

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

ODŮVODNĚNÍ

ARCHUM architekti, s.r.o.

září 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

Město Rožďalovice

sídlo:

Náměstí 93, 289 34 Rožďalovice

Oprávněná osoba ve věcech smluvních:

Petr Kapal, starosta obce

Určený zastupitel:

Petr Kapal

Pořizovatel:

**Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk
Ing. arch. Lucie Damec**

Osoba splňující kvalifikační požadavky:

Zpracovatel:

ARCHUM architekti s. r. o.

sídlo:

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

datová schránka:

dx9x8vd

IČ:

018 94 871

DIČ:

CZ 018 94 871 (plátce DPH)

Kontaktní osoba zpracovatele:

Ing. arch. Michal Petr
737 291 441, petr@archum.cz

**Oprávněná osoba ve věcech smluvních
a technických:**

Ing. arch. Michal Petr
AA ČKA 04516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo města Rožďalovice

Pořadové číslo změny:

3.

Datum nabytí účinnosti:

.....

Osoba splňující kvalifikační požadavky:

Ing. arch. Lucie Damec

Otisk úředního razítka a podpis:

OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	5
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
C.2	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ	8
C.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU	8
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
D.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
D.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	12
D.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	13
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	18
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	20
I.1	FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU	20
I.2	SOULAD S NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU	21
I.3	VĚCNÉ ZMĚNY	22
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	29
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	30
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	42
O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	43
P	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	59
Q	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI	59

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Rožďalovice se pořizuje podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový), vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Rožďalovice a schválilo obsah Zadání změny č. 3 dne 25.6.2025 usnesením č. 6/2025/13. Jako určený zastupitel byl schválen pan Petr Kapal, starosta města. Pořizovatelem Změny č. 3 je Městský úřad Nymburk. Zpracovatelem je ARCHUM architekti s.r.o., zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem a Ing. arch. Šimonem Vojtíkem, Ph.D. Schválený obsah Změny č. 3 byl předán zpracovateli ARCHUM architekti s.r.o., na jeho základě byl zpracován návrh Změny č. 3 Územního plánu Háj u Duchcova.

K návrhu Změny č. 3 byla provedena kontrola souladu změny územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroje). Soulad byl prokázán zaslaným protokolem, který je součástí odůvodnění Změny č. 3.

Bude upraveno a plně doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Cíle územního plánu jsou následující:

- *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 3 řeší komplexně funkční využití území, přičemž navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem, kterou dále zpřesňuje a rozvíjí. Dochází především k úpravám některých již dříve vymezení zastavitelných a transformačních ploch, k úpravě jejich funkčního využití a dále k vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch v přiměřeném rozsahu. Rozvoj území je soustředěn zejména do návaznosti na zastavěné území a do již dříve vymezených rozvojových lokalit, čímž je zajištěna kontinuita v urbanizaci sídla.

Změna vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, kdy zachovává vyvážený vztah mezi podmínkami pro bydlení, hospodářský rozvoj a ochranou životního prostředí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v omezeném rozsahu a

převážně jako doplnění stávající urbanistické struktury, čímž nedochází k neodůvodněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny. Současné jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

Návrh změny vychází z vyhodnocení potenciálu území a reaguje na aktuální potřeby jeho rozvoje. Zohledňuje zejména potřebu rozvoje bydlení, doplnění občanské vybavenosti a stabilizaci ekonomických aktivit, přičemž respektuje limity území a stávající hodnoty.

Kvalita vystavěného prostředí je posilována zejména prostřednictvím stanovení podrobnějších podmínek pro využití ploch a prostorové uspořádání, a dále vymezením ploch podmíněných zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy (patrné ve výkresu základního členění). Tím jsou vytvořeny předpoklady pro vznik koordinovaného, funkčního a urbanisticky kvalitního prostředí.

Změna č. 3 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Nedochází k zásadním zásahům do volné krajiny. Současně je kladen důraz na ochranu nezastavěného území a hospodárné využívání zastavěného území.

V rámci změny dochází ke koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území. Vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření (např. veřejná prostranství označená ve výkresu VPS) jsou konkretizovány veřejné zájmy a vytvořeny podmínky pro jejich realizaci.

Navrhovaná změna č. 3 územního plánu je tedy v souladu s cíli územního plánování, neboť podporuje udržitelný rozvoj území, hospodárné využívání zastavěného území, rozvoj občanské vybavenosti, ochranu životního prostředí a koordinaci veřejných a soukromých zájmů, aniž by narušovala základní urbanistickou koncepci města Rožďalovice včetně jeho místních částí.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování. Úkoly územního plánování jsou následující:

- *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*
- *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*
- *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*
- *Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*
- *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.*
- *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*
- *Stanovovat pořadí provádění změn v území.*
- *Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*
- *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*
- *Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*
- *Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*
- *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*
- *Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*
- *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*
- *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*
- *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

- *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*
- *Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).*

Navržená změna územního plánu vychází ze zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, přírodní podmínky i civilizační hodnoty území a nenavrhuje rozvoj, který by vedl k jejich narušení. Naopak navazuje na existující zastavěné území a již vymezené rozvojové lokality, čímž zachovává kontinuitu vývoje sídla.

Koncepce rozvoje území je změnou č. 3 zpřesněna a dále rozvíjena, zejména v oblasti vymezení zastavitelných ploch, veřejné infrastruktury a veřejných prostranství. Rozvoj je soustředěn logicky v návaznosti na již zastavěné území a do míst proluk, přičemž je zajištěna návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a prostupnost územím.

Změna prověřuje potřebu změn v území a navrhuje je v přiměřeném rozsahu. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány omezeně a účelně, přičemž je zde snaha o hospodárné využití území a minimalizaci záborů volné krajiny. Přínosy změn spočívají zejména v doplnění struktury sídla, rozvoji bydlení a posílení veřejných funkcí území, přičemž rizika (např. suburbanizace) jsou eliminována koncentrací rozvoje do návaznosti na zastavěné území.

Urbanistické, architektonické a funkční požadavky jsou stanoveny prostřednictvím podmínek využití ploch a prostorového uspořádání. U vybraných lokalit je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo uzavření plánovací smlouvy, což přispívá ke koordinovanému a kvalitnímu řešení zástavby a veřejných prostranství.

Změna vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území zejména důrazem na využití zastavěného území a vymezováním nových rozvojových ploch de facto v prolukách stávající zástavby (např. Z.16, Z.23, Z.32, Z.45). Tím podporuje revitalizaci a efektivní využití již urbanizovaných částí sídla namísto extenzivního rozvoje do krajiny.

V oblasti hospodářského rozvoje jsou stabilizovány a doplněny plochy výroby (Z.16).

Podmínky pro rozvoj bydlení, kvalitu života a soudržnost obyvatel jsou posilovány zejména návrhem nových ploch bydlení a veřejných prostranství a jejich vzájemnou provázaností. Rekreační funkce jsou rozšiřovány zejména v oblasti individuální rodinné rekreace vymezením několika, rozlohou drobnějších ploch (např. Z.29, Z.30, Z.33, Z.34).

Změna koordinuje veřejné a soukromé záměry v území, vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření (např. veřejná prostranství či rozšíření hřbitova) a vytváří podmínky pro jejich realizaci. Tím přispívá k ochraně a prosazení veřejných zájmů.

V oblasti ochrany území a adaptace na změnu klimatu je přednostně dbáno o zachování vzrostlé zeleně a z hlediska klimatu důležitých ploch, jako jsou lesní porosty a vodní plochy. Změna územního plánu se těchto ploch vůbec nedotýká nebo jen velmi omezeně.

Další úkoly územního plánování, jako je stanovení podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu nebo asanační zásahy, nejsou změnou č. 3 dotčeny nad rámec platného územního plánu a zůstávají beze změny.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh změny č. 3 naplňuje úkoly územního plánování, zejména v oblasti koordinace rozvoje území, ochrany jeho hodnot, hospodárného využívání a vytváření podmínek pro kvalitní a udržitelný rozvoj sídla.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není dle ustanovení § 40 zpracováváno.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové částí s jednotným standardem je doložen v příslušné kapitole odůvodnění.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu zachovává obsah a strukturu územního plánu dle přílohy přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále též "vyhláška").

Změna územního plánu respektuje § 10 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy a požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 3 respektovány.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání.

C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které nevycházejí 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – LK TRA, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedený text bude případně aktualizován a doplněn na základě stanoviska Ministerstva obrany.

C.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ

Bude doplněno

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Bude doplněno

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, a to ve znění závazném od 1. 10. 2025 zahrnující následující aktualizace:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Změna územního plánu je posuzována s politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a ve znění změny č. 9 a 8 - úplné znění (dále také A PÚP ČR).

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Správním územím města Rožďalovice neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Správním územím města Rožďalovice neprochází rozvojová osa republikového významu. Správní území města Rožďalovice se nenachází v rozvojové oblasti republikového významu.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Rožďalovice se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do specifické oblasti. S ohledem na zadání změny č.3 a navržené řešení lze konstatovat, že navrženými úpravami nedochází ke zhoršení podmínek v daném území z hlediska ohrožení suchem, naopak vhodným nastavením regulací na nově vymezených plochách (např. podmínka umístění zeleně) dochází k prevenci ohrožení suchem.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

Relevantní celostátní priority z Politiky územního rozvoje, jichž se změna č. 3 dotýká jsou následující:

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

Navrženými úpravami je zachován charakter sídla i struktura krajiny a nedochází k jejich narušení. Změna respektuje stávající urbanistickou strukturu obce a rozvoj soustřeďuje převážně do návaznosti na zastavěné území a již vymezené lokality. Nové zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zástavbu a nevytvářejí izolované rozvojové celky. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna omezeným rozsahem nových ploch, které přispívají ke stabilizaci krajinné struktury. Změna současně umožňuje přiměřený rozvoj bydlení a dalších funkcí, čímž vyvažuje ochranu hodnot území s jeho hospodářským a sociálním rozvojem v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

Rozvoj je soustředěn převážně do návaznosti na zastavěné území, čímž je snaha minimalizovat zásahy do volné krajiny a minimalizovat zábory zemědělské půdy či narušování organizace zemědělského hospodaření. Současně jsou respektovány přírodní hodnoty území a ekologické funkce krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu, čímž přispívají k přirozené integraci obyvatel a posilují sociální soudržnost. Změna nevytváří podmínky pro vznik prostorově oddělených nebo izolovaných lokalit.

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

Změna neprosazuje jednostranné rozvojové záměry, ale vychází z celkové koncepce sídla a jeho hodnot. Uplatňuje komplexní přístup k rozvoji území, kdy řeší využití ploch v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství i krajinné vazby. Navržené rozvojové plochy jsou situovány s ohledem na charakter území a v návaznosti na stávající strukturu obce a místních částí, čímž nedochází ke zhoršení stavu území ani jeho hodnot. Současně jsou u vybraných lokalit stanoveny podmínky pro jejich další prověření (např. územní studie), které umožňují hledat optimální řešení v širších souvislostech.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna vychází z principu integrovaného rozvoje území, kdy řeší rozvoj sídla v provázanosti jednotlivých složek – zejména bydlení, veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti a krajiny. Navržené změny jsou koordinovány v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu, čímž je zajištěna jejich funkční provázanost. Současně jsou u vybraných lokalit stanoveny podmínky pro další prověření (např. územní studie), které umožňují koordinaci rozvoje z hlediska prostorového i časového.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí zejména vymezením ploch pro výrobu a rozvoj občanské vybavenosti (např. Z.16, T.11, T.12), čímž podporuje i hospodářský rozvoj území. Současně je rozvoj doplněn o plochy bydlení a veřejné infrastruktury a prostranství, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti jsou zajištěny návazností rozvojových ploch na stávající dopravní infrastrukturu a jejím doplněním.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna usiluje o minimalizaci negativních dopadů na krajinu a životní prostředí. Umisťuje rozvojové záměry do návaznosti na zastavěné území a do lokalit s nižší mírou konfliktu s přírodními hodnotami. Tím je zajištěna ochrana přírodních funkcí území i jeho krajinného rázu. Současně změna respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí, krajinné struktury a přírodních prvků. Ochranu zemědělského půdního fondu řeší navrženými kompenzacemi, tj. redukcemi některých stávajících rozvojových ploch. Nedochází k zásahům do nejcennějších částí krajiny ani k narušení ekologicky významných prvků území. Změna tak vytváří podmínky pro vyvážený vztah mezi rozvojem území a ochranou jeho přírodních hodnot, včetně zachování a rozvoje ekologických funkcí krajiny.

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

Změna zachovává a podporuje prostupnost krajiny tím, že rozvojové plochy vymezuje převážně v návaznosti na zastavěné území a nevytváří bariéry v území, které by omezovaly pohyb živočichů nebo prostupnost pro obyvatele. Nedochází k nežádoucímu srůstání sídel ani k fragmentaci krajiny, čímž zůstává zachována její přirozená struktura. Současně jsou respektovány krajinné prvky a ekologické vazby v území a jsou vytvářeny podmínky pro jejich zachování a doplnění. Změna tak přispívá k zachování migrační prostupnosti krajiny a podporuje vyvážený vztah mezi rozvojem sídla a ochranou přírodního prostředí.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou

činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází k narušení souvislých ploch krajiny ani k omezení její prostupnosti. Změna tak podporuje zachování nezastavěného území využitelného i pro rekreaci a přispívá k obnově a stabilizaci krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Navržené řešení respektuje stávající dopravní strukturu a zajišťuje obsluhu nových lokalit bez vytváření dopravně izolovaných celků. Změna vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území a rozvoj dopravní a technické infrastruktury zejména prostřednictvím návaznosti nových rozvojových ploch na stávající komunikační síť a jejího doplnění (např. T.10, Z.27, Z.37, Z.24). Při vymezování ploch je současně dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci její fragmentace, kdy rozvoj je soustředěn do návaznosti na zastavěné území a nedochází k vytváření bariér v území. Změna rovněž respektuje stávající i navrhované dopravní koridory a nevytváří podmínky pro jejich omezení ani pro vznik konfliktů s obytnou zástavbou. Návrh tak přispívá ke zkvalitnění dopravní obsluhy území při současném zachování prostupnosti krajiny a ochraně kvality životního prostředí.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Změna vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území zejména tím, že nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu, nebo navrhuje její doplnění. Rozvoj je podmíněn odpovídající veřejnou infrastrukturou, čímž je zajištěna funkčnost a udržitelnost navrženého řešení. Současně změna přispívá ke zkvalitnění dopravní obsluhy území a vytváří podmínky pro bezpečný a plynulý provoz, přičemž respektuje požadavky ochrany veřejného zdraví. Podporovány jsou také environmentálně šetrné formy dopravy, zejména pěší a cyklistická prostupnost území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochrana kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Změna zohledňuje požadavky udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu, zejména vymezením rozvojových ploch v návaznosti na stávající infrastrukturu a doplněním veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně (např. Z.38). Nové plochy bydlení jsou navrhovány tak, aby byly funkčně provázány s veřejnými prostory a zelení, čímž jsou vytvářeny podmínky pro kvalitní obytné prostředí. U vybraných lokalit jsou stanoveny podmínky pro další prověření (např. územní studie nebo plánovací smlouvy), které umožňují koordinované řešení veřejných prostranství a infrastruktury ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna vytváří podmínky pro zajištění odpovídající úrovně technické infrastruktury, zejména v oblasti zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a v územích, kde je možné jejich napojení, případně její rozšíření.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu není v rozporu s celostátními prioritami územního plánování.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První Územní rozvojový plánem byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti 29.10.2024. Rozvojový plán se dle § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Změna č. 1 Územního rozvojového plánu nabyla účinnosti dne 18.7.2026. Tím se Územní rozvojový plán stal závazným pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Ve správním území města Rožďalovice nejsou v Územním rozvojovém plánu vymezeny plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury a dalších záměrů mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje. Nejsou zde vymezeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Akcelerační oblasti pro umístění výroben z obnovitelných zdrojů nejsou na území obce taktéž vymezeny.

Vymezený územní systém ekologické stability nadregionálního významu není změnou územního plánu měněn.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR SK) po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. Aktualizace a po změně č. 13. Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po změně č. 13 nabylo účinnosti dne 22. 05. 2026.

Území města Rožďalovice není dle platných ZÚR SK zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových oblastí republikového nebo krajského významu.

ZÚR SK vymezují na správním území města Specifickou oblast **SOBK5 Kněžicko – Rožďalovicko** a dále území spadá do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních **H07**.

KRAJSKÉ PRIORITY

Ze ZÚR SK vyplývají pro správní území města Rožďalovice priority společné pro celý kraj. S ohledem na charakter a polohu sídla v sídelní struktuře Středočeského kraje, jsou relevantní pouze některé priority, které jsou uvedeny níže.

Základním požadavkem priorit je dlouhodobá vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Toho je územním plánem i změnou č. 3 docíleno zejména zkoordinováním soukromých záměrů s potřebami a rozvojem města Rožďalovice, dále v umožnění hospodářského rozvoje v sídle a zajištěním ploch pro potřebnou vybavenost ve městě.

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

Změna územního plánu vytváří obecné podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
- b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*
- d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Snahou změny územního plánu je mimo jiné i posílení a udržení přírodního charakteru krajinného rázu území. Stávající urbanistické struktury nejsou navrhovanými záměry narušovány ale spíše usilují o jejich doplnění. Ve všech plochách jsou stanoveny podmínky pro žádoucí rozvoj a pro kvalitní výstavbu právě i z důvodu minimalizace dopadu na hodnotný krajinný ráz území. Nově navrhované rozvojové plochy nepřispívají ke srůstání sídel či fragmentaci krajiny. Pro prostorově rozsáhlejší rozvojovou plochu Z.17 je podmínkou pro rozhodování v území stanovena podmínka zpracování územní studie vč. dalších podmínek řešení (např. veřejný prostor, prostupnost, dopravní napojení, pěší prostupnost) s cílem zamezení cizorodé urbanistické struktury.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na správní území města Rožďalovice zasahují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Vymezený nadregionální biokoridor **NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora**, regionální biocentrum **RC 1005 a 1006 Křinec a Rožďalovice** a regionální biokoridor **RK 1229: Křinec – Rožďalovice a RK 1228: Rožďalovice – Na Červenici** jsou změnou územního plánu respektovány.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Správní území města Rožďalovice spadá dle ZÚR SK do **krajinného typu H07** – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot.

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

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

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

- preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně

Cílové kvality krajiny a zásady pro jejich docílení a udržení jsou změnou územního plánu respektovány především respektováním celkové koncepce územního plánu a z toho vyplývajícím návrhem prostorového a funkčního řešení. Ochrana a rozvoj krajinných a přírodních hodnot a zachování hodnotného krajinného rázu je zajištěno vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek omezujících negativní jevy v území.

SPECIFICKÁ OBLAST

SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko

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

- sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel a sídelní struktury oblasti;
- posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;
- posilovat vazby na významný spádové centra v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí (Nymburk, Poděbrady), zejména v koridorech silnic I/19, II/329 a II/330;
- v jižní části území posilovat vazby na Městec Králové, jako mikroregionální spádové centrum.

(101) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozvojové možnosti větších obcí (Rožďalovice, Křinec) a zkvalitnění silničního propojení Křinec – Rožďalovice – Kopidlno (Královéhradecký kraj), při minimalizaci vlivů na předměty ochrany PO Rožďalovické rybníky a EVL Dymokurdsko;
- v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel:

SO ORP	Obec	Vodní tok
Nymburk	Křinec	Mrlina
Rožďalovice	Mrlina	
Vestec	Mrlina	

Změna územního plánu respektuje zařazení správního území města do výše uvedené specifické oblasti. Výše uvedené zásady a úkoly nejsou změnou územního plánu nikterak narušeny.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsahem zadání Změny č. 3 územního plánu Rožďalovice je:

Preved územního plánu (dále jen "ÚP") do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

ÚP je zpracován v poslední aktuální (3.) verzi jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Prověření podnětů města a podnětů občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Niže v tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty. Tyto podněty budou změnou ÚP prověřovány na základě níže uvedených kritérií.

ÚP prověřil podněty uvedené v zadání změny a posoudil je na základě uvedených kritérií (viz. příloha č. 3 odůvodnění).

Podněty budou prověřeny z urbanistického hlediska zpracovatelem a z hlediska veřejných zájmů dotčenými orgány (vč. orgánu ochrany ZPF), na základě prověření mohou být redukovány či vypuštěny.

Zpracovatel prověřil podněty na základě urbanistické vhodnosti i na základě dalších hledisek (viz kritéria níže). Na základě tohoto prověření byly buď zařazeny celé, zařazeny z části, nebo nezařazeny.

U podnětů bude prověřena redukce či jejich vypuštění z ploch navrhovaných pro výstavbu na základě kritérií:

1. Záměr ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území s výjimkou veřejných zájmů
2. Směřování ke srůstání sídel s výjimkou veřejných zájmů
3. Vybíhání do volné krajiny s výjimkou veřejných zájmů
4. Zasahování do migračního koridoru č. 175 biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý) nebo do jeho těsné blízkosti
5. Bonitní půda (I. a II. třídy ochrany ZPF) mimo zastavěné území a bez návaznosti na něj s výjimkou veřejných zájmů
6. Zasahování do ÚSES s výjimkou veřejných zájmů
7. Zasahování do VKP (les, vodní tok apod.) s výjimkou veřejných zájmů
8. Zásah do cenného přírodního prostředí s výjimkou veřejných zájmů
9. Významné narušení organizace ZPF s výjimkou veřejných zájmů

U podnětů bude prověřeno jejich zařazení do zastavitelných ploch na základě kritérií:

1. Poloha v zastavěném území
2. Návaznost na zastavěné území sídla
3. Urbanistická vhodnost – doplnění struktury sídla
4. Záměr ve veřejném zájmu (např. záměry města na vybudování veřejné infrastruktury)
5. Napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu
6. Malá rozloha záměru (pro individuální potřebu, např. pro 1 RD)
7. Podpora ekonomického pilíře bez rušivých vlivů na okolí

Číslo návrhu	Žadatel	Katastrální území	Parcelní číslo	Záměr	Dotčená plocha (m ²)
01	Pletka Libor	Rožďalovice	509, 510, 508/1, 508/2	plocha pro průmyslovou zónu	15 069
02	Hrabánek Lukáš, Římskokatolická farnost	Rožďalovice	201, 200	stavební parcely	70 981
03	Matušica Filip	Záměstí u Rožďalovic	489/63, 489/40	změna na zastavěnou plochu, rekonstrukce nemovitosti	280
04	Dvořáková Miroslava Dvořák Jindřich	Podlužany	75	ponechat stavební pozemek; pozemek je součástí plochy BV.	751
05.1	Benešová Jitka	Hasina	1513	vytvoření samostatné zastavitelné plochy	4 237
05.2	Benešová Jitka	Podolí u Rožďalovic	323/4	zahrnout do zastavitelné plochy Z11	4 723
06	Šašek Jiří	Rožďalovice	199/14	změna na plochu bydlení BV	4 473
07	Hrbek Jakub	Podolí u Rožďalovic	323/1	plocha pro rodinnou rekreaci	6 394
08	Georgiev Milan (Jan Čadílek)	Hasina	1539/2	Oplocení, zahrada (plochy bydlení)	450
09	Kačerovský Jan	Hasina	1710, 1570/3, st. 217/2	bydlení BV	8 749

10	Kurková Hana Malá Marie	Rožďalovice	340/1	stavební pozemek	10 609
11	Šašek Jiří	Rožďalovice	199/14	bydlení - 2 pozemky pro RD	1 508
12	Žďárská Jitka, Ždarský Marek	Hasina	1558/2, 1554/6, 1558/1	pozemky pro bydlení	13 651
13	Vaněk Josef	Hasina	1482/47	bydlení	1 415
14	Severa Jan	Podlužany	131, 132/1	stavební pozemky	5 882
15	Hlavatý Roman	Rožďalovice	851/1	stavební pozemky	11 936
16	Šašek Jiří	Rožďalovice	st. 654, 199/14, 199/25, 199/26	plochy bydlení s doplňkovou funkcí nerušící výroby	6 041
17	Košťák Václav	Rožďalovice	732/1, 705	plocha bydlení – výstavba RD	2 862
18	město	Rožďalovice	207/4	vymezení veřejně prospěšné stavby pro výstavbu komunikace (pěší cesty ke hřbitovu) pro možnost bezúplatného převodu od SPÚ	4 416
19	Domy Loučeň s.r.o.	Rožďalovice	381/4	pozemek do zastavitelného území	2 082
20	Tichý Martin	Rožďalovice	505/3	pozemek k výstavbě RD	4 970
21	Šafránek Miloš	Rožďalovice	341/39	výstavba RD	2 887
22	Bouchner CENTRA Viz 26	Hasina	453/3, 453/1 (část)	přičlenit plochy pod rekreačním objektem k přímo sousedící ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské	51
23	Šašek Jiří	Rožďalovice	199/14, 199/25, 199/26, st. 654	plochy pro výstavbu RD	6 041
24	Malý František	Hasina	1570/2	plocha pro bydlení – výstavba RD	10 198
25	Nechánský Petr a Jiří	Rožďalovice	202	vyjmutí z rezervy R4 za účelem výstavby/zástavby	5 393
26	Bouchnerová	Hasina	453/3, 453/1 (část)	přičlenit plochy pod rekreačním objektem k přímo sousedící ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské	51
27	Valenta Martin	Rožďalovice	519/1, 520/1	stavební pozemek, část podnětu je součástí plochy BV	3 267

28.1	Remeš Jiří	Hasina	421/23, 421/24, 421/25, 421/26, 421/27, 421/28	stavební pozemek (stavba rekreační povahy)	5 503
28.2	Remeš Jiří	Hasina	317/2, 532/11	stavební pozemek (možnost rekreační stavby)	1 435
29	Vaněk Miroslav	Hasina	414/1	zastavitelný pozemky	1 710
30	COGITO s.r.o.	Zámostí u Rožďalovic	489/1	pozemek pro výstavbu RD	13 475
31	Severovi Petra a Petr	Rožďalovice	693	zastavitelná plocha (potřeba pomocných staveb k RD)	25 110
32	město	Rožďalovice	347/13, 182	doplnění chodníku	556
33	město	Rožďalovice	350/2, 350/3	přístavba školy (OV)	1 973
34	město	Rožďalovice	112/1, 111, 110, 109, st. 570, st. 568, st. 569, st. 156	domov důchodců	5 087
35.1	město	Hasina	417/1, 1691/2, 416/3	stavební pozemky	4 583
35.2	město	Hasina	414/4, 414/8, 416/3	stavební pozemky	39 045
36	město	Rožďalovice	703/1, 704/1	veřejné prostranství – přístupová cesta	745
37	město	Zámostí u Rožďalovic	745/4, 744/33, 744/35, 891/14, 891/19, 891/20, 891/21	vymezit jako plochu pro cestu, vymezit jako plochu VPS (bezúplatný převod od SPÚ)	8 631
38	město	Zámostí u Rožďalovic	468/1	klubovna myslivců	2 104
39	Černá Šárka	Podolí u Rožďalovic	56, 57	nízkopodlažní bytové domy + rozšíření plochy, ev. výstavba RD na pozemcích o min. výměře 600 m ²	8 100
40	Hlavatý Roman, město	Zámostí u Rožďalovic	851/1, 465/1	stavební pozemky	16 495
41	Zámostí u Rožďalovic	Hasina	453/1, 453/2,	přičlenění plochu pod rekreačním objektem k přímo sousedící ploše SV	49

42	Ing. Řehák Jiří, Mgr. Svobodová Hana	Rožďalovice	395/85	vymezit plochu pro bydlení v návaznosti na zastavěné území	1519
43	město	Rožďalovice	207/4	rozšíření hřbitova (jižním směrem od stávajícího hřbitova)	4090

Posouzení podnětů a vyhodnocení – viz příloha č. 3 odůvodnění

Budou prověřeny plošné kompenzace za nově navržené zastavitelné plochy. Stávající zastavitelné plochy mohou být zredukovány nebo zrušeny.

S ohledem na nově vymezené plochy k zástavbě byly navrženy v odpovídajícím rozsahu redukce vybraných stávajících zastavitelných ploch.

Bude prověřeno umožnění opatření v krajině (cestní síť, krajinná zeleň, protierozní opatření atd.) pro zlepšení podmínek ekologické stability a jako opatření proti suchu.

Byla prověřena stávající koncepce uspořádání krajiny, která zahrnuje mimo jiné podrobné podmínky pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a vodní režim v krajině. Nastavení podmínek se jeví jako vhodné a dostačující z hlediska ekologické stability a jako opatření v boji proti klimatickým změnám a s tím spojené vyšší riziko sucha v území. Nově byla koncepce krajiny doplněna o podmínky pro obnovitelné zdroje energie a pro oplocování ve volné krajině.

Prověření stanovení prvků regulačního plánu pro ochranu charakteru sídel a krajinného rázu.

Za účelem ochrany charakteru sídla a celkově i krajinného rázu byly doplněny podmínky pro oplocování pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách a podmínky pro oplocování ve volné krajině.

Prověření omezení či vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území pro podporu příznivého krajinného rázu. Prověření omezení či vyloučení výroben elektrické energie, zařízení pro akumulaci energie apod. v nezastavěném území.

Za účelem zachování a podpoření příznivého krajinného rázu řešeného území, jehož zachování je ve veřejném zájmu, byly doplněny podmínky a omezení při umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v nezastavěném území, a to pro oblast zemědělství, lesnictví, rekreaci, veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Výroby energie z obnovitelných zdrojů, tj. fotovoltaické elektrárny (FVE) a větrné elektrárny jsou vyloučeny na celém řešeném území vyjma solárních panelů umístěných přímo na budovách.

V koordinačním výkresu bude vyznačen migrační koridor č. 175 biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý), v textové části bude uvedeno upozornění na tento migrační koridor. V dalších fázích projednání bude návrh zaslán AOPK.

Migrační koridor vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je uveden jako limity území v textové části (kapitola b) podkapitola b.3) přírodní hodnoty a je součástí grafického zobrazení v koordinačním výkresu. V tomto koridoru jsou vymezeny pouze dvě rozlohou velmi drobné plochy (50m²) pro individuální rodinnou rekreaci (Z.29 a Z.30), které však doplňují stávající obytnou zástavbu, která se v koridoru taktéž nachází.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

ÚP není zpracováván variantně.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Rožďalovice na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. je zpracováno v souladu s požadavky § 10i zákona č. 100/2001 Sb. a požadavky Přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zpracovatel vyhodnocení posuzovaných změn územních plánů na základě posouzení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví konstatuje, že hodnocená koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů **nemá významný negativní vliv na životní prostředí, a proto je doporučena ke schválení.**

Mírně negativní vliv na zemědělský půdní fond, na krajinný ráz, na biodiverzitu, na povrchové a podzemní vody a na ovzduší je kompenzován navrženými opatřeními.

Významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti – území soustavy NATURA 2000 vyloučil podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Středočeského kraje svými stanovisky č. j. KÚSK č.j. 151245/2024/KUSK ze dne 19. 12. 2024 a 044820/2025/KUSK ze dne 4. 4. 2025.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Níže jsou obecné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, vzešlé z dokumentace SEA:

Projektová opatření

- Provedení skřívky ornice za podmínek daných zákonem č. 334/1992 Sb., navazujícími právními předpisy (vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu) a podmínkami souhlasu vydaného příslušným orgánem ochrany ZPF
- Využití skryté ornice hospodárným způsobem
- V rámci celkové organizace výrobních, obslužných a ochranných ploch využít řízený systém odvádění srážkových vod
- Provádění stavebních prací mimo dobu nočního klidu (max. dvousměnný provoz)
- Provedení hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Před realizací terénních úprav a stavebních prací zajistit průzkum za účelem zjištění možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů; v návaznosti na výsledky tohoto průzkumu v případě potřeby realizovat opatření k zajištění ochrany populace těchto druhů a jejich biotopu včetně průběžného dozoru odborně způsobilé osoby.
- Řešení nočního osvětlení v souladu s požadavky na ochranu prostředí před světelným znečištěním dle aktuálně platné legislativy. V případě řešení potřeby nočního osvětlení areálu nebo jeho části uplatňovat taková technická řešení, která co nejvíce eliminují negativní vlivy světelného znečištění na okolní prostředí včetně bioty: světelný tok směřovat pouze do prostor, kde je to nezbytné z hlediska provozu, a pokud je to možné, do dolního poloprostoru; intenzitu osvětlení dle možností minimalizovat, pokud je to možné vyvarovat se světelných zdrojů s vysokým podílem krátkých vlnových délek (chladné bílé světlo); využívat možností automatického zapínání a vypínání světelného zdroje v závislosti na pohybu v dotčeném prostoru.
- Dbát na vhodné architektonické řešení staveb a jejich umístění na pozemcích s ohledem na prostorové parametry parcel tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury a k narušení krajinného rázu.
- Používání stavebních strojů v bezvadném technickém stavu
- Provoz vozidel splňujících technické parametry produkce emisí ovzduší znečišťujících látek
- Zakrývání sypkých materiálů nejnižších zrnitostních tříd ochrannými plachtami
- Skrápění staveniště v suchém období

- Očištění povrchu vozovky v případě znečištění povrchu veřejných komunikací zeminou, stavebním materiálem aj.

Prostorová opatření

- Při skrývkách ornice zajistit přechodné ukládání skryté ornice odděleně od materiálu z podorničí
- Vhodnou organizací výrobních, obslužných a ochranných ploch vytvořit optimální podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami
- Optimalizace dopravních tras během výstavby s cílem v maximální míře omezit průjezdy obytných zón
- Dodržovat stanovená ochranná pásma (vodních zdrojů, vodních toků, zvláště chráněných území, aj.).

Koncepční opatření

- Použití takových pracovních postupů, které vylučují únik závadných látek do půdy (a následně do vodního prostředí; rámcově taková opatření vymezuje havarijní plán zpracovaný pro dobu výstavby, který zohledňuje specifické podmínky provádění dané stavby ve vztahu k prevenci havarijních úniků škodlivých látek do životního prostředí)
- Zpracování havarijních plánů pro dobu výstavby u rozsáhlejších změn v území
- V rámci dalších změn územního plánu se doporučuje soustředit pozornost na krajinná opatření (výsadba zeleně, tvorba malých vodních prvků, revitalizace vhodných úseků toků, aj.) s cílem udržení a zvyšování úrovně druhové diverzity a ekologické stability v dotčeném území.
- Průběžně ukládat náhradní výsadbu na vhodných pozemcích za pokácené dřeviny v souvislosti s realizací záměrů dle posuzované změny územního plánu. Obec vede přehled všech vhodných pozemků pro náhradní výsadbu ve svém správním území (p předchozím projednání s jejich vlastníkem).

Níže jsou uvedena specifická opatření pro vybrané záměry pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, vzešlé z dokumentace SEA:

Projekční opatření

T.12 – řešit plochy pro parkování vozidel a případně další plochy v areálu zařízení s využitím vegetační dlažby, která zajistí požadované zpevnění povrchu a zároveň zajistí přirozený však srážkových vod – je zpracováno do kapitoly c.2) textu.

Prostorová opatření

Z.18, Z.24, Z.28 a Z.39 – respektovat blízkost záplavové zóny a postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb. (podmínka uvedena v koncepci) – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Koncepční opatření

Z.16 – prověření úrovně zhoršení imisní situace v území realizací konkrétního záměru rozptylovou studií
– přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou
– je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Z.8b, Z.16, Z.17, Z.24, T.12 a D2 – zpracování havarijního plánu pro období výstavby – je zpracováno do kapitoly c.1) a c.2) textu.

Z.26 – přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Z.29, Z.30 – přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Z.24 – v rámci plochy vyčlenit prostor pro liniovou zeď na východní hraně plochy z důvodu lepšího pohledového začlenění plochy nové výstavby do okolní krajiny mimo aktuálně zastavěné území – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Z.17, Z.24 – pro výsadby zeleně volit přednostně autochtonní (původní) dřeviny v druhové skladbě, která zajistí prostorovou diferenciaci porostu (tj. dřeviny keřového i stromového vzrůstu) – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

Z.16 – v případě naplnění limitů záměru podle Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. postupovat v souladu s tímto zákonem (proces EIA, oznámení záměru, případně dokumentace dle příslušných ustanovení zákona) – je zpracováno do kapitoly c.1) textu.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno

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

Změny navržené Změnou č. 3 územního plánu vychází ze schváleného Zadání a lze je zařadit do několika okruhů. Prvním z nich je převod územního plánu do aktuální verze Jednotného standardu. Druhým je uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací a novou legislativou (zejm. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb.). Třetím jsou věcné změny. Odůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

I.1 FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti v celém rozsahu nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) a vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tím se zavedla verze 3 jednotného standardu. Platný územní plán po změně č. 2 byl již zpracován v jednotném standardu a to za použití Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání. Změnou č. 3 tedy dochází k úpravám souvisejícím s převodem do poslední verze jednotného standardu. Tyto úpravy se v převážné míře propisují do datových informací a nejsou tedy vizuálně patrné (pravidla pro pojmenování jednotlivých atributů, vytvoření popisků atd.). Z vizuálně patrných úprav se jedná o tyto změny:

- a) úprava názvu některých vybraných ploch s rozdílným způsobem využití,

Označení ploch ve stávajícím ÚP Rožďalovice (ÚZ po změně č. 2)	Nové označení ploch dle poslední verze jednotného standardu
OH – Občanské vybavení – hřbitovy	OH – Občanské vybavení hřbitovů
OS – Občanské vybavení – sport	OS – Občanské vybavení sportu
RZ – Rekreace – zahrádkářské osady	RZ – Rekreace v zahrádkářských osadách
DX – Doprava jiná – dopravní vybavenost	DX – Doprava jiná – dopravní vybavenost
DS1 – Doprava silniční - místní a přístupové komunikace	DS.1 – Doprava silniční - místní a přístupové komunikace
PP – Veřejná prostranství – s převahou zpevněných ploch	PU – Veřejná prostranství všeobecná
PZ – Veřejná prostranství – s převahou zeleně	ZP – Zeleň parková a parkově upravená
ZZ – Zeleň – zahrady a sady	ZZ – Zeleň zahradní a sadová
ZS – Zeleň sídelní	ZS – Zeleň sídelní ostatní
NP1 – Přírodní, lesy a krajinná zeleň	NU.1 - Přírodní všeobecné – lesy a krajinná zeleň

NP3 – Přírodní, nivy	NU.3 - Přírodní všeobecné – nivy
LE – Lesní	LU – Lesní všeobecné
MNp – Smíšené nezastavěného území, přírodní priority	MU.p - Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
MNO – Smíšené nezastavěného území, ochrana proti ohrožení území	MU.o - Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území
AZ – Zemědělské	AU – Zemědělské všeobecné
AZ1 – Zemědělské, areály chovu hospodářských zvířat	AU.1 - Zemědělské všeobecné - areály chovu hospodářských zvířat
AZ2 – Zemědělské, nivy	AU.2 - Zemědělské všeobecné – nivy
AZ3 – Zemědělské, zahrady a sady, záhumenky	AU.3 - Zemědělské všeobecné – zahrady a sady, záhumenky
WT – Vodní plochy a toky	WT – Vodní a vodních toků

- b) jiné označení a grafické znázornění prvků ÚSES,

Došlo k úpravě barevnosti a vypuštění vnitřní šrafy. Pro označení prvků ve výkresové části jsou použity pouze znaky, které jsou jednotným standardem přípustné. Prvky ÚSES nejsou jinak věcně měněny. Z tohoto důvodu nejsou předmětem grafického znázornění výkresů změny č.3.

- c) změna značení zastavitelných a transformačních ploch, ploch změny v krajině a ploch rezerv analogicky následujícím způsobem: mezi písmeno a číslo byla vložena “.”, tj. např. Z2=Z.2
- d) změna značení transformačních ploch změnou písmene “P” na “T”
- e) převod značení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:
- VK1 = VN.1
VA1 = VA.1
WD1 = VD.1
PP2 = VP.1
- f) převod značení ploch s podmínkou dohody o parcelaci, která je změněna na podmínku uzavření plánovací smlouvy:
- DU2 = PS.1
DU4 = PS.2
DU6c = PS.3
DO8 = PS.4 (část plochy) a PS.5 (část plochy)
- g) převod značení ploch s podmínkou zpracování územní studie:
- DU2 - vypuštěna
DU4 = US.1
DU6c = US.2
USZ1 - vypuštěna

Během zpracovávání změny č.3 došlo k novele vyhlášky č. 157/2024 Sb., která ruší závaznost grafického znázornění jednotlivých jevů. V rámci návrhu změny č.3 však bylo toto grafické znázornění ponecháno za účelem zachování čitelnosti.

I.2 SOULAD S NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU

Na základě novelizace nadřazené územně plánovací dokumentace a legislativy došlo k těmto úpravám:

- a) změna názvu a značení jednotlivých kapitol či podkapitol textové části,

- b) změna názvu plochy "přestavby" na plochy "transformační",
- c) vypuštění číselného odkazu na vyhlášky/zákony z důvodu předcházení nesrovnalostí v případě formální změny legislativy s výjimkou stavebního zákona,
- d) zrušení vymezení VPS/VPO pro předkupní právo, které již v územních plánech nemá být vymezeno; nově jsou převedeny do VPS/VPO pro vyvlastnění,
- e) zrušení vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, která již v územních plánech nemá být vymezena; nově jsou převedeny do ploch s podmínkou plánovací smlouvy.
- f) S ohledem na aktuální znění ZÚR SK je vypuštěna plocha PP12 – poldr Hasna, značení páteční cyklotrasy, a je doplněn RK 1228 Rožďalovice – Na Červenici.
- g) V souladu s Konceptí rozvoje cyklistiky Středočeského kraje pro období 2024-2030 je vymezena páteřní cyklotrasa nadregionálního významu (NR05 - Greenway Mrlina). Stávající vedení nelze považovat za cílový stav páteřní cyklistické infrastruktury. Je nezbytné vytvářet podmínky pro postupnou realizaci samostatných cyklostezek a dalších forem segregované cyklistické infrastruktury. Koridor trasy NR05 musí být zachován jako souvislý, celistvý a nepřerušovaný koridor cyklistické dopravy.

I.3 VĚCNÉ ZMĚNY

Zastavitelná plocha Z1/Z1, která byla vymezena změnou č. 1 je nově označena Z.15. Původní podmínka zpracování územní studie s označením USZ1 již byla splněna zpracování studie a její registrací. Tato podmínka již není nadále uvedena.

Vymezení nových zastavitelných ploch Z.16 až Z.45:

Zastavitelná plocha Z.16 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 01 – ve funkční ploše VD (výroba drobná a služby). Plocha je určena převážně pro vybudování zóny výrobních a skladovacích objektů. Nachází se v jihovýchodní části Rožďalovic mezi železniční tratí a stávajícím areálem se shodným funkčním využitím. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena přímo z přilehlé komunikace. Zastavěná plocha je omezena na max. 40 %, výška objektů je omezena na max. 1 nadzemní podlaží s max. výškou +8 m od přilehlého terénu. Při výstavbě je nezbytné respektovat OP železnice.

Zastavitelná plocha Z.17 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 02 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Nachází se na severozápadním okraji Rožďalovic v ploše původní územní rezervy R4 a částečně na původní ploše K.12. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena přímo z přilehlé komunikace. Předpokladem je vymezení 10-20 stavebních parcel na pozemcích o min. velikosti 800 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie s podmínkou vytvoření přechodového pásu zeleně do krajiny o min. šíři 8 m po celé severní hraně a s podmínkou vytvoření pěšího propojení v severojižním směru s přímkou vazbou na ulici Lipová. Při výstavbě je nezbytné respektovat OP nadzemního vedení VN nebo řešit přeložení vedení.

Zastavitelná plocha Z.18 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 03 – ve funkční ploše SV (smíšené obytné venkovské). Plocha je určena pro přičlenění ke stávajícím objektům a plochám ve shodné funkční ploše SV za účelem rekonstrukce stávajících objektů. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v místní části Záměstí u Rožďalovic. Při úpravách staveb je nezbytné respektovat omezení vyplývající z blízkosti vodního toku a existence záplavového území.

Zastavitelná plocha Z.19 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 08 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena pro přičlenění ke stávajícím pozemkům ve funkční ploše BV za účelem oplocení zahrady a vjezdu na tyto pozemky. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v místní části Hasina.

Zastavitelná plocha Z.20 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 09 a 24a – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářstvím. Nachází se na severním okraji místní části Hasina. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena přímo z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter sousední zástavby a stanovisko orgánu státní správy lesů ČR, jelikož na plochu zasahuje ochranné pásmo lesa.

Zastavitelná plocha Z.21 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 10 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářstvím. Nachází se na severozápadním okraji Rožďalovic a byla vyčleněna z původní plochy územní rezervy R.5. Plocha navazuje na zastavěné území

obce a zastavitelnou plochu Z.44 a je dopravně obsloužena přímo z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter sousední zástavby.

Zastavitelná plocha Z.22 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 12 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami a hospodářským zázemím. Nachází se na severozápadním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokladem je umístění 1–2 rodinných domů na pozemcích o min. velikosti 800 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby.

Zastavitelná plocha Z.23 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 13 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářským zázemím. Nachází se na jihozápadním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby.

Zastavitelná plocha Z.24 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 14 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a současně pro vybudování, resp. rozšíření, příjezdové komunikace zajišťující dopravní obsluhu plochy. Nachází se na severním okraji místní části Podlužany v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, která je doposud řešena jako jednostranná. Plocha navazuje na zastavěné území obce a předpokládá se její dopravní napojení z přilehlé rozšířené komunikace. Předpokladem je umístění 5–6 rodinných domů na pozemcích o min. velikosti 700 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 200 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a omezení vyplývající z existence záplavového území.

Zastavitelná plocha Z.25 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 15 a 40 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se na severním okraji místní části Ledečky – Viničná Lhota v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby.

Zastavitelná plocha Z.26 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 17 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se na východním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zastavitelná plocha Z.27 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 18 – ve funkční ploše PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena pro vybudování komunikace – pěší cesty – za účelem zajištění prostupnosti územím a zpřístupnění hřbitova z jižního směru. Nachází se na severním okraji Rožďalovic a přímo navazuje na pozemek vymezený pro komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z.8a. Vymezení plochy přispívá ke zlepšení pěší prostupnosti územím a doplňuje systému veřejných prostranství v této části sídla. Vybudování cesty je ve veřejném zájmu a je tedy současně vymezena jako VPS.

Zastavitelná plocha Z.28 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 19 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se na jižním okraji místní části Záměstí u Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 200 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a omezení vyplývající z existence záplavové zóny.

Zastavitelná plocha Z.29 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 22 – ve funkční ploše RI (rekreace individuální). Plocha je určena pro umístění objektu individuální rodinné rekreace. Nachází se na samotě v severní části místní části Hasina (V Bořích) v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu samoty ve funkční ploše SV. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 25 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Výstavba je současně podmíněna závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů ČR s ohledem na blízkost lesních pozemků.

Zastavitelná plocha Z.30 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 26 a 41 – je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 22 – ve funkční ploše RI (rekreace individuální). Plocha je určena pro umístění objektu individuální rodinné rekreace. Nachází se na samotě v severní části místní části Hasina (V Bořích) v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu samoty ve funkční ploše SV. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 25 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Výstavba je současně podmíněna závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů ČR s ohledem na blízkost lesních pozemků.

Zastavitelná plocha Z.31 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 24b – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha se nachází na severním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a je určena pro přiřazení ke stávajícím objektům ve shodné funkční ploše. Vymezení plochy umožňuje rozšíření a doplnění stávajících pozemků a zajištění jejich odpovídajícího funkčního využití v rámci navazující obytné struktury sídla.

Zastavitelná plocha Z.32 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 27 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se ve východní části Rožďalovic v blízkosti železniční trati a v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je uvnitř zastavěného území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu. V navazujících řízeních bude nezbytné prověřit možnost trvalého bydlení z hlediska splnění hygienických hlukových limitů vyplývajících z provozu železnice. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality.

Zastavitelná plocha Z.33 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 28.1 – ve funkční ploše RI (rekreace individuální) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena pro individuální rodinnou rekreaci formou zahrady s možností umístění drobné rekreační stavby. Nachází se na severním okraji místní části Hasina v blízkosti vodní plochy a v návaznosti na stávající, převážně rekreačně využívané území. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 70 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter drobných staveb v zahradách a zachovat odpovídající měřítko a charakter okolní zástavby. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality.

Zastavitelná plocha Z.34 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 28.2 – ve funkční ploše RI (rekreace individuální). Plocha je určena pro rozšíření stávající obytné plochy o pozemek individuální rodinné rekreace v zahradách. Nachází se na východním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 70 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter drobných staveb v zahradách s odpovídajícím měřítkem. Přístup na pozemek bude zajištěn přes stávající pozemky vlastníka. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality a z blízkosti prvků ÚSES.

Zastavitelná plocha Z.35 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 31 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro rozšíření stávajícího pozemku rodinného domu o zahradu a pro možnost umístění doplňkových staveb souvisejících s bydlením. Součástí vymezení je rovněž rozšíření přilehlé komunikace. Plocha se nachází na východním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 150 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu. Doplňkové objekty musí svým měřítkem a charakterem odpovídat drobným stavbám v zahradách. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality.

Zastavitelná plocha Z.36 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 35.1 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Nachází se na severním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení tří stavebních parcel. Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby.

Zastavitelná plocha Z.37 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 36 – je vymezena ve funkční ploše PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena pro vybudování komunikace – přístupové cesty – za účelem zajištění prostupnosti území a zpřístupnění navazující rozvojové plochy Z.41. Nachází se na severovýchodním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající sídelní strukturu a navrženou rozvojovou plochu Z.41. Vymezení plochy umožňuje doplnění komunikačního propojení v této části sídla a zajištění odpovídající dopravní obsluhy navazující zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z.38 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 43 – ve funkční ploše OH (občanské vybavení hřbitovů). Plocha je určena pro budoucí rozšíření stávajícího hřbitova. Nachází se na severním okraji Rožďalovic a přímo navazuje na jižní hranu stávajícího hřbitova. Vymezení plochy umožňuje rozšíření stávajícího areálu hřbitova v přímé

provozní i prostorové návaznosti na jeho současné uspořádání. Úprava plochy bude řešena s ohledem na stávající plochu hřbitova a bude respektovat její pietní charakter, měřítko a celkové prostorové uspořádání. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení.

Zastavitelná plocha Z.39 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 44 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se v centrální části Rožďalovic při okraji stávající obytné zástavby. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je dopravně obsloužena z přilehlé komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality a záplavového území.

Zastavitelná plocha Z.40 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 47 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Nachází se v centrální části osady Ledečky – Viničná Lhota v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu. V navazujících řízeních bude nezbytné prověřit možnost trvalého bydlení z hlediska splnění hygienických hlukových limitů vyplývajících z provozu železnice. Současně je nutné respektovat omezení vyplývající z existence evropsky významné lokality.

Zastavitelná plocha Z.41 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 48 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a současně pro doplnění komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokality. Nachází se na východním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a navržené komunikační propojení. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Vymezení plochy umožňuje doplnění obytné struktury na okraji sídla při současném zajištění odpovídající dopravní obsluhy navazujícího území.

Zastavitelná plocha Z.42 je vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 49 a 50 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Nachází se v centrální části osady Ledečky – Viničná Lhota v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu. Předpokladem je vymezení dvou stavebních parcel o minimální velikosti 800 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu. V navazujících řízeních bude nezbytné prověřit možnost trvalého bydlení z hlediska splnění hygienických hlukových limitů vyplývajících z provozu železnice.

Zastavitelná plocha Z.43 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 51 – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Nachází se na okraji zástavby v místní části Ledečky v návaznosti na stávající obytnou strukturu sídla. Předpokládá se umístění dvou rodinných domů. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a současně zachovat průhledy na rožďalovický kostel a zámek, které tvoří významnou kulturní dominantu v širší krajině scéně.

Zastavitelná plocha Z.45 je vymezena na základě podnětu vlastníka vzešlého v průběhu zpracovávání změny územního plánu – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je defacto prolukou ve stávající zástavbě místní části Ledečky. Je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Plocha doplňuje existující obytnou strukturu sídla a navazuje na okolní zástavbu i uliční prostor. Předpokládá se umístění dvou rodinných domů. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 250 m² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a současně zachovat průhledy na rožďalovický kostel a zámek, které tvoří významnou kulturní dominantu v širší krajině scéně.

Vymezení nových transformačních ploch T.10 až T.15:

Transformační plocha T.10 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 32 – ve funkční ploše PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro rozšíření veřejného prostranství souvisejícího s úpravou kontaktního průjezdního profilu přiléhajícího k transformační ploše T.3. Předpokládá se zejména doplnění prvků veřejného prostoru, jako jsou pásy pro pěší, doprovodná zeleň a další úpravy zvyšující kvalitu a bezpečnost veřejného prostranství a provozu na komunikaci. Vymezení plochy přispívá ke zkvalitnění dopravního a prostorového uspořádání této části sídla a k vytvoření

odpovídajících podmínek pro pěší pohyb a dopravu. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

Transformační plocha T.11 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 33 – ve funkční ploše OV (občanské vybavení veřejné). Plocha je určena pro rozšíření stávajícího objektu školy ve veřejném zájmu. Nachází se v návaznosti na stávající školní areál a existující veřejnou infrastrukturu. Intenzita využití pozemků je omezena maximálně na 30 % a výška zástavby je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží s možností umístění dalšího patra v podobě podkroví nebo ustoupeného podlaží. Při realizaci stavebních úprav, přístaveb nebo nástaveb je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu a prostorové uspořádání v této části sídla.

Transformační plocha T.12 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 34 – ve funkční ploše OV (občanské vybavení veřejné). Plocha je určena pro přestavbu a přístavbu stávajícího domova pro seniory, pro rozvoj zařízení občanského vybavení, které je ve veřejném zájmu. Nachází se v návaznosti na existující objekt a stávající urbanistickou strukturu sídla. Intenzita využití pozemků je omezena maximálně na 40 % a výška zástavby je stanovena na max. 4 nadzemní podlaží s možností umístění dalšího patra v podobě podkroví nebo ustoupeného podlaží. Při realizaci stavebních úprav, přístaveb nebo nástaveb je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby, navázat na existující uliční frontu a citlivě začlenit nové stavební objemy do okolního prostředí.

Transformační plocha T.13 je vymezena na základě podnětu města – v zadání s označením 38 – ve funkční ploše OV (občanské vybavení veřejné) a DS.1 (doprava silniční). Plocha je určena pro vybudování zázemí a klubovny pro mysliveckou činnost včetně souvisejícího dopravního připojení. Nachází se v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační systém sídla. Intenzita využití pozemků je omezena maximálně na 40 % a výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží.

Transformační plocha T.14 je vymezena na základě podnětu vlastníka vzešlého v průběhu zpracovávání změny územního plánu – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské) a PU (veřejná prostranství všeobecná). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Nachází se na severním okraji Rožďalovic v návaznosti na navržené rozvojové plochy obytné zástavby. Předpokládá se umístění 2-3 rodinných domů. Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při výstavbě je nezbytné respektovat charakter navazující zástavby v zastavitelné ploše Z.8b, přes kterou bude současně řešeno dopravní napojení transformační plochy. Vymezení plochy umožňuje doplnění obytné struktury sídla při zachování charakteru venkovské zástavby a návaznosti na stávající i navržené veřejné prostory.

Úprava vymezení stávajících zastavitelných a transformačních ploch a ploch rezerv:

Byla vypuštěna původní zastavitelná plocha Z9 s využitím BV v celém rozsahu a byla vypuštěna část zastavitelné plochy Z13 s využitím BV (dle změny č. 3 značena Z.9 a Z.13). Důvodem je požadovaná kompenzace za nově navrhované zastavitelné plochy na pozemcích s vysokou bonitou ZPF. Pozemky navržené ke kompenzaci nebyly doposud využity pro zástavbu a jejich vypuštění či částečná redukce rozlohy je z urbanistického hlediska možná. Jedná se o okrajové zastavitelné plochy, jejichž vypuštěním nevznikne nevhodná forma proluky či odloučené zástavby (samoty). U plochy Z.13 se jedná o částečnou redukci. Možnost umístění RD je ponechána na zbylé části plochy. Namísto plochy Z.9 (BV) se umísťuje stabilizovaná plocha AU.3. Namísto části plochy Z.13 (BV) se umísťuje stabilizovaná plocha AU.2.

Zastavitelná plocha Z.44 - nejedná se o nově vymezenou plochu, ale o změnu původní transformační plochy s označením P4 na plochu zastavitelnou. Plocha je vymezena na základě podnětu vlastníka vzešlého v průběhu zpracovávání změny územního plánu – ve funkční ploše BV (bydlení venkovské). Plocha je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Nachází se na severním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a rozvojové plochy sídla. Plocha byla doposud vymezena jako přestavbová/transformační P4 a jedná se tedy o převedení přestavbové/transformační plochy na zastavitelnou. Předpokladem je vymezení 2–4 stavebních parcel o minimální velikosti 1000 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Vymezení plochy umožňuje rozvoj obytné struktury sídla při zachování charakteru venkovské zástavby a odpovídajícího podílu zahrad.

Původní plocha rezervy s označením R4 je změnou č.3 územního plánu převedena do plochy zastavitelné s označením Z.17 a je rozšířena o jižní část plochy K.12.

Původní plocha rezervy s označením R5 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o nově vymezenou zastavitelnou plochu s označením Z.21.

Původní plocha rezervy s označením R6 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o rozšíření transformační plochy s označením T.2. **Nově je plocha T.2 navržena pro umístění 3 až 4 RD.**

Původní plocha změny v krajině s označením K12 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o část ploch Z.17 a Z.27.

Původní zastavitelná plocha s označením Z8 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o část zastavitelné plochy Z.27 a dále rozdělena na Z.8a a Z.8b včetně rozdělení požadavku na uzavření plánovací smlouvy. Celá plocha Z.8a je vymezena s funkcí BV (bydlení venkovské), plocha Z.8b je z převážné části také vymezena s funkcí BV (bydlení venkovské) a na východním okraji s funkcí PU (veřejná prostranství všeobecná) z důvodu rozšíření komunikace. Plocha Z.8b je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Nachází se na severním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a další navržené rozvojové plochy. Předpokladem je umístění 8–12 rodinných domů na pozemcích o min. velikosti 800 m². Max. zastavěná plocha jednoho pozemku je omezena na 250 m² a výška staveb je omezena na max. 2 nadzemní podlaží. Při řešení lokality je nezbytné zachovat stávající zeleň v severozápadní části území. Součástí veřejných prostranství musí být zajištění minimálně tří parkovacích stání pro osobní automobily. Výstavba bude současně doplněna založením pásu ochranné a izolační zeleně v navazující ploše K.12, která přispěje k lepšímu začlenění nové zástavby do krajiny a ke zlepšení obytného prostředí.

Aktualizace zastavěné území byla provedena ke dni 25.7.2025. Původně vymezené zastavitelné či transformační plochy, které byly již využity pro umístění stavby či transformaci v souladu s funkčním využitím, byly převedeny do stabilizovaných ploch; jedná se o původní plochy P5, Z6a a jižní část plochy Z6c; související změna (aktualizace) hranice zastavěného území je graficky zvýrazněna ve výkresové části dokumentace – výkres základního členění a hlavní výkres.

Západní část pozemku parc. č. 351/16, k.ú. Rožďalovice je v souladu se stávajícím stavem převedena v rámci stabilizovaných ploch do plochy s funkčním využitím OS (občanské vybavení sportu). Jedná se o funkční scelení pozemků v rámci sportovního areálu školy.

Vymezení VPS je změnou územního plánu navrženo záměrně na vybraných rozvojových plochách u záměrů, které budou budovány ve veřejném zájmu a budou sloužit veřejně prospěšnému užívání a rozvoji. Jedná se o tyto VPS na plochách s označením:

VP.2 – VPS pro veřejné prostranství cesty (D2)

VP.3 – VPS pro veřejné prostranství chodníku (T.10)

VP.4 – VPS pro veřejné prostranství chodníku (Z.27)

VO.1 – VPS občanského vybavení pro rozšíření hřbitova (Z.38)

VD.2 - VPS pro rozšíření komunikace (T.10)

Dále je vymezena i VD.3 – VPS pro vybudování páteřní cyklotrasy nadregionálního významu dle cyklokoncepce Středočeského kraje.

Podmínka plánovací smlouvy je změnou územního plánu navržena na vybraných rozvojových plochách, které svou rozlohou a charakterem funkčního využití budou mít významný vliv na své okolí a provoz obce. Tato podmínka je vymezena s ohledem na zadání a požadavky obce. Je specifikován základní obsah plánovací smlouvy, od kterého se lze v případě potřeby odchýlit. Jedná se o plánovací smlouvy na plochách s označením:

PS.1 (Z.2)

PS.2 (Z.4)

PS.3 (Z.6c)

PS.4 (Z.8a)

PS.5 (Z.8b)

PS.6 (Z.17)

Podmínka zpracování územní studie je změnou územního plánu navržena na vybraných rozvojových plochách, které svou rozlohou, umístěním, vazbou na stávající zastavěné území i krajinu a charakterem funkčního využití je nezbytné ve větším detailu prověřit podrobnější dokumentací. Jedná se o územní studie určené pro rozhodování v území se stanovenou lhůtou pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Ta je 6 let od nabytí účinnosti změny územního plánu. Jedná se o územní studii na ploše s označením:

US.3 (Z.17)

Pro plochy Z.2 a Z.17 byly již územní studie zpracovány a požadavek není dále vymezen.

Úprava přípustného a podmíněně přípustného využití u ploch Výroba drobná a služby (VD) a Výroba zemědělská lesnická (VZ) za účelem omezení podmíněně přípustných staveb pro služební byt a byt majitelů zařízení pouze na jednu stavbu (bytovou jednotku) pro služební byt a jednu stavbu (bytovou jednotku) pro byt majitelů. Důvodem je odstranění případných rozporů při výkladu a ochraně hlavního účelu využití ploch. U plochy VD byla současně doplněna podmínka přípustného využití v podobě stávajících rodinných domů, z důvodu uvedení do souladu se stávajícím stavem v těchto plochách.

Oplocení pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách je regulováno za účelem zachování kvalitního, prostorově i vizuálně přívětivého veřejného prostoru. Oplocení se zásadně podílí na celkovém charakteru zastavěného území i veřejného prostoru. Z tohoto důvodu je požadováno transparentní oplocení s min. průhledností 40 % s nízkou podezdívkou s max. výška 0,8 m nebo bez podezdívky s doporučením zapojením zeleně (živé oplocení) a přírodních materiálů. Celková maximální výška oplocení je 1,8 m od přilehlého terénu. Výšku lze přiměřeně upravit v případě umístění oplocení ve svahu. Důležité je však zachování celkového charakteru oplocení. Cílem je zamezení nevhodných forem plného neprůhledného oplocení v podobě vysokých zdí. Výjimku pak tvoří úpravy, rekonstrukce a doplnění historicky založená oplocení historických objektů (např. oplocení zámku, hřbitova či kostela), které jsou nezbytné pro zachování celkového charakteru plochy.

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Výrobní energie z obnovitelných zdrojů (OZE), a to jak fotovoltaické elektrárny, tak i větrné elektrárny, jsou výslovně vyloučeny na celém řešeném území. Důvodem je ochrana nezastavěného území, zachování hodnotného krajinného rázu a zachování maximální prostupnosti krajinnou ve veřejném zájmu.

V centrální, jižní a západní části řešeného území se nachází vysoký podíl ploch s vysokou třídou ochrany z hlediska ZPF (I. a II. třída ochrany). Územní plán preferuje ochranu kvalitních zemědělských půd před jejich využitím pro energetické areály.

Zároveň je východní, severovýchodní a severní část řešeného území součástí Evropsky významné lokality Dymokursko (NATURA 2000 EVL) a ptačí oblasti Rožďalovické rybníky (NATURA 2000 PO). Nachází se zde i migrační koridor - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dále se zde nachází i přírodní památka Dymokursko včetně ochranného pásma.

Struktura umístění sídel je poměrně hustá, rovnoměrně rozmístěna v celém řešeném území, s výjimkou východní a severní části, která je však významně cenná z hlediska krajinných a přírodních hodnot. Umístění velkoplošných či pohledově výrazných prvků a ploch OZE není v daném území vhodné a mělo by zásadní negativní vliv jak na krajinnou strukturu, tak na pohledové horizonty a panorama, které se v území uplatňují. Cílem vyloučení je zachování harmonického měřítka krajiny, charakter otevřené kulturní krajiny a ochrana pohledově exponovaných partií sídla včetně historicky založené sídelní struktury.

Ze stejných důvodů jsou specifikovány i podrobnější podmínky či omezení pro stavby pro zemědělství, lesnictví, rekreaci a dopravní infrastrukturu.

Podmínky pro oplocení ve volné krajině jsou stanoveny především za účelem zachování příznivého měřítka krajiny a zachování maximální prostupnosti volnou krajinou.

Doplnění podmínek na základě Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 územního plánu Háj u Duchcova na životní prostředí (SEA):

T.12 – řešit plochy pro parkování vozidel a případně další plochy v areálu zařízení s využitím vegetační dlažby, která zajistí požadované zpevnění povrchu a zároveň zajistí přirozený však srážkových vod.

Z.18, Z.24, Z.28 a Z.39 – respektovat blízkost záplavové zóny a postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb. (podmínka uvedena v koncepci).

Z.16 – prověření úrovně zhoršení imisní situace v území realizací konkrétního záměru rozptylovou studií
– přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou

Z.8b, Z.16, Z.17, Z.24, T.12 a D2 – zpracování havarijního plánu pro období výstavby.

Z.26 – přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou.

Z.29, Z.30 – přijatelnost navrhovaného využití území prověřit posouzením podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., zpracovaným autorizovanou osobou.

Z.24 – v rámci plochy vyčlenit prostor pro liniovou zeleň na východní hraně plochy z důvodu lepšího pohledového začlenění plochy nové výstavby do okolní krajiny mimo aktuálně zastavěné území.

Z.17, Z.24 – pro výsadby zeleně volit přednostně autochtonní (původní) dřeviny v druhové skladbě, která zajistí prostorovou diferenciaci porostu (tj. dřeviny keřového i stromového vzrůstu).

Z.16 – v případě naplnění limitů záměru podle Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. postupovat v souladu s tímto zákonem (proces EIA, oznámení záměru, případně dokumentace dle příslušných ustanovení zákona).

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno stejně jako zastavitelné plochy, které jsou naplňovány spíše pozvolně. Zastavěné území bylo aktualizováno k 25.7.2025. Provedené změny jsou zřejmé jak v textové, tak grafické části. V textu s vyznačením změn je v „režimu změn“ v dotčených částech vyznačena úprava a zároveň v textové části odůvodnění je popsána provedená úprava. Od poslední aktualizace zastavěného území došlo k umístění objektů u ploch s původním značením P5, Z6a a v jižní část plochy Z6c. U vybraných zastavitelných ploch s podmínkou zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci již proběhlo nové vymezení parcel pro budoucí zástavbu. Nově vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou zapracovány na základě relevantních požadavků obce, občanů či vlastníků pozemků a představují skutečné potřeby v území. Naproti tomu požadované kompenzace jsou navrženy na plochách, na kterých doposud není vyvinuta žádná stavební aktivita.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu vymezuje následující prvky, které mohou svou podrobností náležet regulačnímu plánu:

Regulace oplocení – cílem je zachovat ochranu krajinného rázu nezastavěného území, ochranu krajinného rázu na přechodu mezi sídlem a volnou krajinou, tak i charakteru zástavby. Navržená regulace směřuje k max. zachování venkovského charakteru zástavby a zachováním vizuálního pohledu mezi sídelní zelení tvořenou zahradami na okraji sídla a nezastavěným územím. Zároveň je však pamatováno i na historické oplocení a oplocení historických staveb, které jsou z regulace vyjmuty. Podrobně je regulace oplocení odůvodněna v kapitole I.

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

Dopad návrhu změny č. 3 územního plánu na ZPF a PUPFL je uvedený v následujících tabulkách včetně navržené kompenzace za plochy ve vyšší třídě ochrany (I. a II.).

Tabulka 1: Vyhodnocení předpokládaných vlivů na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
plochy bydlení		7,465	1,019	0,972	4,466	1,008	0	0,000	0,000				
T.2	BI	0,153	0,153	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	NE
Z.8b	BV	1,098	0,806	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.17	BV	3,056	0,000	0,000	3,056	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.18	SV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.19	BV	0,044	0,000	0,000	0,000	0,044 (ZÚ)	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.20	BV	0,164	0,000	0,164	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.21	BV	0,114	0,000	0,000	0,000	0,114	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.22	BV	0,254	0,000	0,254	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.23	BV	0,141	0,000	0,000	0,141	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.24	BV	0,432	0,000	0,000	0,000	0,432	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	
Z.25	BV	0,081	0,060	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	
Z.26	BV	0,095	0,000	0,000	0,000	0,095	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.28	BV	0,072	0,000	0,000	0,008	0,064	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	
Z.31	BV	0,005	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.32	BV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.35	BV	0,076	0,000	0,000	0,000	0,076	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.36	BV	0,270	0,000	0,270	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.39	BV	0,081	0,000	0,000	0,081	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.40	BV	0,120	0,000	0,007	0,000	0,113	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.41	BV	0,070	0,000	0,000	0,000	0,070	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.42	BV	0,251	0,000	0,251	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	
Z.43	BV	0,292	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	

Z.45	BV	0,304	0,000	0,000	0,304	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	ANO	NE	
T.14	BV	0,292	0,000	0,000	0,292 (ZÚ)	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
plochy rekreace		0,129	0	0	0,062	0,067	0	0,000	0,000				
Z.29	RI	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.30	RI	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.33	RI	0,067	0,000	0,000	0,000	0,067	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.34	RI	0,062	0,000	0,000	0,062	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
plochy občanského vybavení		0,754	0,754	0	0	0	0	0,000	0,000				
Z.38	OH	0,409	0,409	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	
T.11	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
T.12	OV	0,345	0,345 (ZÚ)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		NE	NE	
T.13	OV	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
plochy veřejných prostranství a komunikací		0,372	0,065	0	0,138	0,169	0	0,000	0,000	0,000			
Z.8b	PU	0,014	0,010	0,000	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.24	PU	0,065	0,000	0,000	0,000	0,065	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.27	PU	0,139	0,055	0,000	0,084	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.32	PU	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.33	PU	0,014	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.35	PU	0,005	0,000	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.37	PU	0,042	0,000	0,000	0,000	0,042	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.41	PU	0,014	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
T.10	PU	0,056	0,000	0,000	0,027 (ZÚ)	0,029 (ZÚ)	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
T.14	PU	0,023	0,000	0,000	0,023 (ZÚ)	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
T.13	DS.1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
plochy výroby a skladování		1,507	0	1,507	0	0	0	0,000	0,000				
Z.16	VD	1,507	0,000	1,507	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
celkem		10,227	1,838	2,479	4,666	1,244	0,000	0,000	0,000				

Tabulka 2: Vyhodnocení předpokládaných vlivů na půdní fond - kompenzace

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry kompenzace	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
plochy zemědělské		1,578	1,457	0,121	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.9	AU.3 (BV)	1,457	1,457	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
Z.13	AU.2 (BV)	0,121	0,000	0,121	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE	
celkem		1,578	1,457	0,121	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				

Základní bilance plošných dopadů rozvojových ploch jsou následující:

1. Celková výměra nově navrhovaných či rozšířených stávajících rozvojových a transformačních ploch je 11,349 ha, z toho dopad do půdního fondu je na ploše 10,227 ha.
2. Zábory na I. třídě ochrany ZPF jsou v rozsahu 1,838 ha, z toho v zastavěném území 0,345 ha.
3. Zábory na II. třídě ochrany ZPF jsou v rozsahu 2,479 ha.
4. Zábory na III. třídě ochrany ZPF jsou v rozsahu 4,666 ha, z toho v zastavěném území 0,342 ha.
5. Zábory na IV. třídě ochrany ZPF jsou v rozsahu 1,244 ha, z toho v zastavěném území 0,073 ha.
6. Zábory na V. třídě ochrany nejsou navrhovány.
7. Celkový zábor bez plochy Z.8b, která byla vymezena již ve stávajícím územním plánu (část Z.8 s funkcí ZZ) je 9,129 ha (z toho 1,032 na I. třídě ochrany)

Navržené kompenzace za plochy v I. a II. třídě ochrany:

1. Celková výměra ploch ke kompenzaci (zrušení záboru) je v rozsahu 1,578 ha.
2. Kompenzace (zrušení záboru) na I. tř. ochrany ZPF jsou v rozsahu 1,457 ha.
3. Kompenzace (zrušení záboru) na II. tř. ochrany ZPF jsou v rozsahu 0,121 ha.

Posouzení rozsahu nově navrhovaných ploch ke kompenzaci je součástí samostatné přílohy tohoto textu – Příloha č. 3 Vyhodnocení podnětů pro návrh změny č. 3 ÚP Rožďalovice. Potřeba kompenzace je uvažována pro plochy s třídou ochrany ZPF I. a II. mimo zastavěné území a mimo plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Pokud uvažujeme s kompenzací i pro plochu s označením Z.8b, která je již součástí ÚP jako plocha Z.8 s funkcí zeleně zahradní a sadové (ZZ), pak se potřeba kompenzací pohybuje v rozmezí 1,991 ha (bez plochy Z.16) až 3,498 ha (s plochou Z.16). Bez započítání plochy Z.8b se pak potřeba kompenzací pohybuje v rozmezí 1,185 ha (bez plochy Z.16) až 2,692 ha (s plochou Z.16).

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch (též viz kapitola I a K):

Zastavitelná plocha Z.8b (na původní Z.8)

Celková rozloha 1,676 ha

Rozloha záboru 1,098 ha (z toho I. tř. ochrana 0,806 ha, III. tř. ochrany 0,292)

Využití BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná), s podmínkou uzavření plánovací smlouvy PS.5

Odůvodnění **Původní zastavitelná plocha s označením Z8 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o část zastavitelné plochy Z.27 a dále rozdělena na Z.8a a Z.8b. Na části plochy Z.8b pak dochází ke změně funkčního využití z původní zeleně zahradní a sadové ZZ na nově obytnou funkci bydlení venkovského BV a v malém rozsahu na veřejné prostranství PU (východní okraj). Nejedná se tedy de facto o nový zábor ZPF, protože ten byl proveden již v předchozí změně č. 2. Pro úplnost však uvádíme tuto plochu také při celkovém vyhodnocení záboru změny č. 3.**

Plocha se nachází na severním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a další navržené rozvojové plochy a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Plocha vyplňuje prostor proluky mezi stávající zástavbou a prostorem hřbitova a zceluje tak zastavěné území, čím zamezuje vzniku odloučených částí zástavby. Pro zemědělské účely a obhospodařování lze pozemky využít pouze omezeně, jelikož jsou z velké části pokryty vzrostlou zelení. Veřejným zájmem je tedy posílení a kultivace obytné struktury zástavby při současném zachování hodnotné zeleně. Podmínkou při řešení lokality je zachovat stávající zelen v severozápadní části území. Součástí veřejných prostranství musí být zajištění minimálně tří parkovacích stání pro osobní automobily. Výstavba bude současně doplněna založením pásu ochranné a izolační zeleně v navazující ploše K.12, která přispěje k lepšímu začlenění nové zástavby do krajiny a ke zlepšení obytného prostředí.

Zastavitelná plocha Z.16

Celková rozloha	1,507 ha
Rozloha záboru	1,507 ha (II. třída ochrany)
Využití	VD (výroba drobná a služby)
Odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části Rožďalovic mezi železniční tratí a stávajícím areálem se shodným funkčním využitím VD. Je určena převážně pro vybudování výrobních a skladovacích objektů a ploch. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a je dopravně obsloužena přímo z přílehlé komunikace. Není však v přímém kontaktu s obytnou zástavbou, ale naopak je od ní prostorově i vizuálně oddělena. Narušení kvality přílehlého území se tak nepředpokládá. Veřejným zájmem na vymezení této plochy je především posílení a rozšíření ekonomických a hospodářských aktivit v území, vytvoření nových pracovních příležitostí a rozšířením nabídky vybavenosti pro obyvatele.

Zastavitelná plocha Z.17

Celková rozloha	3,056 ha
Rozloha záboru	3,056 ha (III. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadním okraji Rožďalovic v ploše původní územní rezervy R4 a částečně na původní ploše K.12 a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a je dopravně obsloužena přímo z přílehlé komunikace, která je doposud pouze jednostranně obestavěna. Prostorově se jedná o doplnění proluky mezi stávající obytnou zástavbou. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie s podmínkou vytvoření přechodového pásu zeleně do krajiny o min. šíři 8 m po celé severní hraně a s podmínkou vytvoření pěšího propojení v severojižním směru s přímou vazbou na ulici Lipová.

Zastavitelná plocha Z.18

Celková rozloha	0,017 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	SV (smíšená obytná venkovská)
Odůvodnění	Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v místní části Záměstí u Rožďalovic a je určena pro přiřazení ke stávajícím objektům a plochám ve shodné funkční ploše SV za účelem rekonstrukce stávajících objektů.

Zastavitelná plocha Z.19

Celková rozloha	0,044 ha
Rozloha záboru	0,044 ha (IV. třída ochrany v zastavěném území)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází uvnitř již dříve vymezeného zastavěného území v místní části Hasina a je určena pro přiřazení ke stávajícím pozemkům ve funkční ploše BV za účelem oplocení zahrady a vjezdu. Jedná se o úzký podélný pozemek, který není využíván k zemědělským účelům.

Zastavitelná plocha Z.20

Celková rozloha	0,164 ha
Rozloha záboru	0,164 ha (II. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Hasina a je určena pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářstvím. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, které doplňuje. Jedná se tedy o logické doplnění stávající zástavby s charakterem prostorově izolovaných samot. Tento charakter zástavby bude vymezením plochy zachován a posílen, což je ve veřejném zájmu. Vymezení plochy je tak z urbanistického hlediska možné a vhodné. Dopravně je plocha obsloužena přímo z přilehlé stávající komunikace. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely a případně rozšíření stávající parcely o zahradu.

Zastavitelná plocha Z.21

Celková rozloha	0,114 ha
Rozloha záboru	0,114 ha (IV. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadním okraji Rožďalovic a je vyčleněna z původní plochy územní rezervy R.5. Je určena pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářstvím. Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z.44 a je dopravně obsloužena přímo z přilehlé komunikace. Jedná se o logické doplnění zástavby s ohledem na postupné aktivity v území (zástavba Z.44 a Z.2). Vymezení plochy nenaruší stávající charakter území a zástavby.

Zastavitelná plocha Z.22

Celková rozloha	0,254 ha
Rozloha záboru	0,254 ha (II. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami a hospodářským zázemím. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, které doplňuje. Část vymezené plochy je prolukou (dlouhý podélný pás) mezi stávající zástavbou a vodní plochou a její využití pro zemědělské účely je značně omezené. Část plochy navazující na příjezdovou komunikaci je zpevněna. Jedná se tedy o logické doplnění stávající zástavby s charakterem prostorově izolovaných samot. Tento charakter zástavby bude vymezením plochy zachován a posílen, což je ve veřejném zájmu. Vymezení plochy je tak z urbanistického hlediska možné a vhodné. Dopravně je plocha obsloužena přímo z přilehlé stávající komunikace.

Zastavitelná plocha Z.23

Celková rozloha	0,141 ha
Rozloha záboru	0,141 ha (III. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na jihozápadním okraji místní části Hasina a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a hospodářským zázemím. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, které doplňuje. Dopravně je obsloužena z přílehlé komunikace. Narušení organizace ZPF se nepředpokládá, protože bezprostředně přílehlé pozemky na jih od plochy jsou využívány jako zahrady stávajících staveb.

Zastavitelná plocha Z.24

Celková rozloha	0,497 ha
Rozloha záboru	0,497 ha (IV. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Podlužany v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a současně pro vybudování, resp. rozšíření, příjezdové komunikace zajišťující dopravní obsluhu plochy. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Okolní zástavba je doposud řešena jako jednostranná. Vymezení plochy se tak z urbanistického hlediska jeví jako možné a vhodné. Podmínkou pro využití plochy je i vybudování pásu zeleně (zahrady) jako přechodového prvku do krajiny. Organizace narušení ZPF se nepředpokládá, jelikož se jedná o prostorově podélný pás pozemku podél komunikace.

Zastavitelná plocha Z.25

Celková rozloha	0,081 ha
Rozloha záboru	0,081 ha (z toho 0,060 I. tř. ochrany a 0,021 II. tř. ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Leděčky – Viničná Lhota a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a na stávající obytnou zástavbu. Dopravně je obsloužena z přílehlé komunikace. Plocha není v současné době využívána pro zemědělské hospodaření, část plochy je zpevněná a část je s náletovou zelení. Doplnění zástavby se v tomto místě jeví jako možné i vhodné vzhledem k doplnění stávající urbanistické struktury a posílení obytné funkce v daném místě. Vymezení nových ploch, které jsou vhodně umístěny a napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu přispívá i k posílení sociálního pilíře v území. Jejich vymezení lze tedy považovat za naplnění veřejného zájmu daného nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zastavitelná plocha Z.26

Celková rozloha	0,095 ha
Rozloha záboru	0,095 ha (IV. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Rožďalovic a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha navazuje na zastavěné území a sousední obytnou zástavbu. Dopravně je obsloužena z přílehlé komunikace. Prostorově se jedná o pozemek, který je de facto prolukou mezi stávajícími zahradami a pásem vzrostlé zeleně a je spíše oddělený od ostatních zemědělských ploch. Narušení organizace ZPF se tak nepředpokládá. Z urbanistického hlediska se tak vymezení plochy jeví jako možné a vhodné.

Zastavitelná plocha Z.27

Celková rozloha	0,139 ha
Rozloha záboru	0,139 ha (z toho 0,055 I. tř. ochrany a 0,084 III. tř. ochrany)
Využití	PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji Rožďalovic a je určena pro vybudování komunikace – pěší cesty – za účelem zajištění prostupnosti územím a zpřístupnění hřbitova z jižního směru. Plocha přímo navazuje na pozemek vymezený pro komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z.8a a na vymezené zastavitelné plochy (Z.17, Z.8b, Z.38). Vymezení plochy přispívá ke zlepšení pěší prostupnosti územím a doplňuje systému veřejných prostranství v této části sídla. Vybudování cesty je ve veřejném zájmu a je tedy současně vymezena jako VPS.

Zastavitelná plocha Z.28

Celková rozloha	0,072 ha
Rozloha záboru	0,072 ha (z toho 0,008 III. tř. ochrany a 0,064 IV. tř. ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na jižním okraji místní části Zámostí u Rožďalovic a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Dopravně je obsloužena z přilehlé komunikace, která je zde pouze jednostranně obestavena. Vymezení plochy je tak z urbanistického hlediska možné a vhodné.

Zastavitelná plocha Z.29

Celková rozloha	0,005 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	RI (rekreace individuální)
Odůvodnění	Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Plocha je určena pro umístění objektu individuální rodinné rekreace. Nachází se na samotě v severní části místní části Hasina (V Bořích) v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu samoty ve funkční ploše SV. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 25 m ² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží.

Zastavitelná plocha Z.30

Celková rozloha	0,005 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	RI (rekreace individuální)
Odůvodnění	Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Plocha je určena pro umístění objektu individuální rodinné rekreace. Nachází se na samotě v severní části místní části Hasina (V Bořích) v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu samoty ve funkční ploše SV. Předpokládá se vymezení jedné stavební parcely. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 25 m ² a výška stavby je omezena na max. 2 nadzemní podlaží.

Zastavitelná plocha Z.31

Celková rozloha	0,005 ha
Rozloha záboru	0,005 ha (II. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Hasina v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zastavěné území. Je určena pro přičlenění ke stávajícím objektům ve shodné funkční ploše. Vymezení plochy umožňuje rozšíření a doplnění stávajících pozemků a zajištění jejich odpovídajícího funkčního využití v rámci navazující obytné struktury sídla. Na vymezené části

pozemku a v její blízkosti se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Pozemek tedy není zásadním způsobem využíván k zemědělským účelům či hospodaření.

Zastavitelná plocha Z.32

Celková rozloha	0,088 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF.

Plocha se nachází ve východní části Rožďalovic v blízkosti železniční trati a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha je v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a nachází se uvnitř zastavěného území. Prostorově se jedná o pozemek proluky mezi železnicí a obytnou zástavbou. Vymezení pozemku není v rozporu s urbanistikou strukturou v daném místě.

Zastavitelná plocha Z.33

Celková rozloha	0,081 ha
Rozloha záboru	0,081 ha (IV. třída ochrany)
Využití	RI (rekreace individuální), PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Hasina v blízkosti vodní plochy a je určena pro individuální rodinnou rekreaci formou zahrady s možností umístění drobné rekreační stavby. Nachází se a v návaznosti na stávající, převážně rekreačně využívané území a celkově tak dotváří již založenou urbanistickou strukturu. Vymezení pozemku není v rozporu s urbanistikou strukturou v daném místě a jeví se tak jako možné a vhodné.

Zastavitelná plocha Z.34

Celková rozloha	0,086 ha
Rozloha záboru	0,062 ha (III. třída ochrany)
Využití	RI (rekreace individuální)
Odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji místní části Hasina v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Plocha je určena pro rozšíření stávající obytné plochy o pozemek individuální rodinné rekreace se zahradou. Max. zastavěná plocha pozemku je omezena na 70 m ² . V současnosti je pozemek využíván jako zahrada a nachází se na něm i vzrostlá zeleň. Umístění drobného rekreačního objektu naváže na charakter okolních zahrad a nenaruší stávající urbanistickou strukturu.

Zastavitelná plocha Z.35

Celková rozloha	0,081 ha
Rozloha záboru	0,081 ha (IV. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Rožďalovic v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu. Přímou tak navazuje a doplňuje vhodným způsobem zastavěné území. Plocha je určena převážně pro rozšíření stávajícího pozemku rodinného domu o zahradu a pro možnost umístění doplňkových staveb souvisejících s bydlením a zahrádkářstvím. Plocha tak bude nadále v převážné části sloužit pro hospodaření na zahradě. Součástí vymezení je rovněž rozšíření přílehlé komunikace. Z urbanistického hlediska se vymezení plochy jeví jako možné a vhodné bez zásadního dopadu na ZPF.

Zastavitelná plocha Z.36

Celková rozloha	0,270 ha
Rozloha záboru	0,270 ha (II. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severním okraji místní části Hasina a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Plocha je v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a zastavěné území. Dopravně je obsloužena z přílehlé komunikace. Z prostorového hlediska se jedná o část parcely, která je de facto prolukou v zástavbě. Z hlediska organizace ZPF není tato plocha zásadní. Z urbanistického hlediska se vymezení plochy jeví jako možné a vhodné. Veřejným zájmem je zejména umožnění městu vybudovat obecního bydlení. Zajištění dostupné infrastruktury pro bydlení a podpora sociální stability patří mezi základní úkoly veřejné správy.

Zastavitelná plocha Z.37

Celková rozloha	0,080 ha
Rozloha záboru	0,042 ha (IV. třída ochrany)
Využití	PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodním okraji Rožďalovic a je určena pro vybudování komunikace – přístupové cesty – za účelem zajištění prostupnosti území a zpřístupnění navazující rozvojové plochy Z.41. Plocha je v přímé návaznosti na stávající sídelní strukturu a navrženou rozvojovou plochu Z.41. Jedná se tedy o doplnění zastavěného území o podélný pás komunikace z důvodu zajištění dopravní obsluhy navazující zastavitelné plochy. Vzhledem k umístění pozemku v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál není dotčená část pozemku aktivně využívána k zemědělským účelům.

Zastavitelná plocha Z.38

Celková rozloha	0,409 ha
Rozloha záboru	0,409 ha (I. třída ochrany)
Využití	OH (občanské vybavení hřbitovů)
Odůvodnění	Plocha je určena pro budoucí rozšíření stávajícího hřbitova. Nachází se na severním okraji Rožďalovic a přímo navazuje na jižní hranu stávajícího hřbitova. Vymezení plochy umožňuje rozšíření stávajícího areálu hřbitova v přímé provozní i prostorové návaznosti. Plocha vyplňuje prostor proluky mezi hřbitovem a navazujícími zastavitelnými plochami (Z.8b) a zceluje tak zastavěné území, čím zamezuje vzniku odloučených částí zástavby. Pro zemědělské účely a obhospodařování lze pozemky využít pouze omezeně, jelikož jsou z velké části pokryty vzrostlou zelení.

Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení.

Zastavitelná plocha Z.39

Celková rozloha	0,081 ha
Rozloha záboru	0,081 ha (III. třída ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)
Odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části Rožďalovic a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha je uvnitř zastavěného území v proluce stávající obytné zástavby. Dopravně je obsloužena z přílehlé komunikace. Vzhledem k umístění plochy se jedná o logické doplnění stávající urbanistické struktury, bez zásadního dopadu na ZPF.

Zastavitelná plocha Z.40

Celková rozloha	0,120 ha
Rozloha záboru	0,120 ha (z toho 0,007 ve II. tř. ochrany a 0,0113 ve IV. tř. ochrany)
Využití	BV (bydlení venkovské)

Odůvodnění Plocha se nachází v centrální části osady Ledečky – Viničná Lhota a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou. Plocha je v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu a přímo navazuje na zastavěné území. Doplnění zástavby se v tomto místě jeví jako možné i vhodné vzhledem k doplnění stávající urbanistické struktury a posílení obytné funkce v daném místě. Vymezení nových ploch, které jsou vhodně umístěny a napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu přispívá i k posílení sociálního pilíře v území. Jejich vymezení lze tedy považovat za naplnění veřejného zájmu daného nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zastavitelná plocha Z.41

Celková rozloha 0,091 ha

Rozloha záboru 0,084 ha (IV. třída ochrany)

Využití BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná)

Odůvodnění Plocha se nachází na východním okraji Rožďalovic a je určena převážně pro venkovské bydlení v jednom rodinném domě se zahradou a současně pro doplnění komunikace, zajišťující dopravní obsluhu plochy. Nachází se v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu. ...

Zastavitelná plocha Z.42

Celková rozloha 0,251 ha

Rozloha záboru 0,251 ha (II. třída ochrany)

Využití BV (bydlení venkovské)

Odůvodnění Plocha se nachází v centrální části osady Ledečky – Viničná Lhota a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Plocha je v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a existující uliční strukturu a přímo navazuje na zastavěné území. Prostorově se jedná o proluku mezi železnicí a silnicí. Doplnění zástavby se v tomto místě jeví jako možné i vhodné vzhledem k doplnění stávající urbanistické struktury a posílení obytné funkce v daném místě. Vymezení nových ploch, které jsou vhodně umístěny a napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu přispívá i k posílení sociálního pilíře v území. Jejich vymezení lze tedy považovat za naplnění veřejného zájmu daného nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zastavitelná plocha Z.43

Celková rozloha 0,292 ha

Rozloha záboru 0,292 ha (III. třída ochrany)

Využití BV (bydlení venkovské)

Odůvodnění Plocha se nachází na okraji zástavby v místní části Ledečky a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Je umístěna v návaznosti na stávající obytnou strukturu sídla a přímo navazuje na zastavěné území. Prostorově se jedná o proluku mezi vodní plochou a komunikací. Z urbanistického hlediska se vymezení plochy jeví jako možné a vhodné bez zásadního dopadu na ZPF.

Zastavitelná plocha Z.45

Celková rozloha 0,304 ha

Rozloha záboru 0,304 ha (III. třída ochrany)

Využití BV (bydlení venkovské)

Odůvodnění Plocha se nachází v místní části Ledečky a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Plocha je defacto prolukou ve stávající zástavbě stejného využití. Plocha zceluje dvě části zastavěného území místní části Ledečky. Z urbanistického hlediska se vymezení plochy jeví jako možné a vhodné bez zásadního dopadu na ZPF.

Transformační plocha T.2 (rozšíření stávající plochy T.2)

Celková rozloha	0,153 ha
Rozloha záboru	0,153 ha (I. třída ochrany)
Využití	BI (bydlení individuální)
Odůvodnění	Původní plocha územní rezervy s označením R6 je změnou č.3 územního plánu zmenšena o rozšíření sousední transformační plochy s označením T.2. Nově je celá plocha T.2 navržena pro umístění 3 až 4 RD. Rozšíření plochy je jižním směrem a je součástí zastavěného území. Z urbanistického hlediska se jedná o možné a vhodné rozšíření stávající plochy, které zásadním způsobem nenaruší celistvost ZPF, protože se jedná o rohovou část pozemku, která ze dvou stran navazuje na zástavbu.

Transformační plocha T.10

Celková rozloha	0,056 ha
Rozloha záboru	0,056 ha (z toho 0,027 ve III. tř. ochrany a 0,029 ve IV. tř. ochrany v zastavěném území)
Využití	PU (veřejná prostranství všeobecná)
Odůvodnění	Plocha je určena převážně pro rozšíření veřejného prostranství souvisejícího s úpravou kontaktního průjezdního profilu přiléhajícího k transformační ploše T.3. Předpokládá se zejména doplnění prvků veřejného prostoru, jako jsou pásy pro pěší, doprovodná zeleň a další úpravy zvyšující kvalitu a bezpečnost veřejného prostranství a provozu na komunikaci. Vymezení plochy přispívá ke zkvalitnění dopravního a prostorového uspořádání této části sídla a k vytvoření odpovídajících podmínek pro pěší pohyb a dopravu. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

Transformační plocha T.11

Celková rozloha	0,206 ha
Rozloha záboru	0 ha (IV. třída ochrany)
Využití	OV (občanské vybavení veřejné)
Odůvodnění	Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Plocha je určena pro rozšíření stávajícího objektu školy ve veřejném zájmu. Nachází se v návaznosti na stávající školní areál a existující veřejnou infrastrukturu. Intenzita využití pozemků je omezena maximální zastavěností a podlažností. Při realizaci stavebních úprav, přístaveb nebo nástaveb je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby a navázat na existující uliční frontu a prostorové uspořádání v této části sídla.

Transformační plocha T.12

Celková rozloha	0,470 ha
Rozloha záboru	0,345 ha (I. třída ochrany)
Využití	OV (občanské vybavení veřejné)
Odůvodnění	Plocha je určena pro přestavbu a přístavbu stávajícího domova pro seniory, pro rozvoj zařízení občanského vybavení, které je ve veřejném zájmu. Nachází se v návaznosti na existující objekt a stávající urbanistickou strukturu sídla. Intenzita využití pozemků je omezena maximální zastavěností a podlažností. Při realizaci stavebních úprav, přístaveb nebo nástaveb je nezbytné respektovat charakter stávající okolní zástavby, navázat na existující uliční frontu a citlivě začlenit nové stavební objemy do okolního prostředí.

Transformační plocha T.13

Celková rozloha 0,043 ha

Rozloha záboru 0 ha (IV. třída ochrany)

Využití OV (občanské vybavení veřejné), DS.1 (doprava silniční)

Odůvodnění **Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF.**

Plocha je určena pro vybudování zázemí a klubovny pro mysliveckou činnost včetně souvisejícího dopravního připojení. Nachází se v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační systém sídla.

Transformační plocha T.14

Celková rozloha 0,315 ha

Rozloha záboru 0,315 ha (III. třída ochrany v zastavěném území)

Využití BV (bydlení venkovské), PU (veřejná prostranství všeobecná)

Odůvodnění Plocha se nachází na severním okraji Rožďalovic a je určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území v návaznosti na navržené rozvojové plochy obytné zástavby. Dopravní napojení transformační plochy bude řešeno přes sousední zastavitelnou plochu Z.8b. Vymezení plochy umožňuje doplnění obytné struktury sídla při zachování charakteru venkovské zástavby a návaznosti na stávající i navržené veřejné prostory. Doplnění obytné struktury je v hodně, komunikace je v daném místě řešena jako jednostranně obestavěná.

Zastavitelná plocha Z.44 není nově vymezenou plochu. Jedná se o změnu původní transformační plochy s označením P4 na plochu zastavitelnou.

Tabulka 3: Vyhodnocení předpokládaných vlivů na PUPFL

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (m ²)
plochy rekreace		100
Z.29	RI	51
Z.30	RI	49
celkem		100

Plochy Z.29 a Z.30 se nacházejí přímo na plochách PUPFL. Jedná se však o plošně velmi malé pozemky jejichž vynětí nebude mít zásadní vliv na funkci lesa. V bezprostřední blízkosti pozemků se pak nachází i pozemky ve funkčním využití SV (smíšená obytná venkovská). Z urbanistického pohledu je tak vymezení těchto pozemků možné.

Minimální část vymezených ploch prostorově zasahuje do tzv. ochranného pásma 30 m od lesa. Jedná se pouze o plochy Z.20.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části „dat“ je doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje.

Protokol pro předaný balíček: DUP_537756_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

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

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Pořadové číslo změny: **3**
 Způsob projednání: **Změna**
 Etapa pořizování: **Návrh**
 Kód obce: **537756**
 Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: **24.09.2026 14:47:22**
 Konec: **24.09.2026 14:54:30**

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_537756_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1069	Hodnota atributu 'km_od' musí být vyplněna.
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

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

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	0
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	9
plochyrv_p:	50
plochyvmen_p:	38
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	1
uzemiprvkyrp_p:	0
uzemnirezervy_p:	0
vpsvpoas_l:	1
vpsvpoas_p:	6
zastaveneuzemi_p:	32
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybno_p:	0
dto_cyklotrasazur_rusene_l:	3
dto_kompenzace_zpf_p:	2

dto_paterni_cyklotrasa_sk_l: 1
 dto_vps_rusene_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut id_local vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokality_p není definován v platné vyhlášce.
lokality_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokality_p není definován v platné vyhlášce.
lokality_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokality_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut zmena3 vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	D	1414	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut vecna_zmen vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridory_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena3 vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut zmena3 vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemí_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut zmena3 vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena3 vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.
dto_cyklotrasazur_rusene_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_cyklotrasazur_rusene_l, definovaná v metadatech, je přítomna.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_cyklotrasazur_rusene_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_cyklotrasazur_rusene_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_cyklotrasazur_rusene_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_cyklotrasazur_rusene_l je správný.
dto_cyklotrasazur_rusene_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_cyklotrasazur_rusene_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_cyklotrasazur_rusene_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_cyklotrasazur_rusene_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_kompenzace_zpf_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_kompenzace_zpf_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_kompenzace_zpf_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_kompenzace_zpf_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_kompenzace_zpf_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_kompenzace_zpf_p je správný.
dto_kompenzace_zpf_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_kompenzace_zpf_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_kompenzace_zpf_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_kompenzace_zpf_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_paterni_cyklotrasa_sk_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_paterni_cyklotrasa_sk_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_paterni_cyklotrasa_sk_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_paterni_cyklotrasa_sk_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_paterni_cyklotrasa_sk_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_paterni_cyklotrasa_sk_l je správný.
dto_paterni_cyklotrasa_sk_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_paterni_cyklotrasa_sk_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_paterni_cyklotrasa_sk_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_paterni_cyklotrasa_sk_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_vps_rusene_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_vps_rusene_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_vps_rusene_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_vps_rusene_p se shoduje s

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_vps_rusene_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_vps_rusene_p je správný.
dto_vps_rusene_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_vps_rusene_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_vps_rusene_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_vps_rusene_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '537756').

Identifikátor zpracování: 0cacb6f5-3b17-0365-850d-1298ba13da8b

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění této změny.

Q ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Rožďalovice se skládá z textové, grafické části a příloh.

Část textová má celkem 59 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

4	Koordinační výkres (technická infrastruktura)	1: 5 000
5	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn se skládá celkem z 45 stran formátu A4 (v režimu změn).

Příloha č. 2 Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Rožďalovice na udržitelný rozvoj území, vč. přílohy Vyhodnocení vlivů (SEA)

Příloha č. 3 Vypořádání podnětů