



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: 110/38626/2012/Šal
Č.j.: 110/38509/2012
Vyřizuje: Ing. Dagmar Šalandová
Tel.: 325 501 404
E-mail: dagmar.salandova@mci-nbk.cz

Město Rožďalovice
Náměstí č.p. 93
289 34 Rožďalovice

Dne 19.9.2012

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Rožďalovice a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhoštění vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedení lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Dagmar Šalandová
referentka odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 24.9.2012

Sejmuto dne: 24.10.2012

Ružičko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

OBECNÍ ÚŘAD
507 24 DĚTENICE

Č.j. 110/38626/2012/Šal

str. 2

Obdrželi:

obce

Město Rožďalovice, IDDS: xq9b2wvp

dotčené správní úřady

ČR-Ministerstvo zemědělství, odbor Zemědělská agentura a pozemkový úřad Nymburk, IDDS: yphaaax8
Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aaax3

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaanur

Ministerstvo obrany ČR, IDDS: hlyaaav4

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky, IDDS: bxtaaav4

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí č.p. 4, 128 01 Praha 2

Odbor výkonu státní správy I Ministerstvo životního prostředí ČR, IDDS: 9gsaaax4

HZS Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73

KHS Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk, IDDS: bhcaai8c

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Východní č.p. 1109/10, 290 01 Poděbrady III

Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a pam. péče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

Nymburk

Státní energetická inspekce, Praha, IDDS: hq2aev4

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, IDDS: ixaaudaf

krajský úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, sekce správních agend, IDDS: keebuyf

ostatní

ČEZ Distribuce, a.s. IDDS: v95uqfy

RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jmyjys6

Vodovody a kanalizace a.s., IDDS: ny4gx33

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. IDDS: d79c42h

Povodň Labe s.p. Hradec Králové, IDDS: dbyl8g2

Ředitelství silnic a dálnic, Provozní pracoviště, IDDS: zpq4rhz

Česká radiokomunikace, U Nákladového nádraží č.p. 4, 130 00 Praha 3

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, IDDS: dkkdkfj

Národní památkový ústav, ÚOP Středních Čech v Praze, Sabinova č.p. 5, 130 00 Praha 3

sousední obce

Obec Košík, IDDS: dz4aa73

Obec Žitovlice, IDDS: wbsakj8

Městys Křinec, IDDS: grbbds

Město Kopidlno, IDDS: ylvh4z8

Obec Dětenice, IDDS: 6gcbaqg

Město Libáň, IDDS: gubzaw

určený zastupitel

František Nešněra, Zámostí č.p. 18, 289 34 Rožďalovice

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ PLÁN ROŽDALOVICE

Návrh zadání územního plánu obsahuje:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, popřípadě z dalších širších územních vztahů;
- b) požadavky na rozvoj území obce;
- c) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny);
- d) požadavky na řešení veřejné infrastruktury;
- e) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- f) požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace;
- g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů;
- h) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střešních zájmů a problémů v území;
- i) požadavky na vymezení zastavěných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose;
- j) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studii;
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- l) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevytvoří významný vliv na evropsky významnou lokalitu či plochy ochrany;
- m) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant;
- n) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

a) Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem, z územně analytických podkladů, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblastí se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprochází koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Územní plán bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území s cílem zachovat ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

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

Z hlediska navržených limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území, do přízkumů a rozborů ÚP Rožďalovice zapracovány - jedná se o vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES.

Dle ZÚR Středočeského kraje území obce Rožďalovice spadá do specifické oblasti krajské úrovně Kněžství - Rožďalovicko SDBK5.

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

- a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
 - b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;
 - c) posilovat kooperaci Rožďalovic a Křince;
- ZÚR stanovují pro řešené území tyto úkoly pro územní plánování:
- a) ověřit rozvojové možnosti větších obcí;
 - d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Dle specifické oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H07), s cílem respektovat a chránit tyto hodnoty.

Územně analytické podklady a rozbor ÚAP ORP

Součástí zadání jsou doplňující přízkumy a rozbor, které byly zpracovány v roce 2012. Závěry rozboru jsou zpracovány do zadání.

b) Požadavky na rozvoj území obce

Rožďalovicko s protékající řekou Mrlinou, s prstencovitě láhnoucími se lesy a rybníční soustavou patří pro svůj neopakovatelný přírodní kolorit mezi vyhledávané rekreační a čtálpátistické oblasti zejména v letní sezóně. Zachovaly historický odkaz vývoje krajiny podtrhuje vyhlášení přírodní cenných a hodnotných území - Plochy ochrany přírody, EVL Dymokursko. Přes oblast procházejí cykloturistické trasy, naučná stezka. Přípravován je projekt GREENWAY MRLINA. Cílem projektu je podpořit vznik nové zelené stezky v soubohu s řekou Mrlinou. Do širšího území se postupně vrací pastevectví, spojené s agroturistikou (Bučický mlýn, farma Rožďalovice, farma Podlužany, farma Košík v sousedství).

Rožďalovice - zachovalé venkovské městečko bez výraznějších navičových vlivů, se rozprostírá

převážně na pravém břehu Mrliny. Barokní dvouvěžový kostel a zámek, stojící na výrazném návrší nad říčkou, tvoří výraznou kulturní dominantu v širší krajinné scéně. Městečko si i nadále ponese statut centra této okresní "hraniční" oblasti, s poměrně kvalitní občanskou vybaveností a s možnostmi vzniku dalších

pracovních příležitostí (stabilizace obyvatelstva). Územní plán bude zachovávat slávající výrobní zařízení. Slávající zařízení budou zahrnutá do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolí zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Prioritou koncepce návrhu ÚP bude intenzifikace slávajících areálů výroby v areálu na východním okraji sídla. Obec má požadavky na rozvoj svého obytného území. Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny s ohledem na potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na přechodní území rozvoj a jsou limitně minimálně omezené.

Ostatní místní části... jsou stejnou měrou jako pro tvale bydlící využívány i pro chalupaření. Potenciál rozvojových možností je minimální, stavební rozvoj se bude soustředit do protluk sídel (Podlužany) či v návaznosti na okrajovou zástavbu. Slávající areály zemědělské výroby budou zachovány. Pro oblast není typická intenzivní zástavba chatových či zahradkářských kolonií.

Zastavitelné plochy

ÚP prověří a navrhne rozvoj v těchto lokalitách (tyto již jsou v příloze stejnému rozsahu součástí slávajícího ÚPO Rožďalovice - s jiným označením):

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

Z1 Zastavitelná (Z) plocha na jižním okraji Rožďalovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Plochu prověří územní studii, případně navrhne etapizaci.

Z2 Zastavitelná (Z) plocha na západním okraji Rožďalovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Plochu prověří územní studii, případně navrhne etapizaci.

Z3 Zastavitelná (Z) plocha na západním okraji Rožďalovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Řešit přeložení nebo umístění trasy VN 22 kv do podzemní kabelové trasy.

Z4 Zastavitelná (Z) plocha vhodná pro smíšené venkovské využití v lokalitě U sv. Vojtěcha v Rožďalovicích. Plochu prověří územní studii.

Z5 Zastavitelná (Z) plocha v okrajové východní poloze místní části Podolí určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.

Z6 a,b,c Drobné zastavitelné (Z) plochy - protluky vhodné pro smíšené venkovské využití v Podlužanech.

Z7 Zastavitelná (Z) plocha navazující na průmyslový areál v Zámosti je určena pro rozvoj výroby a výrobních služeb.

ÚP prověří a případně navrhne rozvoj v těchto lokalitách (na základě požadavků vlastníka):

Z8 Záměr na severním okraji Rožďalovic pro výstavbu rodinných domů v zahradách - výstavba pobíží veřejného pohřebiště a původní fary.

Z9 Záměr pro výstavbu rodinných domů v zahradách ve zrušeném sadu při silnici Rožďalovice - Hasina. Pozn.: tento záměr již byl v rámci původního ÚP prověřen a lokalita plošně určena pro výstavbu - vzhledem k ochraně krajiny však bude záměr a zejména jeho rozsah nově prověřen.

Z10 Záměr na severním okraji osady Ledečský - Vinická Lhota pro výstavbu rodinných domů. Lokalita se nachází mezi silnicí III. třídy a pozemkem dráhy a zasahuje do jejich ochranných pásem.

Z11 Záměr pro výstavbu chaty při lesní cestě v lokalitě Nad Bučicí (zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa).

Z12 Záměr pro výstavbu objektu hospodářského zázemi rybařství u Knežského rybníka v Hasině. Zcela limitně omezeno (osa NRBK, nadzemní vedení VN 22 KV).

ÚP prověří a případně navrhne rozvoj v těchto lokalitách (na základě dlouhodobých rozvojových možností jednotlivých sídel řešeného území):

Z13 - Z16 Územní plán prověří dlouhodobé rozvojové možnosti území na jižním, západním a severním okraji zastavěného území sídla Rožďalovice s ohledem na přiměřenost navrženého rozvoje.

Návrh ÚP bude řešit případné síťové s limity využití území a jeho dalšími hodnotami. V případě

pořeba bude navržena etapizace výstavby, nulmost pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území, případně bude část rozvojového území navržena jako územní rezerva.

c) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územní plán navrhne základní koncepci uspořádání sídelní struktury:

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury slávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla) budou stanoveny plošné a prostorové regulační s přihlídnutím k rázu tohoto území.

Bude zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodné na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Regulativy prostorového uspořádání bude omezena zejména možnost nástavbě slávajících objektů nad úroveň okolní zástavby.

Vymezeny budou plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití:

- budou vytvořeny podmínky pro účelné využívání zastavěného území, vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou;

- prověřena bude možnost obnovy sídelní zeleně v Rožďalovicích – doporučeno přehodnotit připravovanou Studii revitalizace náměstí tak, aby zůstaly zachovány cenné prvky, zejména stromořadí starých hloubí.

Územní plán navrhne základní koncepci uspořádání krajiny:

- respektovány budou lokality Natura 2000 – EVL Dymokursko a PO Rožďalovické rybníky, včetně opatření pro jejich ochranu;

- prověřeny budou návrhy nových zvláště chráněných území (Hasina, Holské rybníky, Bučice, popř. Dymokursko) a registrace významných krajinných prvků (subvoterminí lada se zbytky starých sadů, les Židák, Třebofský rybník, případně další vytipované lokality);

- respektována budou opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKr25 Králověměstsko a pro krajinné typy N08 (krajina relativně vyvážená) a H07 (krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních);

- prověřeny budou veškeré záměry krajinnářských úprav v území, zejména v souvislosti s rozvojem rekreačního zařízení a ekofarmy na Bučici (realizace nových rybníků, obnova historických cest v krajinně včetně zeleně, naučné stezky, apod.);

- vymezeny budou plochy s rozdílným způsobem využití v krajinně, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.

Územní plán navrhne opatření zvyšující retenční kapacitu území:

- pro zvýšení protipovodňové ochrany území jsou v povodí Mlýny navržena opatření ke zvýšení retenční formy polodrů – ve druhé etapě jsou díle ZÚR Sítědočeského kraje navrženy polodrů Křešče a Hasina, jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s označením PP-12. Z nadřazené

dokumentace vyplývá, že navržená územní polodrů je nutné upravit a stabilizovat v územním

plánu. Při upřesnění je nezbytné sledovat kromě protipovodňové ochrany též požadavky na ochranu přírodních hodnot v území. V rámci návrhu ÚP Rožďalovice je doporučeno prověřit

účelnost této VPS, neboť uvedený návrh je v rozporu se záměry ochrany přírody. Oblast Hasiny patří k nejčernějším lokalitám v rámci EVL Dymokursko.

Územní plán prověří a zapracuje nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES:

- zapracována budou biocentra a biokoridory vyplývající ze ZÚR Střečického kraje: nadregionální biokoridor K687J_MH "Reptilský důl – Želutínská obora", regionální biocentra RC 1006

"Rožďalovice" a RC 1005 "Křešče", regionální biokoridor RK 1229 "Křinec – Rožďalovice" (Mlýna). V návrhu ÚP je nutné tento nadmístní ÚSES zpresnit a vymezit na jednotlivé pozemky

- podle místních podmínek včetně dílčích posunu a šířkových úprav za předpokladu zachování jeho funkčnosti;
- lokální biocentra vložená v rámci nadregionálních a regionálních biokoridorů, lokální biocentra v trasách lokálních biokoridorů a lokální biokoridory; prověřena bude možnost úpravy těchto prvků v souvislosti s aktuálním využíváním krajiny (intenzivně využívané a ohrazené pastviny, zástavba apod.);
 - prověřit návaznosti prvků ÚSES na systém v sousedních katastrích, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD;
 - prověřena bude možnost navržení nových interakčních prvků na základě kontextového mapování přírodních biotopů a na základě terénních průzkumů, zejména v zemědělské části krajiny.

d) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- d.1) Dopravní infrastruktura
 Železniční doprava prochází řešeným územím v trase celostátní tratě č.061 Nymburk – Jičín. Trať je třeba považovat dlouhodobě za územně stabilizovanou stejně jako dnes nevyužívané vlečky do výrobních areálů).
 Silniční komunikační systém je možno rovněž považovat za stabilizovaný. Od záměru dílčích přeložek silnic navrhovaných původním územním plánem se vzhledem k ekonomické nerealitnosti ustoupilo. Plochy stávajících silničních a místních komunikací i dalších zařízení dopravy budou v návrhu ÚP chráněny. Tím budou ponechány územní rezervy pro případně odstranění drobných bodových a línových závdav. Tak bude splněn požadavek, aby řešením návrhu ÚP nedošlo ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.
 Územní plán prověří prostorové možnosti dopravního propojení:

- D1 místní komunikace vedená po jižním okraji zastavěné plochy Z1.
 D2 místní komunikace zprístupňující výrobní areály v Zámosti - Rozďalovice.

Pro dopravní obsluhu navrženou pro zastavěné plochy bude uplněn požadavek na řešení obslužných komunikací dle příslušných ČSN. Zvláště žádoucí bude navržení minimálního počtu křížovalek se silnicemi. U zastavěných ploch bude zajištěn přístup účelovými (prístupovými) komunikacemi k polní trati nebo pozemkům určeným k plnění funkce lesa.

d.2) Technická infrastruktura

Územní plán umožní zdokonalování a rozvíjení sítě technické infrastruktury. V zastavěných plochách bude navržen způsob likvidace dešťových a spáskových odpadních vod, způsob zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, plynem, způsob řešení telekomunikačního připojení, veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

Navržená vedení technické infrastruktury budou přednostně vedena podzemní trasou (s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavěné plochy), v návrhu ÚP budou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavěných ploch.

Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítě technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací dle příslušných norem (rozšíření sítě technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v soběšou se silnicemi budou v intravilánu sítí přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sítí až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Koncepce likvidace dešťových vod v řešeném území bude stanovena tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno přirozeným vsakem do území. V detailech bude rozvoj sítě navazovat na stávající systém příkopů, stuh a propustků odvádějící dešťové vody do místní vodoteče tak, aby do stávajícího systému jednolité kanalizace byly převáděny jen splašky z nemovitostí zastavěných ploch a příp. též srážkové vody z povrchů nových úseků místních komunikací v nich (není-li tyto vody možné jednoduše převádět do nejbližších recipientních prvků v území).

Navržené řešení vypouštění odpadních vod bude splňovat požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, a Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostí povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o odtívných oblastech.

Likvidace spáskových odpadních vod v zastavěných plochách spadající pod Rozďalovice, Podolí a Zámosti bude řešena rozšířením stok spáskové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod (ČOV) Zámosti.

Pro místní část Ledečky, Podlužany, Vnitřní Lhota, které nemají v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, bude dle zpracované DJR navrženo napojení těchto místních částí na kanalizaci Rozďalovice resp. ČOV Zámosti a to rozšířením stokové tlakové kanalizační sítě.

Pro místní část Hasina, která nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, bude prověřen záměr rozšíření stokové tlakové kanalizační sítě.

Současný způsob zásobování pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavěných ploch.

Bude rozvíjena stávající sítědovláková plynovodní síť.

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, případně zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru.

V zastavěných plochách bude umožněno zajištění telekomunikačního připojení a připojení na síť veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

d.3) Občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována v rámci smíšených ploch bude možno umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti. Územním plánem budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství v obci včetně ploch veřejné zeleně.

Svému účelu již nestouží hotel (v majetku města) v Husově ulici a areál bývalé Lesní správy (vydaný demoliční výměr). Pro obě části je sledován záměr funkčního využití bydlení spojeného s podnikáním.

d.4) Hospodářství s odpady

Bude zachována stávající koncepce systému nakládání s odpady (odvoz mimo území obce), v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

e.1) Archeologické nálezy

V návrhu ÚP bude zajištěna ochrana archeologických lokalit s prokázanými archeologickými nálezy. Území s archeologickými nálezy - je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovitě povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. Každý stavebník ve středoevropském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dolčeném území zachráněný archeologický výzkum.

e.2) Ochrana historického charakteru sídel

Budou chráněny nemovité kulturní památky.

Podmínky stavebního rozvoje (leží viz. kapitola c):

Do budoucna je nutno respektovat a chránit dochovanou a typickou urbanistickou strukturu obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do zastavěného území (s respektováním znatku urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím. Je nutno zachovat siluetu a charakteru

okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou a dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajině scéně.

e.3) Ochrana přírody a krajiny
Budou chráněny:

- významné krajinné prvky ze zákona;
- Pláči oblast systému Natura 2000 - CZ 0211010 Rozdávovické rybníky;
- Evropsky významná lokalita systému Natura 2000 - CZ0210101 Dymokursko; pamětné stromy.
- Územní plán navrhuje základní koncepci uspořádání krajiny - viz. kapitola c)

e.4) Ochrana povrchových a podzemních vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z Vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností související se správou vodních toků.

V řešeném území se nacházejí zdroje pitné vody - nutno respektovat OP II. stupně Rožďalovice. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 (šest) m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

e.5) Ochrana léčivých zdrojů lázeňských míst

Necelá jižní polovina řešeného území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené cílovým usnesením (usnesení vlády č. 127 ze dne 2.6.1976) a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

e.6) Ochrana ZPF

Pro zastavěné plochy bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a náležitosti danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a vyhláškou MZP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy bude vyhodnocena dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení trvalých ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011.

Vzhledem k limitům využití území, morfologii terénu, urbanistickému uspořádání a možnostem realizace technické infrastruktury budou zastavěné plochy navrženy, v případě následného souhlasu orgánu ochrany ZPF, i na půdách s provedenými plošnými melioracemi.

e.7) Ochrana PUPFL

Údaje o PUPFL budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění. V návrhu ÚP nebudou navrženy nové sportovní a rekreační stavby na PUPFL. Budou provedeny zámyři zalesňování sledované na neplodných půdách.

e.8) Územní systémy ekologické stability

Územní plán prověří a zpracuje nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES - viz. kapitola c)

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do návrhu ÚP mohou být zahrnuty vybrané stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, vyplývající z navrhovaného rozvoje (vymezení zastavěných ploch). Dále budou navrženy plochy veřejných prostranství a vybrané stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Požadavky na asanační úpravy nejsou předběžně stanoveny.

g) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

g.1) Ochrana veřejného zdraví

Řešené území nespadá do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k cílovým limitním limitům pro ochranu zdraví (bez zahrnutí přízemního ozonu).

V území obce bude požadováno dodržování úrovně znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, mezi tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navrhovaných zastavěných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, bude stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

g.2) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Do návrhu ÚP budou zapracovány požadavky civilní ochrany vyplývající z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Územně plánovací dokumentace bude dále z hlediska zajištění účinného hasení požárů řešit návrh odborných míst pro zásobování vodou k hašení požárů (dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873) a vymezení přístupových komunikací pro požární techniku. Pro zastavěné plochy bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění.

V návrhu ÚP nebudou vymezena zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany.

g.3) Ochrana bližších nerostných surovin a geologické stavby území

Návrhem ÚP nebudou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

g.4) Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Bude respektováno záplavové území Q5, Q20, Q100 na okr. Nymburk pro vodní tok Mlýnský v ř.km 0,000 – 22,000 včetně stanovené aktivní zóny záplavového území.

Územní plán navrhuje opatření zvyšující retenční kapacitu území - viz. kapitola c)
Budou respektována sesuvná území.

g.5) Ochranná pásma živočišné výroby

Respektovat PHO farma Hasina (toto pásmo bylo vydáno územním rozhodnutím č.j. 419/02 stavebního úřadu v Rožďalovicích).

Pro další soustředěný chov zvířat stanovit orientačně PHO s podmínkami pro umístění staveb v tomto pásmu.

h) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních sítí zájmů a problémů v území

h.1) Urbanistické, dopravní a hygienické závady
Stabilizace dnes podvyužitých výrobních areálů v Rožďalovicích:

areál bývalého cukrovaru a podniku Strojbal je dnes využíván pouze částečně - zejména jeho skladovací kapacity a jako překladiště zboží. Návrh ÚP prověří další možnosti využívání těchto areálů vzhledem ke stávající i navržené zástavbě.

h.2) Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území
Mezi záměry na vymezení zastavěných ploch a dalších uvažovaných opatření nedochází ke střetům.

h.3) Sítě záměrů na provedení změn s limity využití území
Pro zvýšení protipovodňové ochrany území jsou v povodí Mlýny navržena opatření ke zvýšení reliefské formou poldrů – ve druhé etapě jsou díle ŽÚR Středočeského kraje navrženy poldry Křešice a Hasina, jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s označením PP-12. Z nadřazené dokumentace vyplývá, že navržená územní poldra je nutné upřesnit a stabilizovat v územním plánu. Při upřesnění je nezbytné sledovat kromě protipovodňové ochrany též požadavky na ochranu přírodních hodnot v území. V rámci návrhu ÚP Rožďalovice je doporučeno prověřit účelnost této VPS, neboť uvedený návrh je v rozporu se záměry ochrany přírody. Oblast Hasiny patří k nejnejnějším lokalitám v rámci EVL Dymokursko!

U navržených zastavěných ploch, kterými procházejí trasy sítí technické infrastruktury, se předpokládá jejich přeložení nebo umístění do podzemní kabelové trasy (např. trasa VN 22 kV procházející zastavěnou plochou Z3). Další limity u sporných lokalit rozvoje Z7 - Z12 jsou popsány v kapitole b).

i) Požadavky na vymezení zastavěných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu - viz. kap. a).

Územním plánem bude navržen přiměřený rozvoj viz. kapitola 3 odpovídající potenciálu sídla.

j) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii jsou předběžně stanoveny u ploch Z 1, Z2 a Z4.

Tyto studie budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), případně upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb a budou podmínkou pro rozhodování. Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky o rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
Nejsou předběžně stanoveny.

l) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
Požadavek vyplývá v průběhu projednávání zadání.

m) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování variant není požadováno.

n) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu ÚP bude v souladu se stavebním zákonem, a to v rozsahu Přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podkladem výkresu bude katastrální mapa, aktuální stav ve vektorové podobě.

Územní plán bude obsahovat:

- textovou část
- grafickou část
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- textovou část
- grafickou část
 - koordináční výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výsledný návrh bude otevírán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým.

