

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

(DÁLE JEN „VYHODNOCENÍ“)

(podle přílohy 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

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
Požizovatel:	Městský úřad Nymburk
	Odbor výstavby
	Náměstí Přemyslovců 163
	288 02 Nymburk
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. arch. Lucie Damec
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)
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr, AA ČKA 04516
Autorský tým:	ARCHUM architekti
Kapitola A	Ekopod Ekologie podniku, s. r. o., Ing. Jana Michálková
Kapitola B	Ing. arch. Markéta Konířová Hugová
Kapitola C-E	Ing. arch. Kateřina Valentová Nesládková Ing. arch. Markéta Konířová Hugová

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	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ČÁSTI II. PŘÍLOHY Č. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B	POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	4
C	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	5
C.1	Vyhodnocení vlivů na soudržnost společenství obyvatel.....	5
C.1.1	Rozvíjet bydlení přiměřeně velikosti a sídelní struktury města a jeho místních částí.....	5
C.1.2	Zachovat urbanistický a architektonický charakter sídel a kulturní dominanty Rožďalovic.....	5
C.1.3	Posilovat dostupnost veřejné občanské vybavenosti a sociálních služeb	6
C.1.4	Zlepšovat pěší a dopravní propustnost sídel a bezpečnost veřejných prostranství.....	6
C.1.5	Minimalizovat negativní dopady dopravy, výroby a železnice na obytné prostředí a veřejné zdraví 6	
C.1.6	Rozvíjet rekreaci a každodenní pobytové funkce bez narušení přírodních hodnot	6
C.2	Vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj.....	7
C.2.1	Stabilizovat místní ekonomiku a vytvářet podmínky pro drobné podnikání a služby.....	7
C.2.2	Využívat stávající urbanizované plochy a transformační území před dalším záborem krajiny	7
C.2.3	Rozvíjet dopravní a technickou infrastrukturu úměrně novým rozvojovým plochám	7
C.2.4	Chránit zemědělský půdní fond jako dlouhodobý hospodářský a přírodní zdroj.....	7
D	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	8
D.1	Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.....	8
D.1.1	Nerovnováha uvnitř environmentálního pilíře.....	8
D.1.2	Nerovnováha uvnitř sociálního pilíře	8
D.1.3	Nerovnováha uvnitř ekonomického pilíře.....	8
D.1.4	Disproporce mezi ekonomickým a environmentálním pilířem	8
D.1.5	Disproporce mezi environmentálním a sociálním pilířem	9
D.1.6	Disproporce mezi sociálním a ekonomickým pilířem.....	9
D.2	Posouzení naplnění priorit územního plánování	10
D.2.1	Posouzení naplnění celostátních priorit politiky územního rozvoje	10
D.2.2	Posouzení naplnění krajských priorit zásad územního rozvoje Středočeského kraje	12
D.3	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí	14
E	NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)	14

A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ČÁSTI II. PŘÍLOHY Č. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 044820/2025/KUSK, sp. zn. SZ_044820/2025/KUSK, ze dne 4. 4. 2025, podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, příslušný úřad k návrhu zadání změny územního plánu uvedl, že Změnu č. 3 ÚP Rožďalovice **je nutné v následujících etapách pořizování Změny č. 3 ÚP Rožďalovice zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Rožďalovice na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Dokumentace SEA zpracovaná podle zákona č. 100/2001 Sb. a přílohy č. 4 stavebního zákona **je samostatnou přílohou tohoto vyhodnocení.**

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Rožďalovice na životní prostředí vydá Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně bude vypracováno sdělení pořizovatele, jak bylo toto stanovisko zohledněno, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyly respektovány. (Stanovisko KUSK a sdělení pořizovatele budou uvedena v příslušných kapitolách textové části odůvodnění změny ÚP.)

B POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 044820/2025/KUSK, sp. zn. SZ_044820/2025/KUSK, ze dne 4. 4. 2025, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, příslušný orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání změny územního plánu sdělil, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č.j. 151245/2024/KUSK ze dne 19. 12. 2024 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Toto stanovisko je vydáváno v rozsahu působnosti Krajského úřadu, tedy i nadále mimo území hostící předměty ochrany vázané na migrační koridor č. 175 biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý). Vzhledem k částečnému překryvu řešené plochy parc. č. 1513 v k.ú. Hasina výše zmíněným migračním koridorem je pro kompletní posouzení koncepce z hlediska jeho vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nutné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

Dne 17. 4. 2025 byla zaslána žádost o vyjádření, AOPK se však k návrhu zadání nevyjádřila. Z důvodu ochrany migračního koridoru č. 175 byl do návrhu zadání doplněn požadavek na prověření vyloučení zastavitelných ploch v tomto koridoru a v jeho těsné blízkosti, doplněn byl požadavek na vyznačení tohoto koridoru v koordinačním výkresu a na doplnění upozornění na tento koridor do textové části.

Kapitola B vyhodnocení proto není zpracována.

C VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Pro vyhodnocení vlivu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území byla zvolena metoda referenčních cílů. Metoda spočívá v konfrontaci jednotlivých navrhovaných opatření vůči zvolenému referenčnímu rámci, který reprezentuje žádoucí pozitivní trendy ve sledovaných oblastech udržitelného rozvoje. Sada referenčních cílů reprezentující žádoucí trendy sledovaných kritérií udržitelného rozvoje byla vybrána na základě analýzy trendů vývoje jednotlivých sledovaných jevů udržitelného rozvoje dle ÚAP a dle vybraných cílů stanovených strategickými dokumenty přijatými na národní, regionální a lokální úrovni (např. Politika územního rozvoje, Strategický rámec – Česká republika 2030 a Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+). Zohledněna byla rovněž specifika řešeného území.

Hodnocena byla koncepce změny územního plánu a jeho jednotlivá opatření obsažená v posuzované ÚPD s ohledem na vybrané referenční cíle. Byly okomentovány hlavní charakteristiky koncepce, a to zejména při identifikovaném negativním vlivu na daný pilíř udržitelného rozvoje.

C.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Referenční cíle:

C.1.1 ROZVÍJET BYDLENÍ PŘÍMĚŘENĚ VELIKOSTI A SÍDELNÍ STRUKTUŘE MĚSTA A JEHO MÍSTNÍCH ČÁSTÍ

Změna č. 3 rozšiřuje nabídku ploch pro bydlení v Rožďalovicích i v jednotlivých místních částech, přičemž většina nových ploch navazuje na zastavěné území nebo doplňuje stávající sídelní strukturu. Významnější obytný rozvoj představuje zejména plocha Z.17 o rozloze 3,056 ha, určená pro 10–20 rodinných domů; ostatní plochy bydlení mají převážně menší rozsah a často umožňují výstavbu jednoho nebo několika rodinných domů.

Podle ÚAP je přitom Rožďalovicko charakteristické spíše stagnujícím demografickým vývojem a stárnutím obyvatelstva. Nové plochy bydlení proto nelze hodnotit pouze jako reakci na výrazný populační růst, ale především jako možnost kvalitativního doplnění nabídky bydlení a stabilizace obyvatel. Pozitivní je převážná návaznost nových ploch na existující sídelní strukturu a jejich omezené měřítko; u větších lokalit je důležitá koordinace rozvoje a návaznost na dopravní, technickou a veřejnou infrastrukturu.

Celkově změna respektuje základní sídelní strukturu a nevytváří souvislý extenzivní rozvoj do volné krajiny. Vzhledem k většímu počtu nových obytných ploch a slabému demografickému růstu však existuje riziko vytvoření nabídky převyšující reálnou potřebu území a kumulativního zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. Vliv změny na naplnění referenčního cíle je proto hodnocen jako mírně až podmíněně pozitivní.

C.1.2 ZACHOVAT URBANISTICKÝ A ARCHITEKTONICKÝ CHARAKTER SÍDEL A KULTURNÍ DOMINANTY ROŽĎALOVIC

Změna č. 3 převážně doplňuje stávající sídelní strukturu menšími rozvojovými plochami a u části z nich stanovuje návaznost na charakter okolní zástavby. Významnou hodnotou Rožďalovic zůstává silueta města s dominantami kostela a zámku; u ploch Z.43 a Z.45 je proto zohledněno zachování významných průhledů.

Celkově změna základní urbanistickou koncepci sídel nenarušuje. Určité riziko představuje spíše postupné kumulativní působení nové zástavby na okrajích sídel a změna jejich přechodu do volné krajiny. Vliv na referenční cíl je hodnocen jako mírně pozitivní.

C.1.3 POSILOVAT DOSTUPNOST VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

Změna č. 3 posiluje veřejnou občanskou vybavenost zejména prostřednictvím transformačních ploch T.11 a T.12, které umožňují rozšíření stávající školy a přestavbu a přístavbu domova pro seniory. Dále vymezuje plochu T.13 pro zázemí myslivců a plochu Z.38 pro rozšíření hřbitova.

Nejvýznamnější sociální přínos mají zejména plochy T.11 a T.12, které rozšiřují kapacitu základních veřejných služeb přímo v Rožďalovicích a podporují jejich roli přirozeného centra pro okolní místní části. Vzhledem k tomu, že jde převážně o rozvoj stávajících zařízení v již urbanizovaném území, nevzniká potřeba vytvářet novou samostatnou infrastrukturu.

Vliv Změny č. 3 na naplnění referenčního cíle je hodnocen jako pozitivní.

C.1.4 ZLEPŠOVAT PĚŠÍ A DOPRAVNÍ PROSTUPNOST SÍDEL A BEZPEČNOST VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 3 doplňuje několik konkrétních pěších a dopravních vazeb, zejména pěší cestu ke hřbitovu, přístupové komunikace a veřejná prostranství. Významnější je také komunikace D2, která zlepšuje napojení výrobních areálů a vazbu na železniční zastávku; u plochy Z.17 je doplněno pěší propojení směrem k ulici Lipová.

Navržené změny tak lokálně zlepšují prostupnost a dostupnost území. Současně mohou některá nová dopravní propojení zvýšit provozní zatížení navazujících částí sídla. Celkový vliv na referenční cíl je hodnocen jako mírně pozitivní.

C.1.5 MINIMALIZOVAT NEGATIVNÍ DOPADY DOPRAVY, VÝROBY A ŽELEZNICE NA OBYTNÉ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Změna č. 3 může lokálně zvýšit dopravní, hlukovou a emisní zátěž, zejména v souvislosti s rozvojem plochy Z.16 pro výrobu a služby a s novými dopravními vazbami. U některých obytných ploch v blízkosti železnice je zároveň nutné zohlednit stávající hlukovou zátěž. SEA však neidentifikuje významný negativní vliv změny jako celku a navrhuje opatření ke snížení dílčích vlivů.

Celkově jsou potenciální negativní vlivy soustředěny do několika konkrétních lokalit a při respektování stanovených podmínek nepředstavují zásadní zhoršení obytného prostředí. Vliv na referenční cíl je hodnocen jako neutrální až mírně negativní.

C.1.6 ROZVÍJET REKREACI A KAŽDODENNÍ POBYTOVÉ FUNKCE BEZ NARUŠENÍ PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 3 vymezuje několik menších ploch pro individuální rekreaci a dále doplňuje vazby využitelné pro pěší a cyklistický pohyb. Přínos těchto změn je převážně lokální a podporuje rekreační využití území navazující na rybniční a lesní krajinu.

Část rekreačních ploch se však nachází v přírodně citlivém prostředí, případně v blízkosti lesa, ÚSES nebo území Natura 2000. Rozhodující je proto zachování menšího měřítka zástavby a klidového charakteru těchto lokalit. Vliv na referenční cíl je hodnocen jako mírně pozitivní až neutrální.

C.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Referenční cíle:

C.2.1 STABILIZOVAT MÍSTNÍ EKONOMIKU A VYTVÁŘET PODMÍNKY PRO DROBNÉ PODNIKÁNÍ A SLUŽBY

Změna č. 3 vytváří nové podmínky pro hospodářský rozvoj zejména prostřednictvím plochy Z.16 určené pro výrobu a služby, která navazuje na stávající výrobní strukturu města. Ekonomický přínos spočívá především v možnosti rozšíření místních podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí.

Současně je plocha spojena s možným zvýšením dopravní, hlukové a emisní zátěže a s dalšími nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Přínos změny pro referenční cíl je proto hodnocen jako mírně až podmíněně pozitivní.

C.2.2 VYUŽÍVAT STÁVAJÍCÍ URBANIZOVANÉ PLOCHY A TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ PŘED DALŠÍM ZÁBOREM KRAJINY

Změna č. 3 vedle nových zastavitelných ploch využívá také transformační plochy v již urbanizovaném území, zejména pro veřejná prostranství a občanskou vybavenost. Současně však vymezuje více nových zastavitelných ploch na zemědělské půdě, takže hospodárnost využití území je částečně oslabena.

Pozitivní je využití stávajících areálů a vnitřních rezerv sídel, negativně se projevuje plošně převažující nový rozvoj oproti redukci zastavitelných ploch. Vliv na referenční cíl je proto hodnocen jako neutrální až mírně negativní.

C.2.3 ROZVÍJET DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU ÚMĚRNĚ NOVÝM ROZVOJOVÝM PLOCHÁM

Změna č. 3 doplňuje dopravní vazby a vytváří podmínky pro obsluhu nových rozvojových ploch, nově je vymezena komunikace D2. Větší počet nových obytných a výrobních ploch však současně zvyšuje nároky na kapacitu komunikací, vodovodu, kanalizace, odvádění a vsakování srážkových vod a další technickou infrastrukturu.

Jednotlivé záměry mají převážně omezený vliv, při jejich souběžné realizaci však může dojít ke kumulaci nároků na veřejnou infrastrukturu a její financování. Vliv na referenční cíl je proto hodnocen jako mírně až podmíněně pozitivní.

C.2.4 CHRÁNIT ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND JAKO DLOUHODOBÝ HOSPODÁŘSKÝ A PŘÍRODNÍ ZDROJ

Změna č. 3 vymezuje více nových zastavitelných ploch na zemědělské půdě, včetně půd vyšších tříd ochrany. Současně dochází k redukci některých dříve vymezených zastavitelných ploch, jejich rozsah však nový rozvoj plošně nevyrovnává.

Z hlediska hospodářského pilíře tak změna znamená určitou ztrátu produkčního potenciálu zemědělské půdy. Pozitivně lze hodnotit alespoň částečné kompenzace a soustředění části rozvoje do návaznosti na zastavěné území. Vliv na referenční cíl je hodnocen jako mírně negativní.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽĎALOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

D.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

D.1.1 NEROVNOVÁHA UVNITŘ ENVIRONMENTÁLNÍHO PILÍŘE

Environmentální pilíř je v Rožďalovicích podle ÚAP hodnocen příznivě, zejména díky vysokému zastoupení lesů, vodních ploch, krajinné zeleně a přírodně cenných území. Současně jsou však identifikovány problémy zemědělské krajiny, zejména větrná eroze, velké půdní bloky a nedostatek krajinné zeleně.

Změna č. 3 tuto základní charakteristiku zásadně nemění. Negativní vlivy jsou spojeny především se zábory ZPF, nárůstem zpevněných ploch, lokálními zásahy do krajinného rázu a biodiverzity a s možnými kumulativními dopady další urbanizace. U některých ploch jsou významnější zejména vlivy na biodiverzitu, krajinný ráz nebo zemědělskou půdu, SEA však neidentifikuje takové vlivy, které by vedly k zásadnímu oslabení environmentálního pilíře jako celku.

Vnitřní nerovnováha environmentálního pilíře se proto změnou výrazně nezvyšuje; hlavním rizikem zůstává postupný kumulativní tlak rozvoje na zemědělskou půdu, vodní režim a krajinné hodnoty.

D.1.2 NEROVNOVÁHA UVNITŘ SOCIÁLNÍHO PILÍŘE

Sociální pilíř je podle ÚAP slabší stránkou Rožďalovicka, zejména v důsledku stagnace počtu obyvatel, vyššího indexu stárí, vysokého podílu neobydlených bytů a výraznější vyjíždky za prací a službami. Naopak pozitivem Rožďalovic je jejich role lokálního centra občanské vybavenosti pro okolní místní části.

Změna č. 3 sociální pilíř převážně posiluje rozšířením nabídky bydlení, občanské vybavenosti a sociálních služeb a doplněním některých pěších a dopravních vazeb. Rizikem je především případný nepoměr mezi rozsahem nových obytných ploch a skutečným demografickým vývojem a také rostoucí nároky na infrastrukturu a dostupnost služeb.

Celkově změna vnitřní nerovnováhy sociálního pilíře spíše zmírňuje, její přínos je však závislý na postupném a koordinovaném rozvoji nových obytných ploch.

D.1.3 NEROVNOVÁHA UVNITŘ EKONOMICKÉHO PILÍŘE

Ekonomický pilíř je podle ÚAP v Rožďalovicích hodnocen celkově příznivě, přesto je omezen menší nabídkou pracovních příležitostí a vyšší vyjíždkou za prací. Změna č. 3 jej posiluje zejména vymezením plochy Z.16 pro výrobu a služby, zlepšením dopravní obsluhy a rozvojem veřejné vybavenosti.

Současně nový rozvoj zvyšuje nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné investice a je spojen se zábory zemědělské půdy. Vnitřní nerovnováha ekonomického pilíře se tak změnou spíše mírně zmírňuje, přičemž výsledný přínos závisí na skutečném využití nových rozvojových ploch a na přiměřenosti souvisejících infrastrukturních nákladů.

D.1.4 DISPROPORCE MEZI EKONOMICKÝM A ENVIRONMENTÁLNÍM PILÍŘEM

Hlavní disproporce mezi ekonomickým a environmentálním pilířem souvisí s rozvojem výrobních a obytných ploch a s navazující dopravní obsluhou. Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj místní ekonomiky zejména

prostřednictvím plochy Z.16 a nových dopravních vazeb, současně však dochází k záborům ZPF, nárůstu zpevněných ploch a lokálnímu zvýšení dopravní, hlukové a emisní zátěže. SEA tyto vlivy hodnotí převážně jako přijatelné při respektování navržených opatření.

Ekonomický přínos změny je tedy částečně vykoupen tlakem na půdu a další složky životního prostředí. Konflikt však není hodnocen jako zásadní a při přiměřeném využití rozvojových ploch a omezení jejich negativních dopadů zůstává vztah obou pilířů převážně vyvážený.

D.1.5 DISPROPORCE MEZI ENVIRONMENTÁLNÍM A SOCIÁLNÍM PILÍŘEM

Hlavní disproporce mezi environmentálním a sociálním pilířem vzniká v souvislosti s rozvojem bydlení a veřejné vybavenosti, který podporuje stabilizaci obyvatel a dostupnost služeb, současně však přináší nové zábory ZPF, zvýšení podílu zpevněných ploch a lokální tlak na krajinný ráz a přírodní hodnoty.

Změna č. 3 tyto střety částečně omezuje převážnou návazností nových ploch na zastavěné území a využitím transformačních ploch pro část veřejné vybavenosti. Sociální přínosy změny proto nejsou spojeny se zásadním oslabením environmentálního pilíře, přesto je u rozsáhlejších nebo citlivě umístěných ploch důležitý způsob jejich konkrétního využití. Vztah obou pilířů lze celkově hodnotit jako převážně vyvážený.

D.1.6 DISPROPORCE MEZI SOCIÁLNÍM A EKONOMICKÝM PILÍŘEM

Sociální a ekonomický pilíř se ve Změně č. 3 převážně vzájemně podporují. Rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a sociálních služeb může přispět ke stabilizaci obyvatelstva a zvýšit poptávku po místních službách, zatímco plocha Z.16 a zlepšení dopravní obsluhy vytvářejí podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí.

Možná disproporce spočívá především v růstu nároků na veřejnou infrastrukturu a obecní rozpočty a v případném střetu výrobních a dopravních funkcí s kvalitou obytného prostředí. Celkově je však vztah sociálního a ekonomického pilíře hodnocen jako převážně synergický a vyvážený.

D.2 POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

D.2.1 POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ CELOSTÁTNÍCH PRIORIT POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro Změnu č. 3 ÚP Rožďalovice jsou relevantní níže uvedené celostátní priority Politiky územního rozvoje.

(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 užité hodnoty.

Změna převážně doplňuje stávající sídelní strukturu a zachovává základní charakter Rožďalovic i místních částí. Ochrana kulturních hodnot je posílena také podmínkami pro zachování průhledů na kostel a zámek u vybraných ploch. Určité zatížení představují nové zábory ZPF a kumulativní působení rozvoje na okrajích sídel, nedochází však k významnému narušení přírodních ani krajinných hodnot. Priorita je převážně naplněna.

(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.

Změna respektuje lesní a vodní plochy a významné přírodní hodnoty, současně však nový rozvoj přináší zábory zemědělské půdy, včetně půd vyšších tříd ochrany. Redukce dříve vymezených zastavitelných ploch tyto zábory plošně nevyrovnávají, jsou však částečně zaměřeny na kvalitní ZPF. Priorita je proto naplněna podmíněně.

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

Nové obytné plochy jsou převážně součástí nebo pokračováním existující sídelní struktury a nevytvářejí samostatné prostorově izolované obytné celky. Rozvoj občanské vybavenosti a veřejných vazeb současně podporuje integraci nového bydlení do fungování města. Priorita je naplněna.

(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 prověřuje větší počet soukromých i veřejných podnětů v souvislosti s bydlením, výrobou, občanskou vybaveností, dopravou i ochranou krajiny. Rozvoj je posuzován společně s nároky na infrastrukturu a s environmentálními limity; některé původní záměry byly redukovány nebo nebyly do návrhu převzaty. Priorita je naplněna.

(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 koordinuje rozvoj bydlení, ekonomických aktivit, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury v rámci celého správního území. Přínosem je také využití transformačních ploch a podmínění vybraných lokalit další koordinací. U většího počtu obytných ploch však zůstává významným tématem jejich postupná realizace ve vztahu ke kapacitám infrastruktury. Priorita je převážně naplněna.

(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 podporuje hospodářskou základnu zejména plochou Z.16 pro výrobu a služby a rozvojem občanské vybavenosti. Dopravní změny současně zlepšují lokální dostupnost některých částí území. Přínos pro hospodářský pilíř je však vzhledem k rozsahu změny spíše lokální. Priorita je částečně naplněna.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování 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 respektuje hlavní přírodní limity území a SEA neidentifikuje významný negativní vliv změny jako celku. Slabším místem zůstávají zábory ZPF, lokální vlivy některých ploch na biodiverzitu a krajinný ráz a kumulativní tlak další urbanizace. Část těchto vlivů je omezena polohou ploch, regulací jejich využití a redukcemi stávajících zastavitelných ploch. Priorita je naplněna podmíněně.

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

Změna nevytváří nové souvislé bariéry ani podmínky pro srůstání jednotlivých sídel a převážná část rozvoje navazuje na existující zástavbu. Respektován je rovněž migrační koridor velkých savců a prvky ÚSES. Lokální rozvoj na okrajích sídel prostupnost krajiny jako celku významně nemění. Priorita je naplněna.

(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.

Priorita má pro Rožďalovice pouze omezený význam, neboť nejde o území velkého města ani o rozvojovou oblast či osu. Změna přesto zachovává souvislé krajinné celky a jejich prostupnost a nevymezuje rozvoj, který by zásadně omezoval dostupnost krajinného zázemí. Změna má na naplnění priority nevýznamný až neutrální vliv.

(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 odpočíváků, 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).

Změna doplňuje místní dopravní a pěší vazby a vytváří podmínky pro lepší obsluhu některých rozvojových ploch. U obytných ploch v blízkosti železnice je současně nutné zohlednit hlukovou zátěž. Navržené dopravní změny nepředstavují významnou novou fragmentaci krajiny. Priorita je převážně naplněna.

(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).

Většina nových ploch navazuje na existující dopravní síť a změna doplňuje některá pěší a místní dopravní propojení. Pozitivní je zejména zlepšení pěší dostupnosti a vazeb na železniční zastávku. Současně může realizace Z.16 a dalšího rozvoje lokálně zvýšit dopravní zatížení. Priorita je proto převážně naplněna.

(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 ochranu 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 rozvíjí bydlení současně s občanskou vybaveností, veřejnými prostranstvími a pěšími vazbami. Přínosem jsou zejména transformační plochy pro školu a sociální služby a další veřejné záměry. Při kumulativní realizaci obytných ploch však mohou růst nároky na technickou infrastrukturu a veřejné rozpočty. Priorita je převážně naplněna.

(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.

Nové rozvojové plochy jsou převážně vymezovány v návaznosti na stávající sídla a technickou infrastrukturu. Větší počet dílčích rozvojových ploch však může při jejich souběžné realizaci zvýšit nároky na vodohospodářskou infrastrukturu a její kapacitu. Změna nevytváří zjevný nesoulad s prioritou, její dlouhodobé naplnění je však závislé na koordinaci rozvoje s kapacitami technické infrastruktury. Priorita je naplněna podmíněně.

D.2.2 POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ KRAJSKÝCH PRIORIT ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Pro Změnu č. 3 ÚP Rožďalovice jsou relevantní níže uvedené krajské priority Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

(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 č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a hospodářských aktivit a současně respektuje základní přírodní a kulturní hodnoty území. Environmentální náklady rozvoje představují především zábory ZPF a lokální či kumulativní vlivy další urbanizace, které však podle SEA nevedou k zásadnímu oslabení environmentálního pilíře. Sociální a ekonomický pilíř změna spíše posiluje. Priorita je převážně naplněna.

(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.**

Priorita je pro Rožďalovice významná vzhledem k přírodním a krajinným hodnotám území i k výrazné siluete města s dominantami kostela a zámku. Změna převážně doplňuje existující sídelní strukturu a u vybraných ploch stanovuje podmínky pro zachování charakteru zástavby, pohledových vazeb a krajinářské začlenění. Negativně se projevují zejména nové zábory půdy a lokální tlak na krajinné a přírodní hodnoty. Změna však nevytváří zásadní předpoklady pro srůstání sídel ani významné omezení prostupnosti krajiny. Priorita je převážně naplněna.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;**
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;**
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:**
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:**
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);**
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;**
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);**
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.**

Změna č. 3 podporuje obytnou, obslužnou i hospodářskou funkci Rožďalovic. Nové plochy bydlení doplňuje rozšířením veřejné vybavenosti, zejména školy a domova pro seniory, a plocha Z.16 vytváří podmínky pro další hospodářské aktivity. Část rozvoje je realizována prostřednictvím transformačních ploch a doplnění stávající struktury, zároveň však vznikají nové zábory zemědělské půdy. Změna také zohledňuje vodní režim, veřejná

prostranství, prostupnost a rekreační vazby. Priorita je převážně naplněna, přičemž slabším aspektem zůstává rozsah nových záborů ZPF a kumulativní nároky rozvoje na infrastrukturu.

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Rožďalovice leží v okrajové části Středočeského kraje a jsou součástí specifické oblasti SOBk5 Kněžicko–Rožďalovicko, pro kterou ZÚR požadují mimo jiné stabilizaci počtu obyvatel a sídelní struktury a posilování obytné a obslužné funkce Rožďalovic. Změna k naplnění těchto požadavků přispívá rozvojem bydlení, veřejné vybavenosti a hospodářských aktivit. Její význam pro mezikrajskou koordinaci je omezený, pro stabilizaci vlastní sídelní a hospodářské funkce Rožďalovic je však přínos patrný. Priorita je naplněna.

D.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRnutí

Změna č. 3 ÚP Rožďalovice má na udržitelný rozvoj území převážně vyvážený vliv. Sociální pilíř je posilován zejména rozšířením možností bydlení, občanské vybavenosti a sociálních služeb a doplněním některých pěších a dopravních vazeb. Ekonomický pilíř je podpořen především plochou Z.16 pro výrobu a služby a zlepšením podmínek pro obsluhu rozvojových ploch.

Environmentální pilíř zůstává celkově stabilní, přestože nový rozvoj přináší lokální a kumulativní negativní vlivy, zejména zábory ZPF, zvýšení podílu zpevněných ploch a dílčí zatížení krajinných a přírodních hodnot. Podle SEA však tyto vlivy nepředstavují zásadní narušení environmentálních podmínek území.

Změna tak přispívá především ke stabilizaci sociálních a hospodářských podmínek Rožďalovic a jejich místních částí, aniž by významně narušovala příznivé podmínky životního prostředí. Nejvýznamnější podmínkou zachování této vyváženosti je přiměřený rozsah realizace nových ploch, koordinace s kapacitami veřejné infrastruktury a omezení kumulativních dopadů na ZPF, vodní režim, dopravu a krajinné hodnoty.

E NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Na základě vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Rožďalovice na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje a jejich vzájemné vztahy jsou navrženy následující požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech. Požadavky vycházejí rovněž ze závěrů SEA a v relevantních případech rozvíjejí podmínky již stanovené územním plánem.

- **Z.16 – výroba a služby:** při rozhodování o využití plochy zohlednit slučitelnost konkrétního provozu s obytným prostředím, zejména z hlediska hluku, emisí a vyvolané dopravy. Dopravní obsluhu řešit tak, aby se minimalizovalo zatížení obytných částí Rožďalovic. Současně řešit hospodaření se srážkovými vodami s důrazem na jejich retenci nebo vsakování v ploše.
- **Z.17 – bydlení:** v rámci územní studie řešit lokalitu jako funkční celek, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, sídelní zeleně, pěších vazeb a hospodaření se srážkovými vodami. Rozvoj koordinovat s dostupnou nebo současně zajišťovanou kapacitou veřejné infrastruktury.
- **Nově vymezené plochy bydlení jako celek:** při jejich postupném využívání zohledňovat kumulativní nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, kapacitu čištění odpadních vod a veřejnou vybavenost. Rozvoj jednotlivých lokalit koordinovat s reálnými možnostmi jejich dopravní a technické obsluhy.
- **Plochy v přírodně citlivém území, zejména Z.26, Z.29, Z.30, Z.32–Z.36, Z.39 a Z.40:** při rozhodování minimalizovat zásahy do hodnotných biotopů, krajinné zeleně a ekologických vazeb, omezovat terénní úpravy a rušivé osvětlení a v případech, kdy může dojít k ovlivnění biologicky hodnotných stanovišť nebo zvláště chráněných druhů, zajistit před realizací odpovídající biologické prověření v rozsahu vyplývajícím ze SEA.
- **Z.43 a Z.45:** při prostorovém řešení nové zástavby zachovat významné pohledové vazby na kostel a zámek v Rožďalovicích. Výškové a objemové řešení staveb přizpůsobit tak, aby nebylo oslabeno působení těchto dominant v obrazu sídla a krajiny.

