401F 13.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově lesa výsadba dřevin dle lesního typu.
- LBC 17 Na hrádku – k. ú. Rožďalovice; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/MH, funkční, rozloha 7,8 ha; vnitřní část rozsáhlého lesního komplexu, revír Rožďalovice, celá por. sk. 353C 09 a por. sk. 353C 12.  
Opatření: zachovat současný stav, při obnově využít dřevin přirozené skladby dle lesního typu, zejména doplnění DB.
- LBC 18 Za Horním rybníkem – k. ú. Rožďalovice; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/MH v lokalitě Na holi; funkční, rozloha 4,5 ha; lesní biocentrum v rozsáhlém lesním komplexu, por. sk. 401B 05e, 401B 06c.  
Opatření: zachovat současný stav, při obnově využít dřevin přirozené skladby dle lesního typu (hlavně u porostní skupiny 05e).
- LBC 19 Pod kopcem – k. ú. Podlužany, Nové Zámky; lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha 8,4 ha. Vodní tok Mrliny s řídkým břehovým a doprovodným porostem, navazující vlhká tužebníková lada, ve svahu křovinatá mez, u silnice linie topolu černého.  
Opatření: kosit travnaté plochy, dosadba břehového porostu.
- LBC 21 Viničná Lhota – k. ú. Zámostí; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/T, funkční, rozloha 7,1 ha; okraj velkého lesního komplexu, revír Rožďalovice, por. sk. 402C 06, por. sk. 402C 07, por. sk. 402C 07a, por. sk. 402C 15.  
Opatření: ponechat současný stav, při obnově lesa vycházet z přirozené druhové skladby dle skupiny lesního typu.
- LBC 22 Na Libáňském potoce – k. ú. Hasina; lokální biocentrum vložené v trase NRBK K68/MH, funkční, rozloha 3,8 ha; lesní porost při Libáňském potoce, revír Rožďalovice, celá por. sk. 341E 06a a část por. sk. 341E 06b.  
Opatření: zachovat současný stav, při obnově využít dřevin přirozené skladby dle lesního typu, zejména doplnění DB.

- LBC 23 Mrlina – k. ú. Zámostí; lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha 5,1 ha; rozsáhlá zamokřená louka na pravém břehu Mrliny nad Podlužanským rybníkem. Extenzivní mokrá louka nekosená s přirozeným vývojem, navazuje na rákosiny a ostřicové porosty. Při západním okraji linie vrb, podél Mrliny v jižní části zapojená linie vrbových a olšových porostů, severněji jasan. Koryto vodního toku kvalitní s orobincem, rákosem, místy stulíky. Mokřadní druhy ptáků a hmyzu.  
Opatření: doplnit břehový porost o vrby a duby letní, potlačit jasan, na louce výsadba keřových vrb ve skupinách, kosení louky 1 - 2x ročně.
- LBC 24 Ledečky – k. ú. Podlužany, Ledečky, Nové Zámky; lokální biocentrum vložené v trase RK 1229, funkční, rozloha v řešeném území 3,3 ha; řídký břehový porost Mrliny, louky a travnatá lada v nivě, na levém břehu mezi tokem a silnicí malý smíšený remíz. Ohroženo skládkováním.  
Opatření: likvidace skládky, dosadba břehového porostu (olše, vrby, dub letní), kosení luk 1 - 2x ročně.

#### Lokální biokoridory (LBK)

Lokálním biokoridorem je Hasinský potok nad soutokem s Mrlinou, propojující obě osy nadregionálního biokoridoru (LBK 4-5, LBK 5-K68/T). Z údolí Hasinského potoka po okraji lesního porostu je veden lokální biokoridor LBK 5-6 a LBK6-1006.

Z regionálního biokoridoru RK 1229, z biocentra LBC 10 je veden západním obloukem kolem Rožďalovic z větší části nefunkční biokoridor LBK 10-11. Sleduje drobnou regulovanou vodoteč (meliorační kanál) s úzkým pásem ruderalizovaných travnatých ploch. Z biocentra LBC 11 je pak v polích vymezen LBK 11-12, který sleduje polní cestu s doprovodnou zelení a směřuje do lesa Kalek (mimo řešené území) až k biocentru LBC 12.

- LBK 10-11 – k. ú. Rožďalovice; lokální biokoridor nefunkční, navržený k založení, délka 607 m; propojuje LBC 10 Zámostí a LBC 11 V polích. 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.  
Opatření: vytvoření pásu zeleně šířky min. 20 m, tzn. na orné půdě založení TTP, doplnění břehového a doprovodného porostu; pro výsadby využít původní dřeviny: dub zimní i letní, lípa srdčitá, jilm habrolistý, javor babyka, trnka obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, řešetlák počistivý.
- LBK 11-12 – k. ú. Rožďalovice; lokální biokoridor nefunkční, navržený k založení, délka 953 m v řešeném území; propojuje LBC 11 V polích a LBC 12 Kálek. Základ biokoridoru tvoří skupina památných jírovců u sv. Isidora a zarůstající polní cesta s travino bylinným a keřovým porostem. Cílem je vznik pásu vzrostlých stromů s podrostem keřů, zajištění průchodnosti cesty.  
Opatření: na orné půdě založit pás zeleně šířky 20-25 m; tzn. založení TTP a dřevin v cílové skladbě s převahou dubu, příměsí lípy, javoru, habru, vtroušeně i jilm habrolistý, javor babyka, třešeň ptačí, z keřů líska obecná, ptačí zob obecný, svída krvavá, zimolez pyřitý. Prořezávkami omezovat zejména bez černý, podporovat růst stromových dřevin.

Všechna vymezená biocentra lze v podstatě označit za existující, částečně či zcela funkční. To do značné míry platí i o biokoridorech. Jen omezeně funkční úseky je nutno revitalizovat zejména dosadbou břehových porostů u vodních toků a snížením hospodářského využívání dotčených ploch, v lesních partiích změnou dřevinné skladby ve směru k přirozené dle lesních typů:

1V – vlhká habrová doubrava – DB 50%, JS 20%, JL 10%, LP 10%, HB 10%, JV

1O – lipová doubrava – DB 80%, LP 10%, HB 10%, BR, OS

1G – vrbová olšina – OL 60%, VR (bílá, křehká) 30%, TP 10%, OS.

#### Interakční prvky (IP)

- IP1 – subxerothermní lada se zbytky starých sadů na agrární terase (k. ú. Podolí). Kromě ovocných stromů a keřů sv. Prunion spinosae zahrnuje i malý lesní pozemek por. sk. 324F 05. Doporučený návrh na registraci VKP.
- IP2 – les Židák (k. ú. Rožďalovice) – okraj smíšeného lesa východně od Rožďalovic, revír Rožďalovice, por. sk. 354G 15. Les má spíše kulturně historickou než ekologicky stabilizační hodnotu. Druhová skladba je nepůvodní, les zmlazuje javorem. V západním cípu lesa je chráněný dub zimní (viz. památné stromy) a navazuje extenzivní sad.
- IP3 – Třeboňský rybník (k. ú. Rožďalovice, Zámostí) – vodní plocha s litorálním pásmem a břehovým porostem, IP rozšířen o Ledečský potok s břehovým a doprovodným porostem a o rybníček u trati s navazujícími loukami a lada.
- IP4 – Horní rybník na Ledečském potoce (k. ú. Rožďalovice) – vodní plocha přírodě blízká a přirozené mokřady s vodní a mokřadní vegetací, rákosinami, porosty vysokých ostřic. Výskyt chráněných druhů rostlin (zejména vstavačovitých) a chráněných druhů živočichů. Ornitologická lokalita.

### e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

#### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest). V rámci návrhu je navržena obnova dílčí části cesty: podél železniční trati mezi Ledečským potokem a Zámostím.

Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy. Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

#### Cyklotrasy

Řešeným územím procházejí značené cykloturistické trasy.

Vcelku rovinnatý charakter území s poměrně hustou komunikační sítí a relativně nižší intenzity silniční dopravy, představují vcelku dobré podmínky pro další rozvoj cykloturistické dopravy.

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).

#### Turistické trasy a naučné stezky

Řešeným územím procházejí čtyři značené turistické trasy. Podél cyklostezky, vedoucí pastvinami a přilehlým lesem, byla vybudována Naučná stezka Bučický mlýn.

Pěší trasy i cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

### e.4) Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

### e.5) Ochrana před povodněmi

#### Přímá protipovodňová opatření

K účinným opatřením na ochranu proti povodním patří zvýšení retence v ploše povodí, především formou poldrů. Dle požadavků ZÚR Středočeského kraje je územním plánem Rožďalovice upřesněn a stabilizován navrhovaný polder Hasina jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s označením **PP42VK1**. Při dalším projektovém upřesnění je nezbytné sledovat, kromě protipovodňové ochrany, též požadavky na ochranu přírodních hodnot území.

#### Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- v území ohroženém povodněmi nejsou navrhovány rozvojové lokality určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- navržena jsou opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v údolních nivách;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

#### Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- ve stanoveném záplavovém území jsou dána omezení ve smyslu zákona (zkráceně: zákaz těžby nerostů, skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů);
- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče), 8 m (významné vodní toky);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

### e.6) Rekreace

Rožďalovicko s protékající řekou Mrlinou, s prstencovitě táhnoucími se lesy a rybníční soustavou patří pro svůj neopakovatelný přírodní kolorit mezi vyhledávané rekreační a chalupářské oblasti.

Zachovalý historický odkaz vývoje krajiny podtrhuje vyhlášení přírodně cenných a hodnotných území - Ptačí oblasti Rožďalovické rybníky, EVL Dymokursko.

Rekreace se uskutečňuje jednak formou relaxace v penzionu na samotě u Bučického rybníka s ekologickou farmou zaměřenou na chov koní a Skotského náhorního skotu (Highland) V přilehlém okolí jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření. Rekreace se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření, ojedinele i chataření).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

### e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

#### Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

#### Poddolovaná území, hlavní důlní díla

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

#### Sesuvná území

V řešeném území jsou evidována sesuvná území (popis v odůvodnění). Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo tato sesuvná území.

### e.8) Vodní režim v krajině

„Na celém správním území obce je přípustné:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšovat její retenční a akumulační schopnost

- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu vodních prvků v krajině.“

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Rožďalovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

### Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter s využíváním staveb, a zejména jejich nižších podlaží, k účelům komerční občanské vybavenosti jako jsou obchodní činnosti, administrativa a další služby.

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad a pozemků veřejně přístupné zeleně,

Další přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - městských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<p>Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů, které je definováno jako středověká parcelace charakteristická úzkými dlouhými parcelami přiléhajícími kratší stranou k náměstí, resp. ulici. Jednotlivé domy na sebe těsně navazují, v zadní části parcely (za domem) je obvykle dvůr, více či méně zastavěný hospodářskými objekty.</p> <p>V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p> <p>Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.</p> <p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).</p>

### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<p>Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba.</p> <p>Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p> <p>Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanis-</p>



tických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy bydlení – bydlení hromadné (bytové domy) (BH)**

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů a souvisejících pozemků veřejných prostranství, včetně dětských hřišť,
Další přípustné využití:	pozemky souvisejících zemědělsky využívaných pozemků (zahrad a záhumenků), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> Vše ostatní.
Nepřípustné využití:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
Prostorové uspořádání:	

### **Plochy bydlení - rodinné domy městské bydlení individuální (městské) (BI)**

Plochy bydlení - rodinné domy městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> vše ostatní.
Nepřípustné využití:	
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují.



V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy bydlení - rodinné domy venkovské bydlení venkovské (BV)**

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> .
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Bude respektována minimální výměra stavební parcely uvedená závazně pro zastavitelné plochy (na jeden dům/o jedné bytové jednotce). Pokud bude v domě zvažováno více bytových jednotek - platí, že na každou další bytovou jednotku je zapotřebí o 300 m <sup>2</sup> více.

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura veřejné (OV)**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny 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.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)**

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci (zejména tábořiště a rekreační louky), přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport a rekreace lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy rekreace - rodinná rekreace rekreace individuální (RI)**

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas.  
Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 75 m<sup>2</sup>. Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

### **Plochy rekreace - zahrady-zahrádkové osady (RZ)**

Plochy rekreace - zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci spojenou s pěstováním ovoce a zeleniny.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci spojenou s obhospodařováním přilehlých zemědělských pozemků (pěstování ovoce a zeleniny),  
Přípustné využití: drobné účelové stavby (zahradní domky, kůlny, sklady nářadí ap.)  
pozemky krajinné zeleně,  
pozemky veřejných prostranství,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
Nepřípustné využití: vše ostatní.  
Prostorové uspořádání: Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové výměry 75 m<sup>2</sup>. Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

### **Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (VVD)**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,  
Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení),  
pozemky ochranné zeleně.  
Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.  
Nepřípustné využití: vše ostatní.  
Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní a přípustné využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,  
Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).

Podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování - zemědělská výroba lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení pro výrobu, pokud svým charakterem splňují podmínky na umístění v této ploše. Do ploch výroby a skladování - zemědělská výroba lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

### **Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (HTW)**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná - dopravní vybavenost (DX)**

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy ap.),
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - dráhy-doprava drážní (DZDD)**

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - silnice (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),

Nepřípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury,  
vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční - místní a přístupové komunikace (DS1)**

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Další přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),  
pozemky a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PVPP)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny 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.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.

Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň s převahou zeleně (ZVPZ)**

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
upravené plochy veřejně přístupné zeleně.

Další přípustné využití: pozemky dalších druhů veřejných prostranství,  
pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístění staveb a dalších zařízení.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.

Další přípustné využití: pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně,  
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně – přírodní zeleň (ZP) Zeleň sídelní (ZS)**

Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodně blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody.

Rozdělení ploch dle určení využití:



Hlavní využití:	pozemky vymezené jako ÚSES a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související technické a dopravní infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek), pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy přírodní (NP) jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1),
- ~~plochy přírodní – vodní plochy (NP2),~~
- plochy přírodní - nivy (NP3),

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy lesní (NLLE)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň přírodní priority (NSpMNP)**

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, sportovní a herní prvky – areály zdraví ap.).

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - ochranná a izolační zeleň ochrana proti ohrožení území (NSeMNo)**

Plochy smíšené nezastavěného území - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
 pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy zemědělské (NZAZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - areály chovu hospodářských zvířat (NZ1AZ1)
- plochy zemědělské - nivy (NZ2AZ2)
- plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ3AZ3)

Plochy zemědělské - areály chovu hospodářských zvířat jsou obvykle oploceny a je zde přípustný vyšší podíl zastavěných a zpevněných ploch.

U ploch zemědělských - nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru území, které je využíváno zejména jako trvalé travní porosty. Oplocení a výstavba je možná pouze v odůvodněných případech.

Plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky. U těchto ploch se v odůvodněných případech předpokládá možnost oplocení.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
 pozemky zemědělského půdního fondu.

Další přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)Vodní toky a plochy (WT)**



Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny 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.

Pod vodní plochy jsou též zařazeny vodní plochy specifické – přírodního charakteru (WX) nacházející se v přírodně hodnotných lokalitách.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, <u>pozemky vodních ploch na území prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody</u>
Další přípustné využití:	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Rožďalovice.

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Vymezené veřejně prospěšné stavby dle požadavků ZÚR Středočeského kraje:  
VK1 Poldr Hasina PP12 (stavba ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami)

Vymezené plochy pro asanaci:  
A4VA1 Územním plánem Rožďalovice jsou plochy pro asanaci vymezeny opěrné zdi a chalupy v rámci st. 8 (č. p.10) a st. 9/2 (č. p. 11). Jedná se o objekty ve špatném stavebně technickém stavu. Asanací dojde ke zpřehlednění doposud nepřehledného úseku v zatáčce a zároveň zvelebení místa poblíž památkově chráněného děkanství U Barborky (č.p.12).

Vymezené plochy dopravní infrastruktury  
WD1 Místní komunikace D2 ve stopě stávající účelové komunikace. Jedná se o cca 600 m dlouhý úsek vedený od křížení se silnicí III/27525 severním směrem k železniční zastávce Rožďalovice (zde navazuje na stávající úseky MK). Nová MK může sloužit jak pro dopravní obsluhu výrobních areálů, tak pro cykloturistiku.

## h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Územním plánem Rožďalovice jsou vymezena tato navržená veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

PP-2 Veřejné prostranství (komunikace, zeleň) v ploše přestavby P7 v Rožďalovicích.  
pozemky KN č. st. 8 a st. 9/2; k. ú. Rožďalovice. Předkupní právo: Město Rožďalovice.

WD1 Místní komunikace D2 ve stopě stávající účelové komunikace. Předkupní právo: Město Rožďalovice. Dotčené pozemky KN: parc. č. 745/4, 744/33, část 744/35, 891/14, 891/19, 891/20, 891/21 v k. ú. Záměstí u Rožďalovice.

## i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem Rožďalovice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde do-  
savadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: R2 (BI), R4 (BV), R5 (BV), R6 (BI)  
Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro bydlení v Rožďalovicích  
(navazující na vymezené zastavitelné plochy).

Označení plochy: R3 (VD)  
Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro výrobu a skladování v Rožďalovicích.

## j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Územním plánem jsou vymezeny plochy Z2DU2, Z4DU4, Z6e-DU6c a Z8-DO8, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohodou o parcelaci). Rozsah plochy s podmínkou dohody o parcelaci je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

## k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Územním plánem jsou vymezeny plochy Z2DU2, Z4DU4, Z6e-DU6c s prověřením změn jejich využití územní studií.

Změnou č. 1 územního plánu je vymezena zastavitelná plocha Z1/Z1USZ1 s prověřením změn jejich využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh podrobnějších prostorových regulativů a členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání změny č. 1 územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

## l) Údaje o počtu listů srovnávacího textu

Textová část srovnávacího textu má 31 číslovaných stran.