

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV

ETAPA: NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 52 stavebního zákona)

POŘIZOVATEL	Městský úřad Česká Lípa	PARE	DATUM
OBJEDNATEL	Město Žandov		III/2020
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka č.p. 1 470 36 Česká Lípa
OBJEDNATEL	Město Žandov Náměstí 82 471 07 Žandov
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda (ČKA 4077)
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman Petr Schejbal
DATUM ZPRACOVÁNÍ	březen 2020

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.)
Zpracovává pořizovatel.*

O pořízení Územního plánu Žandov (dále „ÚP Žandov“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“), bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva města Žandov konaném dne 22.8.2011, kde byl současně v souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona pověřen pan Zbyněk Polák (starosta města) určeným členem zastupitelstva, spolupracujícím s pořizovatelem při procesu pořízení ÚP Žandov (dále „určený zastupitel“) a jako pořizovatel byl vybrán MěÚ Česká Lípa, stavební úřad –úřad územního plánování.

Zadání ÚP Žandov bylo dle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno dne 29.07.2013 zastupitelstvem města Žandov. Na základě schváleného Zadání a zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Česká Lípa 2014 byly zhotoveny a předány v prosinci 2015 dokumentace

Návrh ÚP Žandov (pro společné jednání),

Zhotovitel ŽALUDA, projektová kancelář, Železná 493/20, Praha 1,
projektant Ing. Eduard Žaluda ČKA 4077

Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na životní prostředí (tzv. „SEA“),

Zpracovatel: Doc. ing. arch. Jiří Low, LOW & spol., s.r.o. Vranovská 102, Brno, osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j.3745/595/OPV/93 ze dne 22.06.1993, prodloužení č.j. 34727/ENV/11 ze dne 11.05.2011.

Mgr. et.Mgr. Josef Senčík –Ekologie v praxi, Průmyslová 465, Planá nad Lužnicí

Hodnocení vlivu koncepce ÚP Žandov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000

Zpracovatel: firma LOW & spol., s.r.o. Vranovská 102, Brno,

hodnotitel: Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č.j. 25622/ENV/12, 1038/630/12 ze dne 29.03.2012

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Žandov na udržitelný rozvoj území

Zpracovatel: ŽALUDA, projektová kancelář, Železná 493/20, Praha 1,
projektant Ing. Eduard Žaluda ČKA 4077

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dne 28.01.2016 termín společného jednání s dotčenými orgány o návrhu ÚP Žandov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na den 23.02.2016. Společné jednání se konalo v zasedací místnosti města Žandov. Dne 20.5.2016 se konalo dohodovací jednání s dotčenými orgány -odborem životního prostředí a zemědělství KÚ LK -odd. ochrany ZPF a Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR odd. SCHKO České středohoří, s účastí města Žandov. Dne 12.09.2016 vydal KÚLK OŽPaZ stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s §50 odst. 5 stavebního zákona. Dne 5.10.2016 vydal OÚPSŘ KÚLK stanovisko dle §50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem. Dne 7.12.2018 pořizovatel obdržel žádost o zachování zaniklé osady Havraní od vlastníků osady. Na žádost vlastníků reagovala dne 20.1.2017 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, která zaslala k zachování zaniklé osady Havraní nesouhlasné vyjádření. Lokalitu Havraní navrženou rozpracovaným územním plánem k obnově vyloučila též dokumentace SEA. Jelikož město Žandov požadovalo ve prospěch vlastníků zaniklou osadu Havraní obnovit, svolal pořizovatel dne 2.3.2018 dohodovací jednání přímo v osadě Havraní s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, vlastníky osady, městem Žandov, KÚLK a projektantem. V průběhu jednání nedošlo k dohodě –bylo dosaženo závěru řešit střet zájmů rozporu dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Pořizovatel předložil podklady k řešení rozporu vzniklého při pořizování návrhu územního plánu Žandov spolu s vyhodnocením souladu se ZÚR LK a PÚR ČR dne 6.4.2017 Ministerstvu pro místní rozvoj ČR. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR svolalo jednání k přípravě podkladů pro dohodovací řízení na den 31.5.2017. Na základě jednání zaslalo Ministerstvo pro místní rozvoj dne 31.7.2017 dohodu o řešení rozporu. V souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Žandov a zajistil řešení rozporu dle § 4 odst. 8 stavebního zákona a na základě vyhodnocení výsledků uvedených projednání předkládá „Pokyn pro úpravu návrhu územního plánu

Žandov“ na základě něhož se požaduje provést úpravu návrhu ÚP Žandov, před jeho předložení k veřejnému projednání.

Dále bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7 část II, odst. 1 a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1 Základní údaje o obci Žandov

řešené území	Město Žandov
kód obce LAU 2 / kód obce MMR	562297 / 194484
katastrální území (kód k. ú.)	Dolní Police (794473) Heřmanice u Žandova (638579) Radeč u Horní Police (737445) Valteřice u Žandova (776653) Velká Javorská (778397) Žandov u České Lípy (794481)
části obce (kód č. o.)	Dolní Police (194476) Heřmanice (038571) Novosedlo (407101) Radeč (137448) Valteřice (176656) Velká Javorská (178390) Žandov (194484)
základní sídelní jednotky (kód ZSJ)	Dolní Police (19447) Heřmanice (03857) Radeč (13744) Valteřice (17665) Velká Javorská (17839) Žandov (19448)
počet obyvatel	1 895 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2018)
rozloha řešeného území	2 273,3 ha (dle ČSÚ k 31. 12. 2018)
kraj (NUTS3)	Liberecký (CZ051)
okres (NUTS4)	Česká Lípa (CZ0511)
obec s rozšířenou působností	Česká Lípa
pověřený úřad	Žandov
stavební úřad	Žandov
finanční úřad	Česká Lípa
matriční úřad	Žandov

2.2 Postavení obce v systému osídlení

Z hlediska územně správního uspořádání leží Žandov v západní části Libereckého kraje, cca 12 km západně od okresního města Česká Lípa, které je jeho přirozeným spádovým centrem, na hranici s Ústeckým krajem. Město Žandov leží v nadmořské výšce od 256 m n. m. do 580 m n. m.

Město je dopravně dobře dostupné silniční i železniční dopravou díky přítomnosti silnic II. a III. třídy a železniční trati. Následující tabulka zobrazuje pomocí silničních vzdáleností a přibližných časů dosažitelnost vybraných sídel, čímž je Žandov zasazen do kontextu širšího sídelního systému.

Tab.: Vzdálenost Žandova od vybraných center osídlení

Město	Česká Lípa	Liberec	Ústí nad Labem	Drážďany (Německo)	Praha	Jelenia Góra (Polsko)	Lipsko (Německo)
vzdálenost v km	12	34	58	73	85	120	124
vzdálenost v min	20	62	64	88	116	138	143

2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Město Žandov leží mimo páteřní dopravní tahy. Východně položeným okresním městem Česká Lípa (12 km) prochází silnice I/9, která v republikovém měřítku spojuje Prahu a severní Čechy. Jižně položenou obcí Kravaře (10 km) prochází silnice I/15, spojující severočeské oblasti Mostecko, Litoměřicko a Českolipsko a tvoří tak hlavní regionální dopravní osu ve směru západ – východ. I/15 plní funkci přivaděče na dálnici D8 (v Lovosicích). Severním směrem od Žandova prochází silnice I/13. Tato komunikace I. třídy je součástí evropské silnice E442 a prochází severozápadní částí republiky, kde spojuje Karlovarský, Ústecký a Liberecký kraj.

Řešeného území se přímo týká plánovaná přeložka silnice I/13 (úsek Svor – Nový Bor – Manušice), která by měla procházet severním cípem administrativního území Žandova. Pro realizaci tohoto záměru, vyplývajícího z nadřazené ÚPD (ZÚR LK), vymezuje a zpřesňuje územní plán Žandov koridor D03 (ozn. ZÚR LK), resp. jeho část procházející řešeným územím. Vedení koridoru je koordinováno s vydanou ÚPD sousedních dotčených obcí.

Tab. Silnice I. třídy v blízkosti města Žandov

číslo silnice	vzdálenost od Žandova	trasa silnice	délka silnice (km)
I/9	12 km	Praha – Neratovice – Mělník – Česká Lípa – Nový Bor – Rumburk	124
I/13	10 km	Karlovy Vary – Ostrov – Klášterec nad Ohří – Chomutov – Most – Bílina – Teplice – Děčín – Nový Bor – Cvikov – Chrastava – Liberec – Frýdlant	222
I/15	11 km	Most – Třebenice – Lovosice – Litoměřice – Kravaře – Zahrádky	74

Nejvýznamnějšími komunikacemi města jsou silnice II/262 a II/263. Severo-jihní osa území – silnice II/263 – zajišťuje napojení na silnice I/13 na severu (v České Kamenici), resp. na I/15 na jihu (v Kravařích). Silnice II/262 prochází řešeným územím západovýchodním směrem a zajišťuje napojení na vyšší komunikační systém v Děčíně (I/13 a I/62) a v okresním městě Česká Lípa (I/9).

Řešeného území se přímo týká plánovaná přeložka silnice II/262 (úsek Žandov – Stružice), která by měla odvést převážnou část tranzitní dopravy mimo zastavěné území města. Pro realizaci tohoto záměru, vyplývajícího z nadřazené ÚPD (ZÚR LK), vymezuje a zpřesňuje územní plán Žandov jižně od města koridor D19A (ozn. ZÚR LK), resp. jeho část procházející řešeným územím. Vedení koridoru je koordinováno s vydanou ÚPD sousedních dotčených obcí.

Žandov je obsluhován rovněž železniční dopravou. Městem prochází jednokolejná železniční trať 081 Děčín – Rumburk, s odbočkou do České Lípy. Trať zajišťuje spojení s okresním městem Českou Lípou, kterou prochází trať č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová. Západním směrem je zajištěno spojení s Děčínem, kde lze využít celostátní železniční trať č. 090 Praha – Vraňany – Děčín hl. n., která je součástí 1. tranzitního koridoru.

Řešeného území se přímo týká plánovaná optimalizace stávající železniční trati 081. Pro realizaci tohoto záměru, vyplývajícího z nadřazené ÚPD (ZÚR LK), vymezuje a zpřesňuje územní plán Žandov v trase železnice koridor D34 (ozn. ZÚR LK).

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou, kanalizace

V řešeném území jsou provozovány nadmístní systémy zásobování vodou. Žandov je zásobován ze skupinového vodovodu Žandov, Horní Police, Stružnice, Radeč, Podlesí, Jezvů a částečně ze skupinového vodovodu Česká Lípa. V Žandově je na vodovod napojeno 100 % obyvatel. Skupinový vodovod využívají mimo město také místní části Radeč a Dolní Police. V ostatních částech obce jsou vybudovány lokální vodovody pro veřejnou potřebu, na které je napojena většina obyvatel.

Majitelem většiny vodovodů na území Žandova je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Ve městě je vybudována jednotná kanalizace a ČOV Žandov. Část města má oddílnou kanalizaci. Ve většině místních částí mimo město se nenachází soustavné kanalizační sítě pro veřejnou potřebu (mimo Dolní Police) a odpadní vody jsou likvidovány převážně individuálním způsobem v septicích se vsakováním či odtokem do povrchových vod, žumpami a bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní ČOV Česká Lípa a v několika případech na MČOV. Dešťové vody jsou v místních částech Žandova odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu. Nadmístní kanalizační systémy nejsou v obci provozovány.

Zásobování elektrickou energií

Město je zásobováno elektrickou energií z kmenového napětí 35 kV z RZ 110/35 kV Dubice. Tato rozvodna je napájena z RZ 400/110 kV Babylon s možností náhradního napájení z RZ 400, 220/110 kV Bezděčín. Odbočky z kmenového vedení vedou elektrickou energii k trafostanicím, zajišťujícím převod napětí z 35 kV na 400 V. Veškeré trafostanice na území města i ostatních sídel v řešeném území obce jsou stožárové.

Řešeného území se přímo týká plánované vedení VVN 110 kV, úsek Babylon – hranice LK. Pro realizaci tohoto záměru, vyplývajícího z nadřazené ÚPD (ZÚR LK), vymezuje a zpřesňuje územní plán Žandov v řešeném území ve směru severozápad-jihovýchod koridor E4 (ozn. ZÚR LK), resp. jeho část procházející správním územím města. Vedení koridoru je koordinováno s vydanou ÚPD sousedních dotčených obcí.

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 500, PN 25. Město Žandov je zásobováno skrze středotlaké rozvody. Plyn je zde hlavním energetickým zdrojem. Díky kapacitnímu STL plynovodnímu rozvodu je v současnosti téměř celé město plošně plynofikováno. Regulační stanice RV1 je umístěna severně od průmyslového areálu. Ostatní místní části, spadající do správního území města plynofikovány nejsou.

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno na telefonní obvod TO 48 Liberec.

2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území města Žandov je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu:

- CHKO České Středohoří (I., II., III., IV. zóna)
- Evropsky významná lokalita EVL 7 Dolní Ploučnice
- Evropsky významná lokalita EVL 48 Binov – Bobří soutěska
- Skladebné části ÚSES nadregionálního a regionálního významu
 - Nadregionální biokoridor K5MB
 - Regionální biocentra RC11, RC1305, RC1306, RC1307, RC1357
 - Regionální biokoridor RK603

Vazby územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) jsou koordinovány s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K5MB a regionální biokoridor RK 603. Územní plán Žandov vymezuje a zpřesňuje tyto biokoridory v souladu se ZÚR LK v kategoriích nadregionální, resp. regionální pod označením plynoucím ze ZÚR LK. Vymezení prvků ÚSES (nadregionálních, regionálních i lokálních) přesahujících hranice řešeného území je koordinováno s vydanou platnou územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí.

Územní plán Žandov ve své koncepci obecně respektuje příslušnost řešeného území k CHKO České Středohoří a přítomnost evropsky významných lokalit (EVL). V dosahu EVL 7 Dolní Ploučnice ani EVL 48 Binov – Bobří soutěska nejsou územním plánem navrhovány žádné kolizní záměry.

2.5 Účast ve sdružení obcí

Město Žandov je členem následujícího sdružení obcí, mikroregionu, místní akční skupiny a svazu měst a obcí:

Sdružení obcí Libereckého kraje – založeno roku 1996 pod názvem „Severovýchodní regionální sdružení měst a obcí“ se sídlem ve Smržovce. Postupně se členy sdružení stalo na 40 obcí a měst z okresů Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Liberec, Semily a Děčín. V současné době jsou členy sdružení více než 70 obcí a měst Libereckého kraje a Šluknovského výběžku, ve kterých žije téměř 330 000 obyvatel, což je více než 76 % obyvatel Libereckého kraje. Sdružení obcí Libereckého kraje je otevřenou, zájmovou, nestranickou a nevládní organizací. Jejímí řádnými členy mohou být všechny obce a města Libereckého kraje. Cíle sdružení: napomáhání vzájemné informovanosti mezi obcemi, hájení společných zájmů a práv obcí a jejich zastupování v regionálních orgánech, podpora zahraniční

spolupráce regionu, podpora vzdělávání představitelů samosprávy, získávání finančních prostředků pro financování regionálních projektů, apod.

Mikroregion Sdružení Peklo – je dobrovolný svazek obcí v okrese Česká Lípa, jeho sídlem je Sosnová a jeho cílem je vzájemná spolupráce a koordinace činností v oblasti rozvoje regionu. Mikroregion sdružuje celkem 12 obcí a byl založen v roce 2002. Peklo je název národní přírodní rezervace uprostřed regionu. Obce sdružené v mikroregionu: Holany, Kvítkov, Provodín, Sosnová, Stvolínky, Zahrádky, Stružice, Kozly, Horní Libchava, Horní Police, Volfartice, Žandov.

MAS LAG Podralsko – občanské sdružení LAG Podralsko vzniklo 31. května 2004. Hlavním úkolem je celkový rozvoj regionu Podralsko, a to především na principech společné iniciativy Evropské unie zaměřené na posílení venkovského prostoru, tzv. LEADER.

SMO ČR – Svaz měst a obcí České republiky je celostátní, dobrovolnou, nepolitickou a nevládní organizací, založenou jako zájmové sdružení právnických osob. Členy Svazu jsou obce a města. Svaz měst a obcí ČR je partnerem pro vládní i parlamentní politickou reprezentaci. Podílí se na přípravě a tvorbě návrhů legislativních opatření v oblastech týkajících se kompetencí obcí. Činnost Svazu je založena především na aktivitě starostů, primátorů a členů zastupitelstev obcí a měst, kteří se nad rámec svých povinností věnují i obecným problémům samosprávy. V současné době Svaz sdružuje téměř dva tisíce šest set měst a obcí a hájí tak zájmy víc než osmi milionů obyvatel ČR.

Územní plán Žandov je zpracováván v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů výše uvedených svazků obcí.

3 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Žandov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále též jen „PÚR ČR“). Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Severní částí řešeného území je veden koridor dopravní infrastruktury **S11**, vymezený v PÚR ČR. Koridor v širším území sleduje trasu silnice I/13.

S11

Vymezení: D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35

Důvody vymezení: Převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým krajem a Libereckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko.

V řešeném území se jedná o plánovanou přeložku silnice I/13 v nové trase Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa. Kategorie silnice I/13 je S 11,5/70. Přeložka je ve fázi projektové přípravy (Valbek spol. s.r.o.).

Územní plán dále respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území města Žandov se týkají zejména následující body **republikových priorit**:

- (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.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury jednotlivých sídel. Ve vhodných lokalitách, navazujících bezprostředně na zastavěné území, jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení. Soustředěním převážně většiny zastavitelných ploch mimo biologicky nejhodnotnější prostory je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání funkcí v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořenou strukturu zástavby. Lokalizací zastavitelných ploch do logických rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Rozvojové plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém veřejné infrastruktury propojuje tyto plochy s jádry příslušných sídel. V případě rozsáhlejších a problematických návrhových ploch (a ploch přestavby) je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, která prověří uspořádání veřejné infrastruktury, veřejných prostranství a zajistí jejich účelné využití.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy bydlení. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace a občanského vybavení, případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V průběhu zpracování návrhu územního plánu probíhala pracovní jednání s cílem seznámit zástupce obce s navrženou koncepcí a reagovat na jednotlivé podněty.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V obci jsou registrovány významné ekonomické subjekty v oblasti priméru, sekundéru a terciéru. Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny i ve velké části ploch s rozdílným způsobem využití. Snahou je podpořit zejména rozvoj terciérních činností s vyšší přidanou hodnotou. Plošný rozvoj významnějších výrobních kapacit je směřován mimo obytnou část území města v závislosti na dostupné dopravní infrastruktuře.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Žandov je z hlediska funkčního uspořádání do značné míry soběstačný, pro několik okolních obcí dokonce představuje významné spádové centrum. V rámci širších vztahů však je a dále bude nutná kooperace s blízkým okresním městem Česká Lípa. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro bydlení, výrobu a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci. Posiluje tak pozici Žandova v rámci sídelní struktury.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vymezením stabilizovaných ploch, včetně stanovených podmínek, je definována jednoznačná priorita intenzifikace a variability za účelem polyfunkčního užívání. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány v přímé vazbě na stávající zástavbu. Jejich umístění vychází z limitů využití i snahy ÚP o jednoznačné vyprofilování samotného města jako funkčního jádra nejen řešeného území, čímž se výrazně sníží

náklady na využívání urbanizovaného území. Vymezením ploch přestavby napomáhá ÚP Žandov hospodárnému využití zastavěného území, v souladu se stavebním zákonem, s PÚR ČR a ZÚR LK.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice města ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení vazeb směrem k hierarchicky vyšším centrům. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, lesní a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná bezvýhradně o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny.

Územní plán respektuje veškerá zvláště chráněná území, která se v řešeném území vyskytují, a dbá na jejich ochranu.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP považuje cestovní ruch za důležité téma rozvoje řešeného území. V rámci ploch bydlení je explicitně podpořena rekreace, občanské vybavení i nerušící výroba. Umožněním obnovy zaniklých cest je navyšována fyzická i biologická prostupnost krajiny a tím i její ekologická a estetická hodnota. Územní plán Žandov přejímá cyklo a turistické trasy, které jsou součástí širší turistické sítě a v řešeném území vymezuje multifunkční turistický koridor Ploučnice dle ZÚR LK.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční schopnosti vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V územním plánu jsou vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území (plochy přírodní – NP, plochy smíšené nezastavěného území – NS, plochy lesní – NL). Ve většině ostatních ploch je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území. V plochách NSpZL je obecně podpořeno snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami.

Pro ochranu území před povodněmi vymezuje ÚP Žandov koridor P16 (ozn. ZÚR LK) protipovodňového opatření na vodním toku Ploučnice (úsek Stružice – Dolní Police), vymezený nadřazenou ÚPD (ZÚR LK).

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Na styku se stanoveným záplavovým územím vymezuje ÚP Žandov pouze plochu přestavby P01 pro výrobu a skladování – lehký průmysl a koridor D19A pro přeložku silnice II/262, který je vymezen a zpřesněn na základě nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR LK). V individuálních regulativech je na přítomnost záplavového území brán zvláštní zřetel. Zastavování v části plochy přestavby, dotčené záplavovým územím, není žádoucí.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP podporuje kvalitativní i kvantitativní rozvoj veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní i technické infrastruktury a koridory pro jejich rozvoj, plynoucí z nadřazené ÚPD (ZÚR LK). Pro odlehčení dlouhodobě nevyhovující dopravní situace v centru města je zásadní zejména koridor přeložky silnice II/262. V nejexponovanějších částech města a navazujících funkčně souvisejících partiích dochází ke komplexní extenzi a zkvalitňování veřejných prostranství tak, aby byla navýšena jejich primární využitelnost, potažmo podpořen kýžený socioekonomický rozvoj města. Dále ÚP vymezuje a zpřesňuje koridory pro přeložku silnice I/13 (severní cíp území) a pro optimalizaci železniční trati 080, v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR LK).

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury. V plochách s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování jednotlivých druhů veřejné infrastruktury.

- (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.*

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní napojení na veškerou veřejnou infrastrukturu. U rozsáhlejších ploch je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, která prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhne uspořádání veřejné infrastruktury. ÚP při řešení dodávky vody a zpracování odpadních vod vychází z dokumentu PRVK Libereckého kraje.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí. Vzhledem k převaze extenzivně obhospodařovaného ZPF je rovněž podpořena myšlenka pěstování a zpracovávání biomasy.

3.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Město Žandov je součástí Libereckého kraje, který má platnou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). ZÚR LK byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 8. 9. 2011 usnesením č. 22/1564/2011. Dokumentace nabyla účinnosti 22. 1. 2012. V současnosti probíhá zpracování Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

(citace ze ZÚR LK je redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Žandov respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Zajištění příznivého životního prostředí

- (P1)** *Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.*

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

- (P2)** *Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- (P3)** *Vhodným přístupem k využívání území, respektováním územních opatření, odstraněním starých ekologických zátěží, vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje zajistit ochranu ovzduší, vod a půdy před znečištěním v území.*

- (P4)** *Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozi, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.*

- (P5)** *Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje – obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizaci nevhodných zásahů a podporou uprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.*

- (P6)** *Preventivními zásahy pro ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky minimalizovat rozsah možných škod z působení přírodních sil v území.*

Jedním z bazálních principů při tvorbě ÚP je nutnost shromáždění informací o veškerých (nejen) přírodních hodnotách, kterými řešené území disponuje a snaha o jejich maximální a transparentní ochranu a rozvoj, případně revitalizaci.

Kromě samotného výčtu jak v textové, tak i v grafické části, spočívá ochrana a rozvoj rovněž v celistvém přístupu k problematice. Ohled na ochranu přírody je tak brán na všech myslitelných úrovních. V rámci koncepce rozvoje území i v případě konkrétních regulativů, které ve vhodných případech umožňují konzervaci nebo naopak zásah zásadně přispívající k navýšení kýžených vlastností prostor.

Zajištění hospodářského rozvoje území

- (P7)** *Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.*

- (P8)** *Podporovat únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve specifických oblastech kraje a řešit specifické problémy, které jsou příčinou jejich vymezení.*

- (P9)** *Chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové zdroje.*

- (P10)** *Zajistit kvalitní dopravní napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, kvalitní propojení Libereckého kraje s okolními regiony a zlepšení dostupnosti Liberce ze všech částí kraje.*

- (P11)** *Koordinovat dopravní systémy, zajišťovat optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí kraje s upřednostňováním významu veřejné dopravy.*

- (P12)** *Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblasti, podoblasti a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území.*

- (P13) *Odpovědným hospodařením se zdroji a údržbou a rozvojem spolehlivých jímacích a rozvodných systémů a úpraven zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny.*
- (P14) *Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.*
- (P15) *Zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi.*
- (P16) *Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie.*
- (P17) *Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.*
- (P18) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území kraje.*
- (P19) *Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území.*

Za nejpodstatnější v rámci polohy řešeného území považuje ÚP přítomnost dopravních koridorů nadregionálního významu (silnice I/13, železnice 081), přírodně hodnotného území CHKO České středohoří a blízkost okresního města České Lípy a hranic se Spolkovou republikou Německo. Na základě těchto charakteristik potom ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje.

Konkrétními záměry, které reprezentují předešlé je zejména vymezení koridorů pro dvě přeložky silnic (I/13 a II/262) a optimalizaci železniční trati, dále vymezení rozsáhlých ploch výroby a skladování a komerčních aktivit. V plochách bydlení a v plochách smíšených je umožněna výroba bez negativního vlivu na své okolí. Nemotorová doprava disponuje kromě stabilizovaných turistických tras návrhem na multifunkční turistický koridor Ploučnice.

ÚP rovněž vymezuje a chrání veškeré prvky technické infrastruktury a ve většině ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje její další rozvoj. Specifikem je výroba energie z obnovitelných zdrojů, která je umožněna relativně plošně, ale za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití příslušné plochy.

Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

- (P20) *Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území.*
- (P21) *V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a současně zlepšit jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.*
- (P22) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci republiky i EU.*
- (P23) *V rozvojových koncepcích diferencovaně zohledňovat rozdílné charaktery jednotlivých částí kraje a podmínky pro jejich využívání – oblasti s převahou přírodních hodnot, oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit a oblasti venkovského prostoru.*
- (P24) *Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- (P25) *Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu území kraje.*
- (P27) *Ve veřejném zajmu 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. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:*
- (P28) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, obzvláště ve specifických oblastech – vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území.*
- (P29) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

- (P30)** Vytvářením územních podmínek pro rozvoj vzdělanosti obyvatelstva a rozmanité struktury hospodářské základny území, založené na spolupráci v širším evropském prostoru, snížit riziko důsledků náhlých hospodářských změn.
- (P31)** Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Primárním smyslem ÚP jakožto dokumentu dlouhodobějšího výhledu je stanovit takovou koncepci dalšího rozvoje, která bude sledovat soulad všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Zřetel je brán na aspekty sociálního, přírodního i hospodářského charakteru.

Územní plán respektuje konsolidovanou strukturu města na rozvojové ose nadmístního významu. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch, zejména v samotném městě, které funguje jako socioekonomický mezistupeň pro okolní sídla. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení vazeb směrem k hierarchicky vyšším centrům. Neoddělitelnou součástí předešlého je i kvalitativní a kvantitativní rozvoj veškeré veřejné infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v jejím dosahu.

Rozvoj cestovního ruchu, resp. terciéru obecně, je jedním z hlavních cílů koncepce ÚP. Nutnou podmínkou je zachování a šetrné nakládání s výjimečnými přírodními prvky, ale zároveň i podpora socioekonomických aktivit rozmanité struktury. To vše na pozadí kulturní krajiny, kterou ÚP umožňuje využívat v intencích poučeného priméru.

Sociální segregace je eliminována lokalizací rozvojových ploch výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém veřejné infrastruktury propojuje tyto plochy s jádry všech sídel. Realizace výstavby v rozsáhlejších návrhových plochách je zároveň podmíněna vytvořením detailní studie, která podrobným způsobem vyřeší zejména uspořádání veřejné infrastruktury a zajistí její účelné využití.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

B.2 ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR LK stanovují rozvojové oblasti a rozvojové osy. Žandov není součástí žádné rozvojové oblasti. Řešeným územím prochází **rozvojová osa IV. řádu** – nadmístního významu, mezi které patří územní koridory s prostorovou vazbou na dopravní koridory nadmístního významu, připojující rozvojové oblasti krajského významu a specifické oblasti s centry osídlení mikroregionálního a subregionálního významu na strukturu rozvojových oblastí a rozvojových os mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí rozvojové osy **ROS11 Mimoň – Česká Lípa – Žandov – Děčín**, pro kterou ze ZÚR LK vyplývá následující zásada s úkoly pro územní plánování.

- Z6** Zlepšovat dostupnost a atraktivitu okrajových částí kraje pro snižování ekonomických a sociálních rozdílů uvnitř kraje a z hlediska udržení a posílení integrity kraje.

ROS11 Mimoň – Česká Lípa – Žandov – Děčín

Vymezení:

Koridor připojující specifické oblasti SOB1 Jihozápadní Českolipsko a SOB3 Mimoňsko k vybavenosti rozvojové oblasti ROB2.

Dotčené území obcí mimo rozvojové oblasti ROB2 Česká Lípa: Mimoň, Bohatice, Zákupy, Stružnice, Horní Police, Žandov (ORP Česká Lípa).

Úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit a respektovat dopravní koridory: návrh úprav trasy II/262 Česká Lípa – Žandov – Děčín; optimalizace železničního spojení Liberec – Česká Lípa – Děčín.
- Chránit vodní tok Ploučnice a její přítoky včetně ploch údolních niv a mokřadů mimo zastavěné území před umísťováním obytné zástavby a výrobních zón.
- V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v úseku Česká Lípa – Mimoň.
- Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji Středočeským a Ústeckým a mezi úřady ORP Česká Lípa, Mladá Boleslav a Děčín.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z6 stanoveným v ZÚR LK:

ÚP na základě konkrétních podkladů vymezuje koridory pro realizaci dvou přeložek silnic I/13 a II/262. Tyto po své realizaci podstatným způsobem zkvalitní dopravní spojení řešeného území a uvolní dopravu ve městě. Dále ÚP ve shodě s nadřazenou ÚPD vymezuje koridor pro optimalizaci železniční trati 080.

V rámci nemotorové dopravy ÚP kromě stabilizovaných turistických tras vymezuje a zpřesňuje trasu multifunkčního turistického koridoru Ploučnice, čímž posiluje turistickou infrastrukturu řešeného území. V přímém kontaktu s vodním tokem Ploučnice není navržena žádná nová zástavba.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR LK stanovují specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy, zahrnující území, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR / kraje dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje. Řešené území spadá do **specifické oblasti nadmístního významu**, mezi která patří území dlouhodobě vykazující vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje jejich území, které svým významem přesahují území více obcí. Všechny specifické oblasti, vymezené pro nejnaléhavější řešení problémů z hlediska regionálních disparit a udržitelného rozvoje území svým významem přesahují území kraje – jsou přeshraniční. Pokračují na území jiného kraje nebo jiného státu a vyžadují přeshraniční spolupráci a zvýšenou potřebu koordinace a podpory plánovacích a rozvojových aktivit na všech úrovních veřejné správy území.

Žandov je součástí **SOB1 Specifická oblast Jihozápadní Českolipsko**, pro kterou ze ZÚR LK vyplývá následující zásada s úkoly pro územní plánování.

Z12 *Vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území využitím potenciálu jeho hodnot a zdrojů, zlepšením dopravní dostupnosti, rozvojem ekologických forem zemědělství, rekreace a cestovního ruchu s novými pracovními příležitostmi.*

SOB1 Specifická oblast Jihozápadní ČeskolipskoVymezení:

Centra osídlení a obce ORP Česká Lípa: Dubá – centrum osídlení, Vrchovany, Chlum, Blatce, Tuhaň (spádový obvod Dubé), Blíževedly, Kravaře, Stvolínky, Holany a Zahrádky (spádový obvod České Lípy), Žandov – centrum osídlení a Horní Police (spádový obvod Žandova) na styku CHKO Kokořínsko a CHKO České středohoří.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro celkové oživení a socioekonomickou revitalizaci území a jeho udržitelný rozvoj.*
- Připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí a zajištění dostupnosti služeb vyšší vybavenosti na rozvojovou oblast ROB2 Česká Lípa – Nový Bor v souvislosti s vymezenými rozvojovými osami RO55, RO10 a RO11.*
- Chránit a upřesňovat dopravní koridory včetně souvisejících návazností v území. Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zejména vazby na Českou Lípu a v rámci zajištění integrity kraje na metropoli kraje Liberec.*
- Připravovat územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj trvale bydlícího obyvatelstva, pro nová odvětví ekonomických aktivit využívajících místní potenciál, zejména ekologickými formami zemědělství zajistit údržbu krajiny.*
- Připravovat územní podmínky pro optimální využití dosud nedoceněného potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch ve smyslu vytváření nových pracovních příležitostí a odlehčení zátěže nejatraktivnějších turistických regionů ČR.*
- Zajistit podmínky pro ochranu a využití souborů lidové architektury v atraktivní přírodní a krajinné scénérii.*
- Zajistit ochranu zdrojů podzemní vody. Připravovat územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci zejména na Ploučnici návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL.*
- Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji Středočeským a Ústeckým mezi ORP Česká Lípa, ORP Mělník, Roudnice nad Labem, Litoměřice a Děčín.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z12 stanoveným v ZÚR LK:

Reakce na pozici řešeného území v této specifické oblasti bezprostředně souvisí s předešlými odstavci vztahujícími se k rozvojovým osám. Kromě výše řečeného klade ÚP důraz na kvalitativní transformaci hospodářské základny. Kýžený je rostoucí význam terciérních aktivit zejména ve vztahu k přírodním podmínkám i extenzivně obhospodařovaným plochám ZPF, to vše v koordinaci se sousedními obcemi.

Protipovodňová ochrana je zajištěna zcela konkrétními záměry v podobě vymezení koridoru P16 pro umístění opatření snižujících ohrožení povodněmi na vodním toku Ploučnice, stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je kladen důraz na řešení povodňových stavů i podporou obecného navyšování retenčních vlastností území.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIINUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

D.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle ZÚR LK je hlavním cílem vymezení dopravních ploch a koridorů nadmístního významu vytvoření podmínek pro optimální dopravní obslužnost Libereckého kraje, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

Silniční doprava

Řešeného území se týká **koridor republikového významu D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice (silnice I/9) – hranice LK** a dále **koridor regionálního významu D19A – silnice II/262 úsek Žandov – Stružnice**. Z koncepce dopravní infrastruktury ZÚR LK vyplývají pro tyto vymezené koridory následující zásady a úkoly pro územní plánování.

Z16 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení napojení Libereckého kraje na multimodální koridory (MMK).

D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice (silnice I/9) – hranice LK

Vymezení:

ZÚR LK zpřesňuje koridor kapacitní silnice S11 vymezený PÚR ČR (2008), D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Liberec – R35.

(Zlepšení napojení na IV. MMK Berlín – Praha – Bratislava – Budapešť – Constanta)

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Ústecký kraj.
- b) V ÚPD dotčených obcí upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z16 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridor D03 pro přeložku silnice I/13 v jeho severní části. Koridor je v řešeném území zpřesněn a vymezen v šířce 150 m, přičemž jeho vedení je koordinováno s ÚPD sousedních dotčených obcí. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu (SV) nejsou lokalizovány v dosahu tohoto koridoru.

Z18 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení silniční dostupnosti Liberce ze všech částí Libereckého kraje.

Návazně na síť koridorů rychlostních silnic a silnic I. třídy se navrhuje zkrácení silničního připojení – optimalizace dostupnosti krajského centra Liberce.

- c) Z prostoru západního segmentu území kraje (Žandov, Stružnice) – koridor silnice II/262.

D19A – silnice II/262 úsek Žandov – Stružnice

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z18 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridor D19A pro přeložku silnice II/262 a související stavby (napojení na silniční síť v řešeném území) jižně od zástavby sídla Žandov. Koridor je v řešeném území vymezen a zpřesněn s ohledem na místní podmínky, přičemž jeho vedení je koordinováno s ÚPD sousedních dotčených obcí. Využití ploch, které se nacházejí v kolizi s vymezeným

koridorem pro přeložky silnice II/262 (včetně souvisejících staveb), bylo podmíněno umožněním realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen.

Železniční doprava

Řešeného území se v oblasti železniční dopravy týká **koridor republikového významu D34 úsek Česká Lípa – hranice LK**, vymezený ZÚR LK v souvislosti napojení na Ústecký kraj (železniční spojení Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí – Děčín). Pro tento koridor vyplývají ze ZÚR LK následující zásada a úkoly pro územní plánování.

Z21 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení železničního spojení s okolními regiony a v rámci Libereckého kraje.

D34 úsek Česká Lípa – hranice LK, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace

Úkoly pro územní plánování:

- Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Ústecký kraj.
- Stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z21 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridor D34 pro optimalizaci železniční trati 080. Koridor je vymezen v rozsahu stávajících drážních pozemků.

Propojení turistických oblastí

ZÚR LK vymezují multifunkční turistické koridory (cyklo, pěší, lyže, event. voda). Řešeného území se týká koridor **D39 Koridor Ploučnice, Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem – Osečná**, pro který ze ZÚR LK vyplývají následující zásada a úkoly pro územní plánování.

Z24 Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.

D39 – koridor Ploučnice, Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem – Osečná

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Akceptovat stávající rozsah a režim letních a zimních turistických cest a cyklotras zejména ve zvláště chráněných územích.

Úkoly pro územní plánování:

- V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti.
- Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.
- Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z24 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území multifunkční turistický koridor D39 Ploučnice. Koridor je vymezen v trase silnice III/26218.

D.2 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavním cílem vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v oblasti technické infrastruktury je dle ZÚR LK vytvoření podmínek pro optimální obslužnost území Libereckého kraje vodohospodářskými, energetickými a informačními systémy zajištěním průchodnosti územím a napojením sídelní struktury na nadřazenou síť technické infrastruktury. Z oblasti koncepce rozvoje technické infrastruktury vyplývají ze ZÚR LK pro řešené území následující zásady.

Zásobování vodou

Z26 Zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou a kvalitní vodou, vytvářet územní podmínky pro dosažení evropských standardů při pokrytí LK zásobovacími vodovodními systémy.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z26 stanoveným v ZÚR LK:

ÚP Žandov řeší zásobování řešeného území pitnou vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (dále také jen PRVK LK). Území je zásobeno ze skupinového vodovodu či lokálních vodovodů pro veřejnou potřebu. Stav je vyhovující. Detailně je zásobování pitnou vodou řešeno v rámci koncepce technické infrastruktury v příslušné kapitole textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

Čištění odpadních vod

Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod.

Úkoly pro územní plánování:

- Pro zajištění lepší jakosti povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD obcí v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech Libereckého kraje.
- Vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity stávajících čistíren odpadních vod a pro výstavbu lokálních malých čistíren.
- V obcích, kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná, řešit odkanalizování individuálně v souladu s PRVK LK. Ke snížení zatížení stávajících ČOV balastními vodami řešit odkanalizování území důsledným navrhováním oddílné kanalizace.
- Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z28 stanoveným v ZÚR LK:

ÚP Žandov řeší odkanalizování řešeného území v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Město má kanalizační systém s vyústěním na městskou ČOV. Ve většině okrajových místních částech je likvidace odpadních vod řešena individuálně a s ohledem na investiční náročnost výstavby jednotného kanalizačního systému se jeho realizace v nejbližších letech nepředpokládá. Detailně je odkanalizování řešeno v rámci koncepce technické infrastruktury v příslušné kapitole textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

Protipovodňová ochrana území

Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

P16 Ploučnice, úsek Stružnice – Dolní Police

Úkoly pro územní plánování:

- Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.
Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.
- V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- Obce a významné provozy chránit adekvátní protipovodňovou ochranou. Protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem.
- Prioritně řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějších částech inundací vodních toků: Ploučnice, Svitávky, Smědé, Lužické Nisy, Jizery.

- f) *Koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z29 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán Žandov řeší protipovodňovou ochranu v řešeném území vymezením koridoru protipovodňového opatření na vodním toku Ploučnice a v jeho okolí (P16). V rozsahu tohoto koridoru nejsou územním plánem navrhovány žádné záměry, které by znemožňovaly realizaci protipovodňových opatření.

V záplavovém území, stanoveném na vodním toku Ploučnice, vymezuje územní plán Žandov pouze koridor pro přeložku silnice II/262 (na základě nadřazené ÚPD – ZÚR LK) a plochu přestavby P01 (VL) v jihozápadní části sídla, přičemž v části plochy dotčené záplavovým územím není umožněna zástavba, která by podstatným způsobem zhoršovala průchod povodňové vlny.

Energetika

Z koncepce energetiky se řešeného území týká **koridor nadmístního významu E4**, pro který ze ZÚR LK vyplývá následující zásada s úkoly pro územní plánování.

- Z32** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.*

E4 – vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z32 stanoveným v ZÚR LK:

Územní plán Žandov v řešeném území vymezuje a zpřesňuje koridor E4 (ozn. ZÚR LK) pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK, vymezený nadřazenou ÚPD (ZÚR LK). Do správního území města přichází koridor od jihovýchodu z území obcí Stvolínky a Kravaře, na území Žandova pokračuje severním směrem – rozhraním katastrů Heřmanice u Žandova a Valteřice u Žandova. Při hranici s katastrálním územím Dolní Police se koridor stáčí severozápadně a pokračuje katastry Heřmanice u Žandova, Dolní Police a Velká Javorská na hranici Libereckého kraje. V sousední obci Merboltice je koridor vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR Ústeckého kraje). Vedení koridoru v řešeném území bylo koordinováno s vydanou územně plánovací dokumentací sousední obce Stvolínky.

Nakládání s odpady

- Z35** *Vytvářet územní podmínky pro realizaci koncepce nakládání s odpady založené na maximálním třídění a recyklaci odpadů a umožňující racionální využití stávajících kapacit technicky zabezpečených skládek a centrální spalovny Liberec.*

Úkoly pro územní plánování:

- e) *Nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skladování komunálních a velkoobjemových odpadů.*
f) *Vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží – černých skládek.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z35 stanoveným v ZÚR LK:

ÚP Žandov řeší nakládání s odpady v území v souladu se Zásadami odpadového hospodářství Libereckého kraje. Územní plán počítá se zachováním stávajícího způsobu odstraňování odpadu (odvoz) a nenavrhuje nové lokality pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů. Detailně je nakládání s odpady řešeno v rámci koncepce technické infrastruktury v příslušné kapitole textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES nadmístního biogeografického významu nadregionálního (NR) a regionálního (R) tvoří soustava vymezených biocenter vzájemně propojenými biokoridory. Interakční funkčnost tras biokoridorů „vyššího významu“ průběžně zabezpečí vložená biocentra „nižšího významu“. Zakládání prvků ÚSES je realizováno formou veřejně prospěšných opatření.

Do řešeného území zasahují prvky **regionálního i nadregionálního významu**, pro které ze ZÚR LK vyplývá následující zásada s úkoly pro územní plánování.

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Vymezení:

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu:

- Nadregionální biokoridor **K5MB**

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:

- Regionální biocentrum **RC 11 Hamry**
- Regionální biocentrum **RC 1305 Binov (Bobří soutěska)**
- Regionální biocentrum **RC1306 Králův vrch**
- Regionální biocentrum **RC1307 Strážný vrch**
- Regionální biocentrum **RC1357 Výsluní**
- Regionální biokoridor **RK603**

Úkoly pro územní plánování:

- Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury.
Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.*
- Prvky ÚSES upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat.*
- Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území – pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.*
- Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.*
- Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.*
- Při vymezování lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z37 stanoveným v ZÚR LK:

Územní systém ekologické stability je v ÚP Žandov vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a dalšími podklady zpracovanými dle metodiky ÚSES. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírody stanovenou podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě přírodní funkce plní rovněž množství funkcí ostatních. Systém skladebných částí ÚSES (neregionálního, regionálního i lokálního charakteru) je doplněn sítí ploch významné zeleně plnicích funkcí interakčních prvků. Územním plánem jsou pro skladebné části ÚSES stanoveny obecné zásady uvedené v příslušné kapitole textové části ÚP Žandov. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou vymezeny v souladu s platnými právními předpisy a metodikou pro vymezování ÚSES. V grafické části ÚP byl rozsah skladebných částí zpřesněn dle místních podmínek na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

Na styku s regionálním biocentrem RC1357 Výsluní, které zasahuje do severní části řešeného území, vymezuje ÚP Žandov na základě nadřazené ÚPD (ZÚR LK) koridor D03 pro přeložku silnice I/13. Vymezení koridoru bylo koordinováno s vydanou ÚPD sousedních dotčených obcí, přičemž v řešeném území byl koridor zpřesněn tak, aby stavbu bylo možno umístit mimo regionální biocentrum. Konflikt biocentra a plánované liniové stavby dopravní infrastruktury bude nutno řešit v navazujících projektových přípravách přeložky silnice I/13.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Vzhledem k přítomnosti evropsky významných lokalit, CHOPAV, přírodní památky, množství prvků regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability aj. přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vyplývají pro řešené území ze ZÚR LK v oblasti koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území následující zásada a úkoly pro územní plánování.

E.1 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Vymezení:

Maloplošná zvláště chráněná území: národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky.

Chráněná území s mezinárodním statutem: evropsky významné lokality a ptačí oblasti, geopark (UNESCO), biosférická rezervace, mokřady evidované v rámci Ramsarské úmluvy, významná ptačí území, území začleněná v programu CORINE.

Obecně chráněná území: skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Dle principů udržitelného rozvoje navrhovat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.*
- b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z42 stanoveným v ZÚR LK:

Řešené území se nachází v CHKO České středohoří (I., II., III. a IV. zóna). Dále se ve správním území města nacházejí dvě evropsky významné lokality (Binov – Bobří soutěska, Dolní Ploučnice), přírodní památka (Bobří soutěska), skladebné části ÚSES lokálního, regionálního i neregionálního významu a část území náleží do CHOPAV Severočeská křída. ÚP Žandov ve své koncepci všechna tato přírodně hodnotná území zohledňuje a chrání.

V celkovém pohledu územní plán respektuje přírodní specifika a zásady ochrany přírody a krajiny. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských, lesních, přírodních a ploch smíšených nezastavěného území jsou územním plánem stanoveny podmínky ochrany přírodě blízkých ekotopů a dalších lokalit zvláště chráněných druhů.

Z48 Územně chránit a hospodárně využívat povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod, podporovat posilování retenční schopnosti území kraje.

Vymezení:

Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Jizerské hory, CHOPAV Krkonoše a CHOPAV Severočeská křída, podzemní a povrchové zdroje pitné vody a zdroje léčivých a minerálních vod dle evidence ÚAP Libereckého kraje).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění vodohospodářských zájmů v území, navrhovat územní úpravy a opatření k ochraně a kultivaci vodních zdrojů, toků, ploch a vodních ekosystémů.*
- b) Navyšovat retenční schopnost krajiny návrhy vhodných terénních pokryvů (lesní plochy, převádění orné půdy na trvalé travní porosty v záplavových územích aj.) a lokalizací menších vodních nádrží v horních částech povodí při respektování ochrany přírodních hodnot území. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků.*
- c) Nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků, zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nepovolovat nevhodné morfologické úpravy.*

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z48 stanoveným v ZÚR LK:

V rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území, jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro realizaci přírodně blízkých opatření zvyšujících přirozenou retenční schopnost krajiny a opatření k ochraně, kultivaci a revitalizaci vodních zdrojů a toků.

ÚP respektuje postavení obce v CHOPAV Severočeská křída, jež byla vymezena Nařízením vlády ČR dne 24. 6. 1981. Územní plán respektuje zákazy v chráněných vodohospodářských oblastech, které byly v § 2 uvedeného Nařízení stanoveny. Územním plánem není povoleno v řešeném území umísťovat záměry, jež by byly v rozporu se stanovenými zákazy.

E.2 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

Vymezení:

Objekty a území prohlášené za kulturní památku zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR: nemovité národní kulturní památky včetně ochranných pásem, kulturní památky včetně ochranných pásem, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace a vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy. Chránit kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů i zón pro bydlení, kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky a podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z49 stanoveným v ZÚR LK:

V řešeném území se nachází osm nemovitých kulturních památek. ÚP Žandov je respektuje a zohledňuje ve své koncepci. Ochrana historicky a architektonicky cenných objektů je územním plánem zajištěna zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (výšková regulace zástavby apod.). Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na historicky a architektonicky cenných objektech, jsou stanoveny takové podmínky využití, ve kterých je umožněno polyfunkční využívání území i pro trvalé bydlení a zároveň jsou podmínky nadefinovány tak, aby byla respektována historicky vytvořená urbanistická struktura sídel.

CESTOVNÍ RUCH, REKREACE

Z60 Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.

Žandov	oblast cestovního ruchu	podoblast cestovního ruchu
PSCR	České středohoří	České středohoří východ

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek a center cestovního ruchu dle kategorizace:
polyfunkční střediska cestovního ruchu – PSCR – centra osídlení zajišťující obslužné zázemí středisek cestovního ruchu a příměstských středisek rekreace, současně plnící funkci střediska cestovního ruchu.
 - vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost,
 - připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury,
 - vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu,

- vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu.
- b) Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízený rozvoj cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou CR. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě.
- c) Zajistit územní předpoklady pro kvalitní městskou a turistickou dopravu do středisek CR, příměstských středisek rekreace, lázeňských a léčebných středisek.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z60 stanoveným v ZÚR LK:

ÚP Žandov zohledňuje postavení města jakožto polyfunkčního střediska cestovního ruchu. Pro rozvoj cestovního ruchu vytváří podmínky zejména vymezením koridorů pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti řešeného území a dále vymezením multifunkčního turistického koridoru.

V území se vyskytují plochy s převažujícím rekreačním využitím (severně od města). Tyto jsou územním plánem vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), pro jejichž rozvoj jsou v přímé návaznosti vymezeny zastavitelné plochy.

F. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Zařazení řešeného území do oblastí a podoblastí krajinného rázu dle ZÚR LK znázorňuje níže uvedená tabulka.

oblast krajinného rázu	podoblast krajinného rázu	část řešeného území
17 - České Středohoří-Vrchovina	17 - 1 Kozly	jih
18 - České Středohoří-Povodí Ploučnice	18 - 1 Údolí Libchavy	nejsevernější část při hranici s obcí Volfartice
	18 - 2 Údolí Ploučnice	střední a severní část
	18 - 3 Markvartice	severozápadní část obce, při hranici s Ústeckým krajem, s obcí Velká Bukovina

Pro uvedené oblasti a podoblasti krajinného rázu vymezené v ZÚR LK vyplývají následující zásady a úkoly pro územní plánování.

Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblasti krajinného rázu (OKR) a podoblasti krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z64 stanoveným v ZÚR LK:

Územním plánem je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK.

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu zajištěna stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území), resp. stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou regulací zástavby, příp. intenzitou využití stavebních pozemků, stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. V řešeném území nejsou navrženy záměry, které by měly mít negativní vliv na krajinný ráz.

V rámci podmínek stanovených pro plochy v nezastavěném území, zejména pro plochy smíšené nezastavěného území, je umožněna obnova prvků a opatření směřujících mimo jiné k posílení ekologické stability území.

Z65 Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Lesní krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro stabilitu ploch porostů.
- b) Zábory PUPFL v souvislostech s rozvojem území omezovat pouze na míru nezbytnou.
- c) Vytvářet územní podmínky pro regulované rekreační využívání vymezených porostů.

Lesozemědělské krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.
- b) Vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.
- c) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s bodem Z65 stanoveným v ZÚR LK:

Lesní pozemky jsou vymezeny převážně jako plochy lesní (NL), případně jako plochy přírodní (NP), pokud jsou součástí skladebných částí ÚSES. Stabilita ploch lesních porostů je zajištěna stanovením podmínek využití těchto ploch. Vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje územní plán harmonické uspořádání krajiny, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání.

Obnova a zvýšení retenčních schopností krajiny a přirozeného vodního režimu v území je územním plánem zajištěna v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSpZl) a ploch vodních a vodohospodářských (W).

Územním plánem nejsou zakládána nová odloučená sídla ve volné krajině.

Realizace opatření vedoucích k obnově krajinné zeleně a ke zvyšování zejména ekologické stability a retenčních schopností krajiny je umožněna v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSpZl) a ploch dopravních (DS). Územním plánem je v rámci těchto ploch umožněna rovněž obnova cestní sítě v krajině převážně zaniklých polních cest a s nimi souvisejících charakteristických krajinných prvků. V rámci obnovy těchto cest se počítá s jejich zapojením do systému protipovodňových a protierozních opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny.

ZÚR LK zařazují krajinu v řešeném území dle reliéfu, význačnosti a unicity mezi **běžné krajinné typy a krajiny význačné**, pro které vyplývají následující zásady a úkoly pro územní plánování:

Z66 Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle reliéfu, význačnosti a unicity.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zabezpečovat zachování krajinných hodnot diferencovaně dle vymezených krajinných typů v intencích jejich formulovaných kritérií a podmínek při plánování změn v území.

Z67 Ochranu krajinného rázu realizovat diferencovaně.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Intenzitu ochrany krajinného rázu diferencovat v rámci vymezených jednotek krajinné typologie a jejich význačnosti a unikátnosti, a dle hlavních a určujících znaků krajinného rázu (krajinných dominant, reliéfu, využití, míst výhledů apod.)

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s body Z66 a Z67 stanovenými v ZÚR LK:

Územním plánem je respektována diferenciací území na jednotlivé oblasti a podoblasti krajinného rázu dle charakteristiky v ZÚR LK.

Ochrana krajinného rázu, charakteristické znaky oblasti a podoblasti krajinného rázu a ochrana krajinných dominant je v územním plánu zajištěna stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, resp. stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou hladinou zástavby, intenzitou využití stavebních pozemků, stanovením výměry pro vymezení stavebních pozemků. V řešeném území nejsou navrženy záměry, které by mohly mít negativní vliv na krajinný ráz v širším i místním měřítku.

Způsob vymezení jednotlivých funkcí v krajině vychází mimo jiné ze stanovených hodnot dle krajinné typologie a respektuje harmonické uspořádání a vyvážený poměr ploch zastavěného a nezastavěného území.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)

Z68 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR LK vymezují v řešeném území následující koridory pro umístění VPS:

Silniční doprava

- **Koridor republikového významu D03** – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
- **Koridor regionálního významu D19A** – silnice II/262, úsek Žandov – Stružnice

Železniční doprava

- **Koridor republikového významu D34** – úsek Česká Lípa – hranice LK, optimalizace, elektrizace

Energetika

- **Koridor nadmístního významu E4** – vedení VVN 110 kV – TR Babylon – hranice LK (TR Děčín)

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPS.

G.2 VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

ZÚR LK vymezují v řešeném území následující koridory pro umístění VPS a VPO:

Turistická doprava

- **D39 – multifunkční turistický koridor - Ploučnice**

Snižování ohrožení území povodněmi

- **P16 – Ploučnice, Stružnice – Dolní Police**

VPO pro ÚSES

- **Nadregionální biokoridor K5MB**
- **Regionální biocentrum RC11 Hamry**
- **Regionální biocentrum RC 1305 Binov (Bobří soutěska)**
- **Regionální biocentrum RC1306 Králův vrch**
- **Regionální biocentrum RC1307 Strážný vrch**
- **Regionální biocentrum RC1357 Výsluní**
- **Regionální biokoridor RK603**

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené koridory pro stavby a opatření pro turistickou dopravu,
- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené koridory pro protipovodňové stavby a opatření na tocích,
- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO – plochy a koridory ÚSES.

Vyhodnocení souladu ÚP Žandov s body Z68 a Z69 stanovenými v ZÚR LK:

Územní plán Žandov respektuje záměry ZÚR LK na vymezení VPS a VPO v řešeném území. V oblasti dopravní infrastruktury vymezuje VPS D03 (přeložka silnice I/13), D19A (přeložka silnice II/262), D34 (optimalizace železniční trati 081), v oblasti technické infrastruktury vymezuje VPS E04 (vedení VVN 110 kV), v oblasti turistické infrastruktury vymezuje VPO D39 (multifunkční turistický koridor Ploučnice), v oblasti snižování ohrožení v území povodněmi vymezuje VPO P16 (protipovodňová ochrana na vodním toku Ploučnice) a v oblasti ÚSES vymezuje VPO K5MB (nadregionální biokoridor), RC11, RC1305, RC1306, RC1307, RC1357 (regionální biocentra), RK603 (regionální biokoridor) a VU1 (lokální prvky ÚSES).

ÚZEMNÍ PLÁN ŽANDOV RESPEKTUJE ZÁMĚRY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, KTERÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍ ZE ZÚR LK, JEDNÁ SE ZEJMÉNA O:

- v oblasti dopravní infrastruktury:
 - *silniční doprava*
koridor republikového významu: **D03** (VPS) – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
koridor regionálního významu: **D19A** (VPS) – silnice II/262, úsek Žandov – Stružnice
 - *železniční doprava*
koridor republikového významu: **D34** (VPS), úsek Česká Lípa – hranice LK, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace
 - *turistická doprava*
multifunkční turistický koridor: **D39** (VPS) - Ploučnice
- v oblasti technické infrastruktury:
 - koridory nadmístního významu: **E4** (VPS) – nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV – TR Babylon – hranice LK (TR Děčín), včetně ochranného pásma
 - plynovod VTL DN500 Ústí nad Labem – Liberec, včetně ochranného pásma
 - hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma
 - radioreléová trasa Buková Hora – Ještěd
- v oblasti ochrany přírody:
 - nadregionální biokoridor: **K5MB** – mezofilně bučinný (VPO)
 - regionální biocentra: **RC11** Hamry, **RC1305** Binov - Bobří soutěska, **RC1306** Králův vrch, **RC1307** Strážný vrch, **RC1357** Výslunní (VPO)
 - regionální biokoridory: **RK603** (VPO)
 - CHKO České středohoří
 - EVL: Binov – Bobří soutěska, Dolní Ploučnice
 - přírodní památka: Bobří soutěska
- v oblasti hydrologie:
 - stanovené záplavové území Ploučnice
 - poloha v CHOPAV Severočeská křída
 - koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi: **P16** (VPO) – Ploučnice, Stružnice – Dolní Police, Žandov
- v oblasti geologie:
 - tři výhradní ložiska
 - jeden dobývací prostor
- v oblasti ochrany a rozvoje krajiny:
 - oblast krajinného rázu: 18 – České středohoří-Povodí Ploučnice, podoblast 18.1 – Údolí Libchavy, 18.2 – Údolí Ploučnice, 18.3 - Markvartice
 - oblast krajinného rázu: 17 – České středohoří-Vrchovina, podoblast 17.1 – Kozly
 - krajinné typy: lesozemědělská krajina, dle reliéfu krajina význačná
- v oblasti sídelní struktury a cestovního ruchu:
 - centrum subregionálního významu
 - polyfunkční středisko cestovního ruchu (oblast cestovního ruchu: České středohoří, podoblast: České středohoří východ)

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Žandov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
---	--

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Žandov vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

5.1 Soulad s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou v územním plánu zajištěny v několika úrovních. Základním předpokladem komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je koordinace prací a vzájemná spolupráce projektantů speciálních částí územního plánu zejména v oblastech dopravního řešení, infrastrukturních vazeb, sociální geografie, ochrany přírody a krajiny, ekonomiky, atd. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou analyzovány charakteristiky jednotlivých míst a lokalit, definovány jejich vzájemné vztahy a predikovány činnosti (funkce), které se v nich odehrávají nebo mohou odehrávat. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je dosaženo kvalifikovanou analýzou společenského a hospodářského potenciálu území a jejího využití při formulaci celkové koncepce rozvoje území obce.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán primárně specifikuje hodnoty území (kompaktní strukturu sídel, systémy veřejné infrastruktury, sociální konzistenci apod.) a následně určuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Za podstatu územního plánu lze označit základní členění území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání vymezených ploch je zabezpečeno hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem odpovídá rozvojovému potenciálu území a míře využití zastavěného území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán nevylučuje možnost umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zejména z důvodu zajištění odpovídajících podmínek pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedním ze základních cílů územního plánu je zlepšení podmínek pro využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, spočívající v možnosti umístit v něm například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících nezastavitelné pozemky jsou v územním plánu formulovány s ohledem na možnost umístit na nich technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

5.2 Soulad s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Česká Lípa, resp. jejich 3. úplná aktualizace z roku 2014, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studií relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reaguje na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Rozsah změn v území je v územním plánu minimalizován. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a charakter a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Při koncipování podmínek pro provedení změn v území byly zohledněny zejména charakter území a jeho civilizační hodnoty.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Na základě vyhodnocení stavu a vývoje území, rozsahu vymezených zastavitelných ploch, intenzity využití zastavěného území a s ohledem na hodnoty území, není pořadí změn v území (etapizace) v územním plánu stanovena.

- g)** *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
Územní plán preferuje pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků realizaci přírodě blízkých opatření. Zejména v plochách v nezastavěném území je v rámci přípustného využití doporučeno provádět protierozní, protipovodňová a ochranná opatření nestavební povahy. K zajištění protipovodňové ochrany je ÚP Žandov dále vymezen koridor P16 – protipovodňové opatření na vodním toku Ploučnice.
- h)** *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména v rámci urbanistické koncepce. Záměrem je vyloučení monofunkčních ploch umožňujících umísťování a provozování omezeného spektra staveb a činností. Snahou je naopak v jednotlivých plochách umožnit co nejširší způsoby využití a tím posílit resistenci celkové koncepce proti důsledkům náhlých hospodářských změn.
- i)** *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.
- j)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
Územní plán respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území s cílem minimalizovat vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- k)** *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou v územním plánu vytvořeny vymezením lokalit pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- l)** *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.
- m)** *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.
- n)** *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
Nové plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny. Plocha stávajícího těžebního prostoru ve východní části města je územním plánem vymezena jako součást zastavitelné plochy (OM), přičemž je po ukončení těžby počítáno s rekultivací prostoru a jeho využitím pro realizaci geoparku.
- o)** *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
---	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Žandov je zpracován v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., Vyhláškou č. 500/2006 Sb. A s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška 501/2006 Sb.“):

- zastavěné území je územním plánem vymezeno v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) v souladu s **§ 43 Zákona 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. b), c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.** (zastavitelné plochy) a v souladu s **§ 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.** (plochy přestavby);
- územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. k) bod 1, bod 2, bod 3, bod 4 Zákona č. 183/2006 Sb.** (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství);
- územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. e) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s **§ 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** a dále je územním plánem vymezena jiná plocha s rozdílným způsobem využití (plocha zeleně – přírodního charakteru) než je stanoveno v § 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v souladu s **§ 3 odst. 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.**;
- územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 3 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. g) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s § 170 Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich prověření v souladu s **§ 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 2, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie v souladu s **§ 43 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 2, písm. c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 2, písm. d) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- obsahová struktura textové části územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. j) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je zpracováno komplexní zdůvodnění přijatého řešení v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. f) Zákona č. 183/2006 Sb.**;

- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno splnění požadavků zadání v souladu s **přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- obsahová struktura textové části odůvodnění územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část odůvodnění územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 2 písm. b) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem).

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v příslušných podkapitolách textové části Odůvodnění územního plánu Žandov.

7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Žandov je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (MěÚ Česká Lípa, Úřad územního plánování). Zadání ÚP Žandov bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Žandov na 23. jednání dne 29. 7. 2013.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

ad a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území stanovená ÚP Žandov plně respektuje ust. § 18 zákona č. 183/2006 a navazuje na dosud platný územní plán obce Žandov a jeho změnu č. 1. Územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, přičemž respektuje veškeré nadmístní záměry, které z ní (zejm. ze ZÚR LK) pro řešené území vyplívají. Soulad územního plánu s nadřazenou ÚPD je detailně vyhodnocen v příslušné kapitole (3.) textové části Odůvodnění ÚP Žandov. ÚP dále při stanovování rozvojové koncepce území zohlednil další koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje (např. PRVK LK, Strategii dopravní infrastruktury LK, Havarijní plán LK ad.) a své záměry na hranicích se sousedními dotčenými obcemi koordinoval s jejich platnou či projednávanou ÚPD.

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V celkovém pohledu územní plán primárně člení celé řešené území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné či nepřípustné využití, stejně jako podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, je uvedeno v příslušné kapitole (6.) textové části ÚP Žandov.

ÚP Žandov prověřil plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, které nově vymezil. Zároveň bylo územním plánem prověřeno využití veškerých navržených ploch vymezených platnou ÚPD

města, na které ÚP svými návrhy navázal. Veškeré nově vymezené zastavitelné plochy jsou lokalizovány v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, přičemž jejich umístění vyplývá rovněž z aktuálních požadavků uživatelů území. Rozsah ploch pro bydlení byl korigován s ohledem na komplexní analýzu předpokládaného budoucího vývoje území (stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení).

Při stanovování urbanistické koncepce územní plán zohlednil přírodní i technické limity, které se v řešeném území nacházejí. Některé z limitů a záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD se (vzhledem k jejich množství) nacházejí v kolizi s rozvojovými plochami navrženými ÚP. Územní plán však pro tyto plochy stanovuje takové podmínky využití (např. zpracování územní studie), které by měli maximálně eliminovat negativní dopad jejich stanoveného využití.

Ve městě Žandov byl kladen důraz na umísťování centrotvorných aktivit občanské vybavenosti, průmyslu a bydlení, čemuž je také přizpůsobeno využití zde vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a návrh jejich rozvoje. Ve vesnickém prostoru (Radeč, Valteřice, Heřmanice, Velká Javorská, Novosedlo) je naproti tomu chráněn venkovský ráz a využití zde převažujících ploch odpovídá stávajícímu charakteru zástavby a zdejší hlavní ekonomické činnosti – zemědělské výrobě, jejíž rozvoj je umožněn mimo jiné rovněž v dominující ploše venkovského prostoru – smíšené obytné - venkovské (SV). ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v městském i vesnickém prostoru řešeného území. Upadání venkovské krajiny se ÚP snaží zabránit mimo jiné návrhem obnovy zaniklé osady Havraní, přičemž klade důraz na její zpřístupnění (dopravní koridor pro homogenizaci místní komunikace) a obnovu venkovské zástavby (plocha přestavby SV). Tímto řešením navazuje ÚP Žandov na návrh dosud platné ÚPD města.

2. Zásady koncepce rozvoje veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravy

Územní plán na základě relevantních podkladů zrevidoval stávající koncepci dopravy. V celkovém pohledu ÚP respektuje stávající dopravní systém a snaží se o vytvoření předpokladů pro lepší dopravní dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Nejpodstatnějšími záměry jsou plánované přeložky silnic I/13 a II/262 a optimalizace stávající železniční trati 081, pro které územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridory (D03, D19A a D34) v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR LK). ÚP dále v souladu se ZÚR LK vymezuje multifunkční turistický koridor Ploučnice (D39), čímž vytváří podmínky pro využití turistického a rekreačního potenciálu území. Nad rámec nadřazené ÚPD vymezuje ÚP Žandov koridor (DK1) pro homogenizaci místní komunikace spojující části obce Velká Javorská a Novosedlo přes zaniklou osadu Havraní, a jež vede v souběhu se stávající turistickou trasou, čímž podporuje lepší propojení venkovských sídel v území.

Snaha o zvýšení prostupnosti krajiny je v ÚP deklarována mimo jiné vymezením zastavitelné plochy Z34 s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství (PV) pro obnovu historické cesty mezi Merbolticemi a Velkou Javorskou.

Územní plán vymezuje páteřní komunikační síť, kterou v řešeném území tvoří silnice I., II., III. třídy, místní i účelové komunikace a dále železniční trať. Pro stanovení kategorií silnic sloužila jako podklad mimo jiné „Normová kategorizace krajských silnic I. a II. třídy“. Plochy plnící primárně dopravní funkci jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), dopravní infrastruktury - železniční (DZ), případně jsou součástí veřejných prostranství (PV). Ve většině ostatních ploch s rozdílným způsobem využití je dopravní infrastruktura umožněna, čímž je podpořeno také navyšování prostupnosti území i realizace turistických cest a cyklokoridorů.

Požadavky na řešení technického vybavení

Územní plán v koncepci technické infrastruktury respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje a svým navrženým řešením na něj navazuje. Celé řešené území je zásobováno pitnou vodou z veřejných vodovodů nebo skupinového vodovodu. Jednotný kanalizační systém se nachází pouze ve městě Žandově, v okrajových vesnicích je likvidace odpadních vod řešena individuálně. Vzhledem ke složitosti problematiky realizace vodovodů, kanalizací, ale i další infrastruktury není explicitně stanovena jediná možná varianta dalšího rozvoje a pomocí regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je ponechána variabilita řešení.

Likvidování srážkových vod je územním plánem vyžadováno v maximální možné míře přímo na pozemcích (akumulací – vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP rovněž respektuje stanovenou CHOPAV Severočeská křída, která do části řešeného území zasahuje.

Podrobně jsou koncepce technické infrastruktury řešeny v příslušné podkapitole textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

Požadavky na řešení energetické koncepce

Stávající způsob zásobování řešeného území energiemi navrhuje územní plán zachovat. Územní plán respektuje přítomnost STL a VTL plynovodů, včetně jejich ochranných pásem, čímž je chrání. Podpořeno je zejména omezení fosilních paliv a postupný přechod k ekologicky šetrnějšímu způsobu vytápění, a to v celém území. Stávající rozvody VN jsou územním plánem respektovány.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR LK) vyplynula pro územní plán nutnost vymezení koridoru nemístního významu (E4) pro realizaci vedení VVN 110 kV (úsek TR Babylon – hranice LK). Koridor byl v územním plánu vymezen a zpřesněn dle místních podmínek a dostupných údajů o realizaci podobných záměrů. Vedení koridoru bylo koordinováno s platnou územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí. V západně sousedící obci Merboltice je koridor vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací sousedního – Ústeckého – kraje.

Požadavky na řešení odpadového hospodářství

Územní plán nevytváří podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů. Stávající způsob likvidace odpadů – odvozem – je navržen k ponechání.

Koncepce uspořádání veřejné občanské vybavenosti (OV)

Řešené území disponuje poměrně rozsáhlým zázemím občanské vybavenosti. Ta je v územním plánu reprezentována stabilizovanými plochami občanského vybavení několika typů: veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH), přičemž může být rovněž součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SC, SM, SV) a ploch výroby (VZ, VL).

Územní plán podporuje také rozvoj občanského vybavení a vzhledem k plánované sanaci místního lomu vymezuje v lokalitě dobývacího prostoru a jeho okolí zastavitelnou plochu pro komerční zařízení malá a střední (OM) se záměrem vybudování geoparku. Využití této plochy je podmíněno umožněním dobýhnutí těžby ve stanoveném dobývacím prostoru.

Rozvoj občanského vybavení je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožněn rovněž v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV).

Zvláštní význam je územním plánem přisuzován veřejným prostranstvím (PV), mající důležitý prostorotvorný význam. Ty kromě návsi a náměstí reprezentuje rovněž místní komunikační systém.

Obecně je v případě rozsáhlejších a problematických zastavitelných ploch jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné navrhne odpovídající uspořádání veřejné infrastruktury, včetně vymezení dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 s.z.

Územní plán Žandov respektuje a rozvíjí historicky vytvořenou strukturu jednotlivých sídel. Zakládání nových sídel ve volné krajině není umožněno, jsou však vytvořeny podmínky pro obnovení zaniklé osady Havraní, čímž územní plán dbá na hospodárné využití zastavěného území a zároveň zabraňuje upadání venkovského prostoru. Využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z hodnot, limitů a záměrů tak, jak byly stanoveny v příslušných nadřazených dokumentacích a územně plánovacích podkladech.

Územní plán podporuje rozvoj města jako lokálního centra. Rozvojové plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na zastavěné území.

Ekologicky nejstabilnější plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako nezastavitelné. Ve volné krajině jsou primárně vymezeny plochy určené k posílení ekologické stability území. Jedná se zejména o plochy přírodní (NP), smíšené nezastavěného území (NSpzi), lesní (NL) a vodní (W). Součástí koncepce uspořádání krajiny je vymezení a zpřesnění prvků územního systému ekologické stability a převzetí veškerých přírodních hodnot stanovených příslušnou legislativou. Územní plán tak respektuje polohu ve všech čtyřech zónách CHKO České středohoří, CHOPAV Severočeská křída, přítomnost evropsky významných lokalit apod. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace dalších opatření zvyšujících ekostabilizační funkci krajiny (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy, meze a cesty s protierozním charakterem apod.).

Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínek, že nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření nebudou vyloučeny; nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny; bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách; bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé pozemky; bude zachována fyzická propustnost území; nebude umožněno trvalé bydlení.

ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Žandov nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V průběhu zpracování ÚP byly podrobně vyhodnoceny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR LK) byly jako veřejně prospěšné stavby vymezeny koridory pro přeložky silnic I/13 (D03) a II/262 (D19A) a pro vedení VVN 110 kV (E4). Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny multifunkční turistický koridor Ploučnice (D39), koridor protipovodňové ochrany (P16) a všechny skladebné části ÚSES (K5MB, RC11, RC1305, RC1306, RC1307, RC1357, RK603, VU1).

ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověřil potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

U plošně rozsáhlých návrhových a přestavbových ploch, vymezených územním plánem, bylo jejich využití podmíněno zpracováním územních studií X1 až X3. Územní plán zároveň stanovil podmínky pro pořízení těchto studií, které jsou uvedeny v kapitole 9 textové části ÚP Žandov, odůvodnění jejich vymezení uvádí příslušná kapitola textové části Odůvodnění ÚP Žandov. Ve vazbě na řešení rozporu po společném jednání byla plocha pro obnovu zaniklé osady Havraní podmíněna zpracováním regulačního plánu. Zadání regulačního plánu je obsahem výrokové části ÚP.

ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Ze zadání ÚP Žandov nevyplynul požadavek na zpracování variant návrhu ÚP

ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah textové i grafické části územního plánu Žandov je zpracován v souladu s § 13 odst. 2 a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

ad h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) v souladu s ustanovením § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí vydal k Návrhu zadání Územního plánu Žandov stanovisko (KUKL 29613/2013) ze dne 26. 4. 2013, ve kterém uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem ke skutečnosti, že nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000 a dále požaduje, aby byl vyhodnocen též vliv na zdravotní stav obyvatelstva dle požadavků uvedených ve stanovisku KHS.

Na základě výše uvedeného bylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále také jen „vyhodnocení“) včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Všechny tyto části vyhodnocení jsou samostatnými přílohami ÚP Žandov.

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

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, určuje územní plán účelné využívání zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území vytváří podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch.

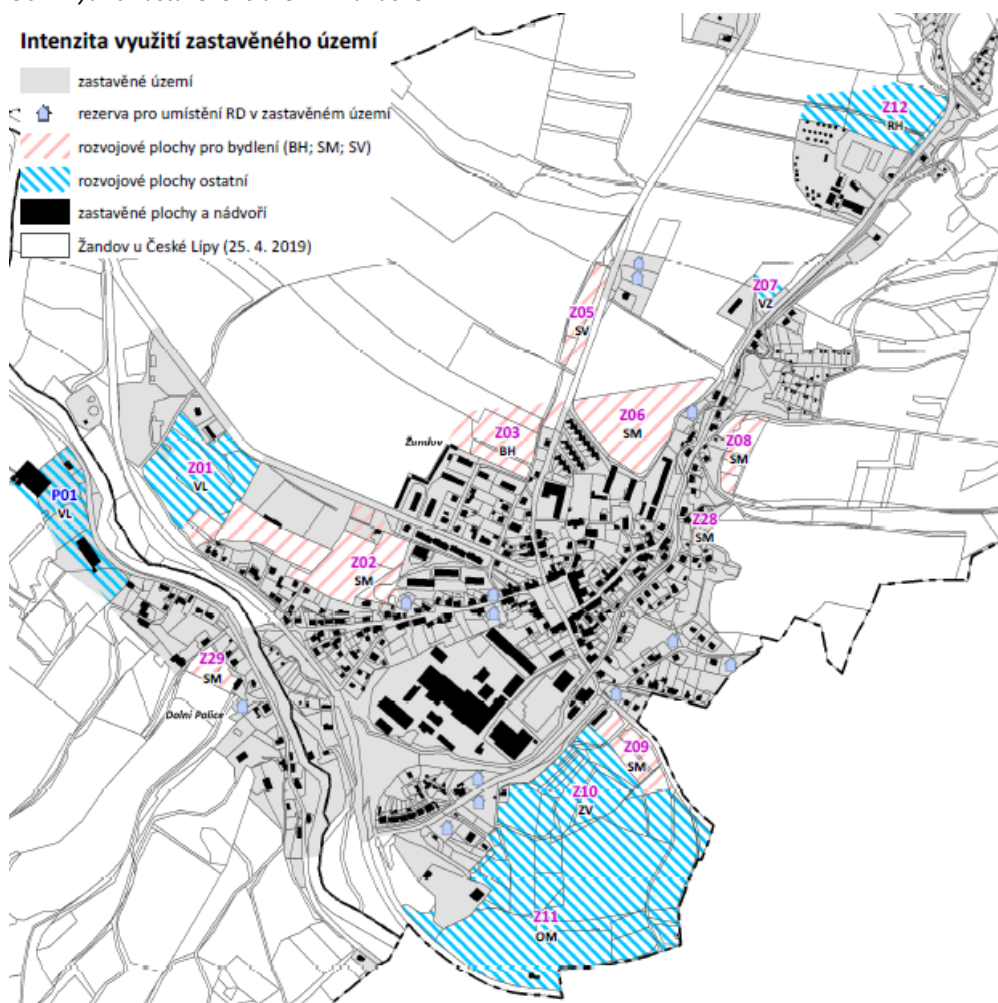
9.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 29. 3. 2019 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vychází ze skutečného stavu zastavenosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvostí v katastru nemovitostí.

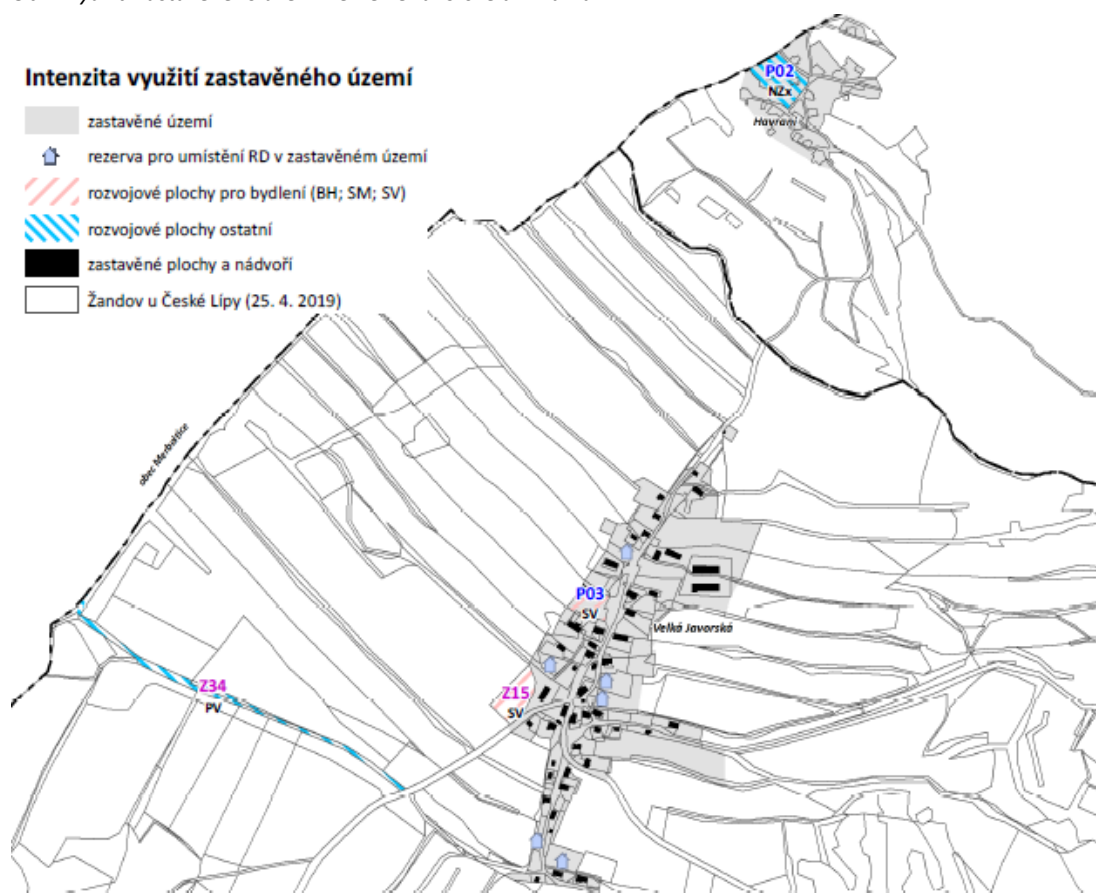
Níže uvedené obrázky zobrazují na podkladu katastrální mapy zastavěné plochy a nádvosti ve vymezeném zastavěném území, čímž poukazují na intenzitu využití souvislých sídel v území. Současné jsou zvýrazněny nevyužité pozemky v zastavěném území s charakterem proluk, na kterých jsou v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s RZV, stanovených územním plánem, vytvořeny podmínky pro potenciální umístění stavby pro bydlení (rodinného domu), vytvářející rezervu pro bydlení v zastavěném území.

Některé z volných ploch v zastavěném území jsou součástí rozvojových ploch, vymezených územním plánem. Tyto nejsou do rezervy zastavěného území započítány z důvodu jejich kalkulace v rámci rozsahu rozvojových ploch, vymezených v ÚP Žandov.

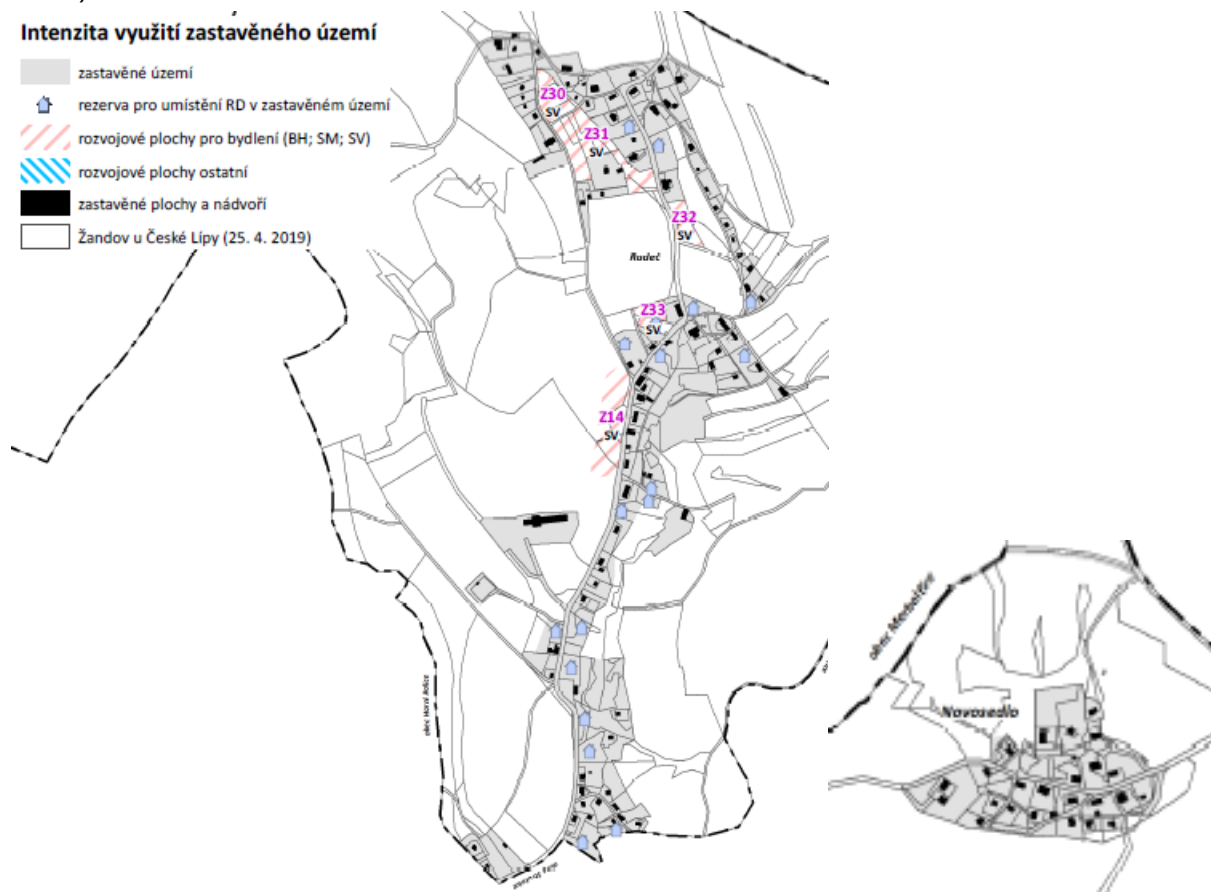
Obr.: Využití zastavěného území v Žandově



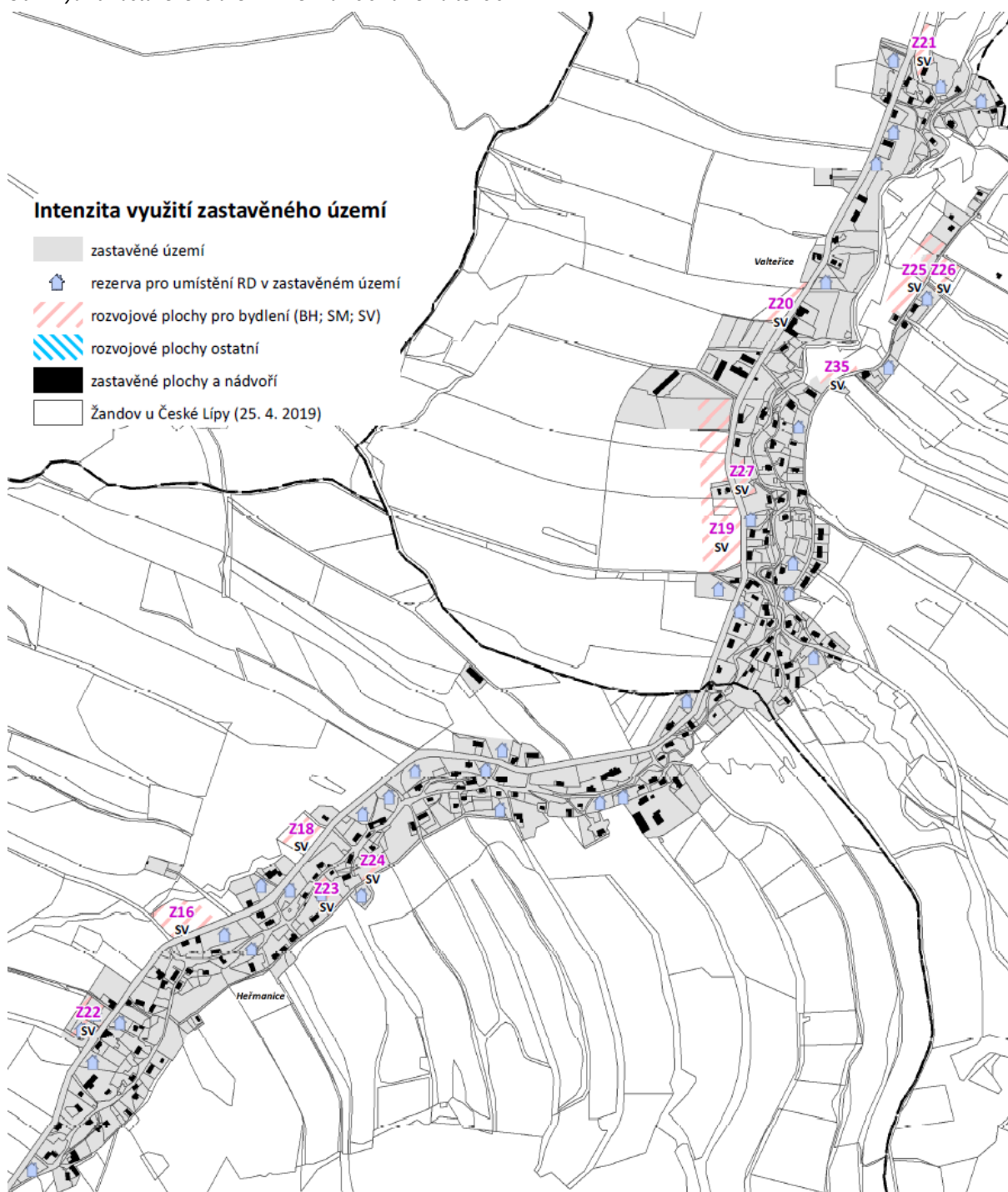
Obr.: Využití zastavěného území ve Velké Javorské a v Havraní



Obr.: Využití zastavěného území v sídlech Radeč a Novosedlo



Obr.: Využití zastavěného území v Heřmanicích a ve Valteřicích



Zastavěné území je převážně využito. V jednotlivých sídlech lze identifikovat volné plochy převážně v plochách větších zahrad, a to zejména ve venkovských sídlech. S těmito plochami však nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení v plném rozsahu. Rezervu zastavěného území vytvářejí volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami), které mohou být v budoucnu využity pro výstavbu.

Z analýzy využití zastavěného vyplývá, že v zastavěném území se nachází rezervy pro novou výstavbu cca 50 – 70 RD, a to především na pozemcích, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě, a dále na části z větších zahrad přidružených ke stávajícím stavbám.

Do zastavěného území bylo zahrnuto cca 7 ha nezastavěných pozemků v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ve vazbě na metodický pokyn *Vymezení zastavěného území*, které vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje v dubnu r. 2007. Jedná se zejména o nezastavěné plochy, které dle metodiky lze zařadit do zastavěného území (především pozemky v intravilánu z r. 1966 a proluky). Do zastavěného území jsou zahrnuty také návrhové plochy z platné ÚPD (nebo jejich části), které nejsou vždy plně využity, např. plochy:

- ÚPO Žandov (2003) – plochy s ozn. 3, 6, 7, 21, 22, 26, 27, 28, 30, 31, 34;
- Změna č. 1 ÚPO Žandov (2010) – plochy s ozn. Z1/1, Z1/3, Z1/5, Z1/13, Z1/14, Z1/15, Z1/16, Z1/17, Z1/19.

Reálná využitelnost uvedených ploch pro stavební pozemky je s ohledem na jejich dotčení přírodními či technickými limity, případně obtížnou napojitelnost veřejnou infrastrukturou, odhadnuta na 30 %. V rámci stanovených podmínek využití jsou vytvořeny předpoklady pro intenzifikaci zastavěného území v rámci stabilizovaných ploch.

Při vymezování nových rozvojových a při výpočtu potřeby jejich rozsahu je nutno přihlídnout k místním specifikům rozsahu ploch pro vymezení stavebních pozemků v souvislosti se složitostí morfologie terénu.

9.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve schválené ÚPD Žandov

Přehled zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platné ÚPD (ÚPO Žandov, 2003 + Změna č. 1 ÚPO Žandov, 2010) je uveden v tabulkách následujících oddílů včetně vyhodnocení míry jejich využití a způsobu, jakým byly zohledněny v novém územním plánu.

9.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ÚPO Žandov

ozn. dle ÚPO Žandov	funkční využití dle ÚPO Žandov	% využití zastavitelné plochy (%)	katastrální území	využití dle ÚP Žandov (plocha s rozdílným způsobem využití)
1	plochy bydlení hromadného (BH)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z02 (SM)
2	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z02 (SM)
3	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	zahrnuto do zastavěného území (SV)
4	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z05 (SM)
5	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	část plochy (30 %) vymezena jako součást zastavitelné plochy Z09 (SM) část plochy (70 %) vymezena jako součást zastavitelné plochy Z10 (ZP)
6	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	část zahrnuta do zastavěného území (SM), část vymezena jako zastavitelná plocha Z08 (SM)
7	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	zahrnuto do zastavěného území (SM)
8	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako zastavitelná plocha Z03 (BH)
9	plochy bydlení individuálního (BM)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako zastavitelná plocha Z06 (SM)
10	plochy územní smíšených aktivit (BS)	0	Žandov u České Lípy	vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z02 (SM)
15	plochy území smíšených aktivit (BS)	40	Žandov u České Lípy	zahrnuto do zastavěného území (SM)
21	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Valteřice u Žandova	část zahrnuta do zastavěného území (SV) část vymezena jako zastavitelná plocha Z21

22	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
23	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Valteřice u Žandova	vymezeno jako zastavitelná plocha Z20 (SV)
24	plochy území smíšených aktivit (BS)	0	Valteřice u Žandova	vymezeno jako zastavitelná plocha Z19
25	plochy bydlení venkovského (BV)	50	Valteřice u Žandova	část zahrnuta do zastavěného území (SV), část vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území (NS)
26	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Heřmanice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
27	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Heřmanice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
28	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Heřmanice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
29	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Heřmanice u Žandova	vymezeno jako zastavitelná plocha Z16 (SV)
30	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Heřmanice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
31	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Radeč u Horní Police	zahrnuto do zastavěného území (SV) – proluka v ZÚ
32	plochy bydlení venkovského (BV)	20	Radeč u Horní Police	část plochy (využitá) – zahrnuta do zastavěného území (SV) plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z31 (SV)
33	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Radeč u Horní Police	vymezeno jako zastavitelná plocha (Z14)
34	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Velká Javorská	zahrnuto do zastavěného území (SV)
35	plochy bydlení venkovského (BV)	30	Velká Javorská	část zahrnuta do zastavěného území (SV), část vymezena jako zastavitelná plocha Z15 (SV)
36	plochy bydlení venkovského (BV)	70	Dolní Police (Novosedlo)	zahrnuto do zastavěného území (SV)
37	plochy bydlení rekreačního (BR)	0	Dolní Police (Havraní)	vymezeno jako součást plochy přestavby P02 (NZx)
38	plochy výrobně-technické	0	Žandov u České Lípy	z návrhu vyřazeno
39	plochy bydlení venkovského (BV)	70	Radeč u Horní Police	plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z33 (SV)
50a	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Radeč u Horní Police	zahrnuto do zastavěného území (SV) – zázemí
50b	plochy bydlení venkovského (BV)	0	Radeč u Horní Police	plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z30 (SV)
51	plochy bydlení venkovského (BV)	35	Heřmanice u Žandova	část (20 %) zahrnuta do zastavěného území (SV), část vymezena jako zastavitelná plocha Z18 (SV)

9.1.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve Změně č. 1 ÚPO Žandov

ozn. dle Změny č. 1 ÚPO	funkční využití dle změny č. 1 ÚPO Žandov	% využití zastavitelné plochy	katastrální území	využití dle ÚP Žandov (plocha s rozdílným způsobem využití)
Z1/1	plocha bydlení individuální	0	Žandov u České Lípy	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/3	plocha bydlení venkovského	0	Radeč u Horní Police	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/5	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/7	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z35 (SV)
Z1/8	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z26 (SV)
Z1/9	plocha bydlení venkovského	100	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/10	plocha bydlení venkovského	100	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/11	plocha zemědělské výroby	100	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (VZ)
Z1/12	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	plocha nepřevzata
Z1/13	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/14	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/15	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/16	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	část zahrnuta do zastavěného území (SV), část převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z35 (SV)
Z1/17	plocha bydlení venkovského	0	Valteřice u Žandova	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/19	plocha bydlení venkovského	0	Velká Javorská	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/20	plocha bydlení venkovského	100	Velká Javorská	zahrnuto do zastavěného území (SV)
Z1/21	plocha bydlení venkovského	0	Velká Javorská	plocha převzata – vymezena jako plocha přestavby P03 (SV)

Závěr

Celkem bylo v platné ÚPD vymezeno 353 000 m² zastavitelných ploch pro bydlení, z toho bylo využito 29 400 m². **Využití všech zastavitelných ploch vymezených v předchozí ÚPD (ÚPO Žandov včetně Změny č. 1) bylo odborným odhadem stanoveno na 15 % (vyhodnocení je aktuální k datu návrhu ÚP Žandov pro společné jednání).**

9.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán vytváří předpoklady pro populační rozvoj a stabilizaci území o populační velikosti 2 000 až 2 500 obyvatel. V roce 2019 bylo v území evidováno 1895 obyvatel. V souladu se stanovenou koncepcí ÚP a strategií rozvoje je nezbytné vytvořit územní podmínky pro umožnění stavebního rozvoje pro rezidenční zástavbu v návrhovém období, naplňující poptávku až pro 600 nových obyvatel.

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů v území, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, zájmu o výstavbu v území (požadavky na změny v území) a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury, a to zejména v kontextu zajištění optimálního rozsahu rozvojových ploch pro bydlení jako dominantní funkční složky v území. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

Příznivé životní prostředí, levnější stavební pozemky a zároveň uspokojivá dostupnost socioekonomických center regionu mohou Žandov činit do budoucna migračně atraktivním. Lze tedy předpokládat mírný nárůst obyvatel.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice obce v systému osídlení (centrum mikroregionálního významu, blízkost okresního města);
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků;
- rozvojová strategie místní samosprávy,
- poloha ve specifické oblasti,
- koncepce stanovená v platné ÚPD,
- složitost sídelní struktury a morfologie terénu v území.

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES, CHKO, CHOPAV, EVL;
- obecné respektování všech složek limitů využití území;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu;
- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla.

Za předpokladu stabilizace demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center s atraktivním přírodním zázemím, územní plán očekává do roku 2035 demografický nárůst až o 600 obyvatel.

v roce 2019	Počet obyvatel (k 1. 1.)	1 895
k roku 2035	Maximální přírůstek obyvatel	600
	Maximální počet obyvatel	2 495

Vyhodnocení potřeby vymezení rozvojových ploch pro bydlení

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-60	stanoveno odhadem v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území, viz analýza intenzity zastavěného území v kapitole 9.1 (průměr odhadnutého intervalu kapacity pro výstavbu RD)
výhled počtu obyvatel	120	vychází ze střední hodnoty populačního nárůstu v rámci stanovené rozvojové koncepce ÚP (300 ob.) při cílové obydlenosti 2,5 obyv./byt
pozice obce v systému osídlení	20	-
specifika struktury území	30	Zohlednění složitosti sídelní struktury (množství sídel, rozlišnost charakteru) a morfologie terénu
odpad bytů, nechtěné soužití, zvýšení kvality bydlení	50	-
analyzovaná potřeba nových bytů	160	-
30% rezerva	48	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	208	-

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Žandov:

rozsah rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech v ÚP Žandov (m²) (započtena je celková výměra rozvojových ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné – venkovské a SM – smíšené obytné – městské)	230 793
rozsah zastavitelných ploch využitelný pro výstavbu RD (m²) (70 % z celkového rozsahu; 30 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení)	161 555
průměrná výměra pozemku pro výstavbu 1 bytu, resp. 1 RD (m²) v plochách SM a SV (s ohledem na rozdílné charaktery zástavby v městě Žandov a ve venkovských sídlech jsou stanoveny rozdílné průměrné potřeby výměry stavebního pozemku v plochách SM – pro město Žandov a SV – pro venkovská sídla)	2 000 (SV) 1 500 (SM)
počet pozemků pro výstavbu bytů, resp. RD ve využitelném rozsahu rozvojových ploch SV a SM (počet RD)	131 (65 v SV 66 v SM)
rozsah rozvojových ploch pro bydlení v bytových domech v ÚP Žandov (m²) (započtena je celková výměra rozvojových ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech)	20 770
Průměrná potřeba části pozemku (výměra) pro výstavbu 1 bytové jednotky (BJ) v místně specifickém bytovém domě o cca 20 BJ (m²) (hodnota zahrnuje podíl na souvisejících stavbách a zařízení, včetně související infrastruktury (např. přístupové komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň (včetně předzahrádek), parkovací plochy, technická infrastruktura, případně související zařízení občanského vybavení a možnost využití části stavby pro přípustné využití)	300
počet BJ ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch BH (počet BD)	70

Závěr:

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Žandov téměř koresponduje s potřebou vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Územní plán prověřil plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a některé z nich zachoval. Dále byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v území v souladu se strategií místní samosprávy a koncepcí, stanovenou v ÚP. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost jednotlivých sídel, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému.

Z výše uvedených výpočtů a odborných odhadů vyplývá, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení stanovená územním plánem odpovídá potřebám rozvoje Žandova.

Při vymezování zastavitelných ploch byly zohledněny plošné limity, které řešené území zasahují. Jedná se zejména o polohu v CHKO České středohoří (I., II., III. i IV. zóna), polohu části území v CHOPAV Severočeská křída a přítomnost záplavového území včetně aktivní zóny. Řešené území je dotčeno rovněž lokalitami soustavy Natura 2000 (EVL Binov – Bobří soutěska, EVL Dolní Ploučnice) a nachází se v něm maloplošné zvláště chráněné území (PP Bobří soutěska). Z důvodu rozsahu těchto limitů nebylo možné vymezit všechny zastavitelné plochy zcela mimo jejich dosah. Byly však vymezeny v maximální návaznosti na stávající zastavěné území, takovým způsobem, aby docházelo k minimální kolizi s uvedenými limity využití území.

Při vymezování zastavitelných ploch bylo rovněž přihlédnuto k požadavkům obyvatel řešeného území. Jejich vypořádání (zohlednění, příp. zamítnutí s odůvodněním) je uvedeno v příloze 2 textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

9.4 Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch

Ostatní zastavitelné plochy (zejména plochy občanského vybavení, plochy výroby a veřejných prostranství) jsou v územním plánu vymezeny v rozsahu, který odpovídá stanovené koncepci rozvoje území a aktuálním požadavkům a záměrům na provedení změn v území.

9.5 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Následující oddíly uvádějí odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby spolu s uvedením limitů využití území, které se jednotlivých ploch dotýkají.

9.4.1 Odůvodnění zastavitelných ploch

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z01	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ze 70 % převzata z platné ÚPD, zbývající část plochy byla vymezena územním plánem tak, aby vhodně doplňovala stávající zástavbu; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, část již v zastavěném území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/262 a místní komunikace); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje. <i>Využití plochy podmíněno zpracováním územní studie X2.</i>	Žandov u České Lípy	3,17
		OP silnice II. třídy (II/262), OP železnice, IV. zóna CHKO, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů, vodovodní řad s OP, OP 50 m od hranice PUPFL		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z02	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD (složením 3 návrhových ploch v platné ÚPD – ozn. 1, 2, 10); plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v západní části Žandova; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, část již v zastavěném území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/262 a místní komunikace); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje. <i>Využití plochy podmíněno zpracováním územní studie X1.</i>	Žandov u České Lípy	4,35
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení vn 35 kV včetně OP elektrorozvodů, trafostanice 35 kV včetně OP, vodovodní řad s OP, kanalizační řad s OP, OP železnice		
Z03	bydlení – v bytových domech (BH)	Zastavitelná plocha pro bydlení – v bytových domech ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu bytových domů v severozápadní části města; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přístup zajištěn ze stávající místní komunikace; plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje. <i>Využití plochy podmíněno zpracováním územní studie X3.</i>	Žandov u České Lípy	2,08
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů, OP trafostanice 35 kV		
Z04	neobsazeno	<i>Plocha, vymezená v návrhu pro společné jednání, byla následně sloučena s plochou Z03 – KHS LK nedoporučila samostatné vymezení plochy z hygienických důvodů (hluk) – plošné uspořádání plochy s ohledem na blízkost silnice.</i>		
Z05	smíšené obytné – venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská převážně (cca 60 %) převzata z platné ÚPD (plocha pro bydlení); doplňuje stávající zástavbu v severní části Žandova; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Umožněna je výstavba max. 3 rodinných domů ve vazbě na požadavky DOSS.	Žandov u České Lípy	0,89
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z06	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v severní části města; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263 a místní komunikace); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje; pro plochu je zpracovaná územní studie.	Žandov u České Lípy	2,84
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z07	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Nově vymezená zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu; plocha je v přímé návaznosti na stávající areál zemědělské výroby v severní části Žandova při silnici III/26219, který vhodně doplňuje; plocha vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území; přístup zajištěn ze stávajícího areálu, který plocha rozšiřuje (silnice III/26219); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje.	Žandov u České Lípy	0,22
		IV. zóna CHKO, OP 50 m od hranice PUPFL		
Z08	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha pro bydlení převzata z platné ÚPD (část v zastavěném území); plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v severovýchodní části města; je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje	Žandov u České Lípy	0,85
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z09	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha pro bydlení z části (cca 30 %) převzata z platné ÚPD; plocha vymezena ve vazbě na zástavbu v Horní Polici a v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (místní komunikace – ul. Školní), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje.	Žandov u České Lípy	1,14
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů, VTL plynovod s OP, radioreléová trasa		
Z10	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	Zastavitelná plocha veřejně přístupné zeleně z části (50 %) převzata z platné ÚPD (5 návrhových ploch v platné ÚPD – ozn. 5, 14, 19, 46, Z1/23 – součástí plochy Z10); plocha vymezena za záměrem vytvoření „klidové zóny“ města Žandova v návaznosti na budoucí Geopark (viz zastavitelná plocha Z11); plocha vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.	Žandov u České Lípy	9,68
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů, OP 50 m od hranice PUPFL, VTL plynovod s OP, regulační stanice plynovodu s OP, radioreléová trasa		
Z11	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	Zastavitelná plocha občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních z části (80 %) převzata z platné ÚPD; plocha vymezena za záměrem vytvoření geoparku po sanaci a rekultivaci stávajícího dobývacího prostoru po doběhnutí těžby (výhledově za cca 5 let); plocha vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/262); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje.	Žandov u České Lípy	7,99
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, ložisko nerostných surovin + dobývací prostor, OP silnice II. třídy (II/262), OP železnice, VTL plynovod s OP		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z12	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	Zastavitelná plocha pro rekreaci ze 100 % převzata z platné ÚPD (složením 2 návrhových ploch v platné ÚPD – ozn. 16, 17); plocha rozšiřuje stávající rekreační areál v severní části Žandova při západní straně silnice III/26219; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice III/26219); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje.	Žandov u České Lípy	2,62
		OP silnice III. třídy (III/26219), III. zóna CHKO, OP 50 m od hranice PUPFL		
Z13	neobsazeno	Plocha, vymezená v návrhu pro společné jednání, vyřazena na základě požadavku DOSS (SCHKO ČS)		
Z14	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v centrální části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice III/26220); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Radeč u Horní Police	1,17
		OP silnice III. třídy (III/26220), III. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z15	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení převzata z platné ÚPD (část zastavitelné plochy z platné ÚPD je již v zastavěném území); plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v západní části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice III/24091), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Velká Javorská	0,47
		OP silnice III. třídy (III/24091), III. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z16	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v centrální části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263 a místní komunikace); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Heřmanice u Žandova	0,77
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z17	neobsazeno	Plocha, vymezená v návrhu pro společné jednání, vyřazena na základě požadavků DOSS (SCHKO ČS, Odboru ŽP a Ze KÚ LK)		
Z18	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení převzata z platné ÚPD (část plochy z platné ÚPD je již v zastavěném území); plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v centrální části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice III/24091), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Heřmanice u Žandova	0,52
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z19	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v centrální části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263 a místní komunikace); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Valteřice u Žandova	2,68
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů		
Z20	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení ze 100 % převzata z platné ÚPD; plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v centrální části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263); plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Valteřice u Žandova	0,42
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP elektrorozvodů, trafostanice 35 kV včetně OP		
Z21	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení převzata z platné ÚPD (část zastavitelné plochy z platné ÚPD je již v zastavěném území); plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu v severní části sídla; plocha vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území; přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice II/263 a místní komunikace), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Valteřice u Žandova	0,37
		OP silnice II. třídy (II/263), IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy, OP 50 m od hranice PUPFL, CHOPAV Severočeská křída		
Z22	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, lokalizovaná v zastavěném území (vymezena jako plocha změn na základě požadavků DOSS – SCHKO ČS a odboru ŽP a Ze KÚLK po společném jednání). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná ze silnice II/263 a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezením plochy je zajištěno hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Heřmanice u Žandova	0,60
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
223	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, lokalizovaná v zastavěném území (vymezena jako plocha změn na základě požadavků DOSS – SCHKO ČS a odboru ŽP a Ze KÚLK po společném jednání). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná z místní komunikace a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezením plochy je zajištěno hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Heřmanice u Žandova	0,33
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO		
224	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, lokalizovaná v zastavěném území (vymezena jako plocha změn na základě požadavků DOSS – SCHKO ČS a odboru ŽP a Ze KÚLK po společném jednání). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná z místních komunikací a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Plocha je dotčena vymezením koridoru E4. Vymezením plochy je zajištěno hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Heřmanice u Žandova	0,24
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO		
225	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, lokalizovaná částečně v zastavěném území. Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná z místní komunikace a je napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezením části plochy v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro jeho hospodárné využití v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Valteřice u Žandova	1,02
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO, sesuvné území		
226	smíšené obytné – venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská částečně převzata ze Z1 ÚPO Žandov (Z1/8). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná z místní komunikace a je napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Plocha přímo navazuje na zastavěné území.	Valteřice u Žandova	0,38
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO, sesuvné území		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
227	smíšené obytné – venkovské (SV)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská, lokalizovaná v zastavěném území (vymezena jako plocha změn na základě požadavků DOSS – SCHKO ČS a odboru ŽP a Ze KÚLK po společném jednání). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná ze silnice II/263 a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezením plochy je zajištěno hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Valteřice u Žandova	0,31
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO		
228	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – městská, lokalizovaná v zastavěném území (vymezena jako plocha změn na základě požadavků DOSS – SCHKO ČS a odboru ŽP a Ze KÚLK po společném jednání). Plocha je ze 100 % převzata z ÚPO Žandov. Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je přímo dostupná z místních komunikací a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezením plochy je zajištěno hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK.	Žandov u České Lípy	0,26
		IV. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
229	smíšené obytné – městské (SM)	Zastavitelná plocha smíšená obytná – městská. Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a logicky dotváří jeho kompaktní tvar. Plocha je přímo dostupná z místní komunikace a je bezproblémově napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Dolní Police	0,50
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO, sesuvné území		
230	smíšené obytné – venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, převážně převzata z ÚPO Žandov (50b). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a logicky dotváří jeho kompaktní tvar, přičemž vyplňuje proluku zastavěného území. Plocha je přímo dostupná z místních komunikací a je napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Radeč u Horní Police	0,49
		III. zóna CHKO		

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
Z31	smíšené obytné - venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, převážně převzata z ÚPO Žandov (32). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a logicky dotváří jeho kompaktní tvar, přičemž vyplňuje proluku zastavěného území. Plocha je přímo dostupná z místní komunikace a ze silnice II/26220 a je bezprostředně napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Radeč u Horní Police	1,27
		III. zóna CHKO		
Z32	smíšené obytné - venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, vymezena na základě prověření požadavků na změny využití území (Požadavek na bydlení – ppč 343/1 v k.ú. Radeč u HP; pozemek ppč. 342/1 – požadavek na obnova domku „sadaře“). Plocha je vymezena v souvislosti s obnovou sadu na sousedních pozemcích (záměr podpořen ze strany obce). Plocha přímo navazuje na zastavěné území, dopravní přístup zajištěn ze silnice II/26220. Plocha je bezprostředně napojitelná na stávající síť technické infrastruktury. Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení.	Radeč u Horní Police	0,31
		III. zóna CHKO, CHOPAV, OP silnice II. třídy		
Z33	smíšené obytné - venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, převážně převzata z ÚPO Žandov (39). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a logicky dotváří jeho kompaktní tvar, přičemž vyplňuje proluku zastavěného území. Plocha je přímo dostupná ze silnice II/26220 a je napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Radeč u Horní Police	0,34
		VTL plynovod včetně OP a BP, III. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy		
Z34	veřejná prostranství (PV)	Plocha veřejného prostranství pro obnovu historické cesty mezi katastrálními územími Velká Javorská a Merboltice (sousední obec Merboltice). Vymezení plochy reaguje na identifikovaný záměr obnovy historické spojnice na území sousední obce Merboltice v rámci komplexních pozemkových úprav. Plocha vytváří podmínky pro zvýšení fyzické prostupnosti území. Plocha se napojuje na silnici III. třídy jižně od sídla Velká Javorská.	Velká Javorská	0,74
		OP silnice III. třídy, III. zóna CHKO		
Z35	smíšené obytné - venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, převzata z Z1 ÚPO Žandov (Z1/7, Z1/16). Plocha je vymezena na základě pokynu pořizovatele, uplatněného po společném jednání. Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přímo dostupná z místní komunikace a je napojitelná na stávající síť technické infrastruktury.	Valteřice u Žandova	0,22
		CHOPAV, území s archeologickými nálezy, IV. zóna CHKO, sesuvné území, pásmo 50 m od hranice PUPFL		

9.4.2 Odůvodnění ploch přestavby vymezených ÚP Žandov

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	rozloha (ha)
		limity využití		
P01	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Plocha přestavby pro výrobu a skladování – lehký průmysl, vymezená na jihozápadním okraji zástavby města podél silnice III. třídy, ve vazbě na železniční trať č. 080. Přímé napojení na dopravní infrastrukturu (silnice III/26218), plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje. III. a IV. zóna CHKO, nadzemní vedení VN 35 kV včetně OP, trafostanice 35 kV včetně OP, záplavové území Q100 včetně aktivní zóny, OP 50 m od hranice PUPFL, koridor D19A (přeložka silnice II/262)	Dolní Police	2,64
P02	plochy zemědělské - specifické (NZx)	Plocha přestavby pro obnovu zaniklé osady Havraní na jihozápadním okraji katastrálního území Dolní Police. Obnovením osady dojde k turistickému zatraktivnění území (blízkost rozhledny Strážný vrch, vyhlídkový bod Havraní, rozcestí turistických tras); obnova osady může pozitivně působit na péči o kulturně hodnotnou krajinu v této části území; přístup zajištěn navrženou obnovou místní komunikace vedoucí z Velké Javorské (zanesena v katastrální mapě) – koridor pro homogenizaci místní komunikace (DK1). Způsob vymezení plochy vychází z výsledku rozporu řešeném Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR) a Ministerstvem životního prostředí (MŽP), který navazoval na negativní stanovisko dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) ze dne 23. 3. 2016, č.j. SR/0451/CS/2016-4 k vymezení plochy přestavby pro obnovu zaniklé osady Havraní v návrhu ÚP pro společné jednání. Rozpor byl řešen na základě žádosti uplatněné pořizovatelem (MUCL/29869/2017) dne 6. 4. 2017. <i>Využití plochy podmíněno zpracováním regulačního plánu RP1 Havraní.</i> III. zóna CHKO, OP 50 m od hranice PUPFL, sesuvné území – plošné, koridor DK1 (homogenizace místní komunikace)	Dolní Police	0,63
P03	smíšené obytné – venkovské (SV)	Plocha smíšená obytná – venkovská, převzata z Z1 ÚPO Žandov (Z1/21). Vymezení plochy reaguje na identifikovanou potřebu vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Plocha je vymezena v zastavěném území a vyplňuje proluku zástavby, je přímo dostupná z místní komunikace a je napojena na stávající síť technické infrastruktury. III. zóna CHKO, území s archeologickými nálezy	Velká Javorská	0,33

Doplnění odůvodnění vymezených ploch přestavby

Vymezením těchto ploch (plochy přestavby) v rámci zastavěného území naplňuje územní plán požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK na hospodárné využití zastavěného území, jeho intenzifikaci a přednostní využívání nevyužitých nebo podvyužívaných ploch v rámci zastavěného území.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)
Zpracovává projektant.

10.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím města Žandov, které tvoří šest katastrálních území o celkové rozloze 2 723,3 ha. Katastrální území, základní sídelní jednotky a části obce, tvořící řešené území uvádí následující tabulka.

název katastrálního území	kód k. ú.	název základní sídelní jednotky	kód ZSJ	název části obce	kód č. o.
Dolní Police	794473	Dolní Police	19447	Dolní Police	194476
Heřmanice u Žandova	638579	Heřmanice	03857	Heřmanice	038571
Radeč u Horní Police	737445	Radeč	13744	Novosedlo	407101
Valteřice u Žandova	776653	Valteřice	17665	Radeč	137448
Velká Javorská	778397	Velká Javorská	17839	Valteřice	176656
Žandov u České Lípy	794481	Žandov	19448	Velká Javorská	178390
				Žandov	194484

Obec náleží dle administrativního členění do Libereckého kraje, okresu Česká Lípa a spadá pod správu obce s rozšířenou působností Česká Lípa.

Žandov sousedí celkem s 11 obcemi (viz tab. níže), s jejichž územně plánovací dokumentací bylo nutné územní plán koordinovat. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

Tab.: *Sousední obce a jejich katastrální území*

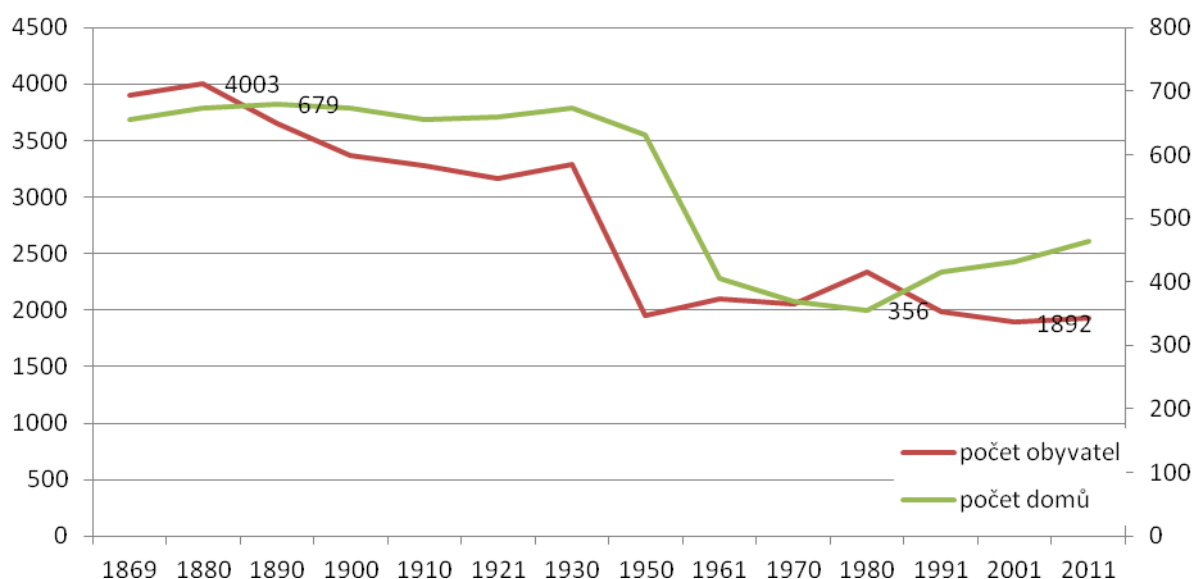
katastrální území	obec	kraj	hranice
Volfartice	Volfartice	Liberecký	severovýchodní
Stružnice	Stružnice		východní
Horní Police	Horní Police		
Jezvé	Stružnice		jihovýchodní
Stvolínecké Petrovice	Stvolínky		
Rané	Kravaře		jižní
Janovice u Kravař			
Konojedy u Úštěku	Úštěk	Ústecký	jižní
Loučky u Verneřic	Verneřice		jihozápadní
Merboltice	Merboltice		západní
Malý Šachov	Starý Šachov		
Starý Šachov			
Velká Bukovina	Velká Bukovina		severozápadní
Karlovka			severní

10.2 Demografické předpoklady

10.2.1 Vývoj počtu obyvatel

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (a domů) v Žandově za posledních 140 let znázorňuje dále uvedený graf a tabulka. Data se vztahují k jednotlivým censům. V roce 1880 byla populační velikost města nejvyšší, žilo zde 4003 obyvatel, tedy více než dvojnásobek současného stavu. Nejméně obyvatel bylo v Žandově registrováno v roce 2001 (1892). Nejzřetelnější populační propad lze pozorovat mezi lety 1930 a 1950, a lze jej spojit zejména s II. světovou válkou, která výrazně proměnila poměry v příhraničních oblastech (Sudety). Od roku 1950 počet obyvatel v jednotlivých desetiletích osciloval kolem dvou tisíc.

Graf.: Historický vývoj počtu obyvatel a domů v Žandově v letech 1869–2011 (dle ČSÚ)

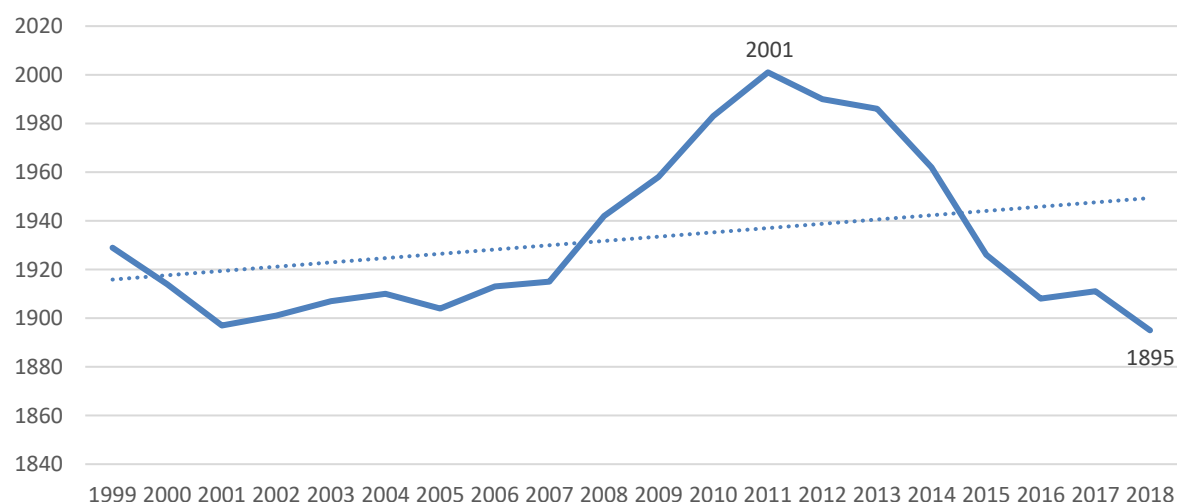


Tab.: Vývoj počtu obyvatel v Žandově v letech 1869–2011 (dle ČSÚ)

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet ob.	3896	4003	3648	3365	3281	3159	3286	1952	2095	2050	2336	1990	1892	1930

Vývoj počtu obyvatel v Žandově za poslední dvě dekády, resp. období mezi lety 1999 a 2018, zobrazuje graf a tabulka dále. Křivka poukazuje na pokles mezi lety 1999 (z grafu dlouhodobého vývoje je patrné, že regrese sahá ještě hlouběji do minulosti) a 2001. Následuje nejdříve pozvolný a následně relativně strmý vzestup až na hodnotu 2001 obyvatel v roce 2011, která je v posledních 20 letech maximem. Spojnice trendu díky tomuto vývoji nabývá rostoucí tendence. Vzhledem k poloze řešeného území se dá usuzovat, že nejvýraznější vliv na obrát v roce 2001 má specifická forma suburbanizace, kdy lidé ztrácejí zájem o satelity v bezprostředním zázemí města (v tomto případě zejména České Lípy a Liberce) a hledají kvalitnější bydlení v přijatelné vzdálenosti. Příznivé životní prostředí, levnější pozemky a zároveň uspokojivá dopravní dostupnost socioekonomického centra regionu mohou činit Žandov migračně atraktivním. Od roku 2001 je však v území zaznamenán úbytek počtu obyvatelstva, který byl stabilizován mezi lety 2016 a 2017, v následném roce však došlo k dalšímu populačnímu úbytku v území. Úkolem pro územní plán je tedy vytvořit podmínky pro stabilizaci populačního vývoje a zastavení regresivního vývoje posledního desetiletí, a to zejména vytvořením prostředí pro rezidenční rozvoj s vysokou obytnou kvalitou.

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Žandově v období 1999–2018 (dle ČSÚ, k 31. 12. daného roku)

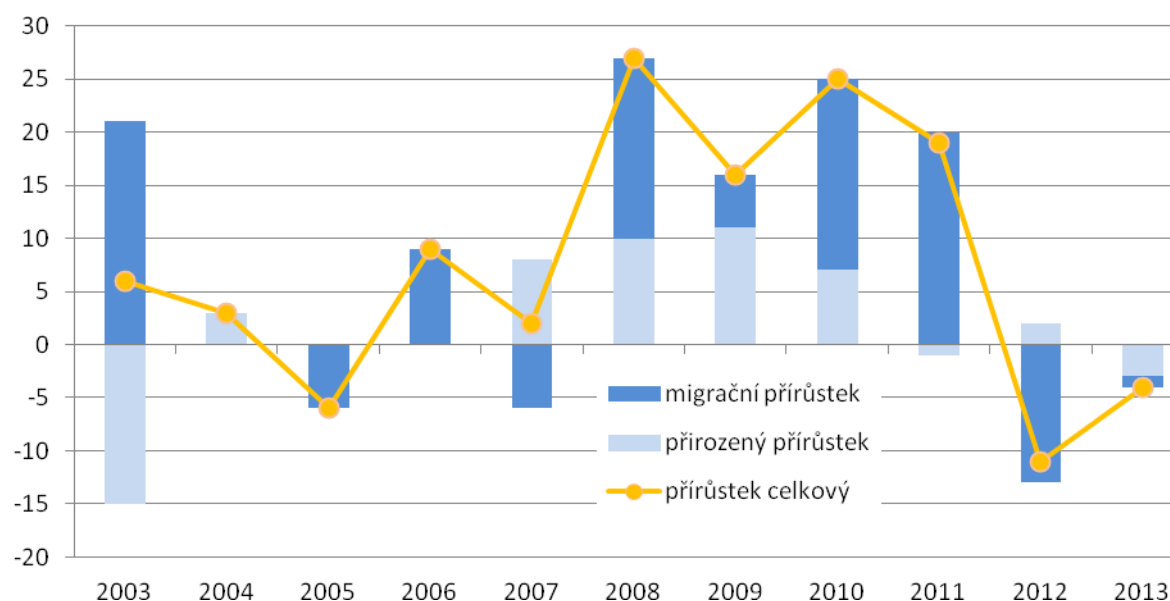


Tab.: Vývoj počtu obyvatel v Žandově v letech 1993–2014 (dle ČSÚ, stav k 31. 12. daného roku):

rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
počet ob.	1929	1914	1897	1901	1907	1910	1904	1913	1915	1942
rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet ob.	1958	1983	2001	1990	1986	1962	1926	1908	1911	1895

Informace o míře, jakou se přirozený a migrační přírůstek podíleli na vývoji počtu obyvatel v období 2003 až 2013 poskytuje níže uvedený graf a tabulka. Dominovala migrace obyvatel nabývající hodnot od -3 až +21 (záporná byla celkem čtyřikrát). Naproti tomu přirozený přírůstek se pohybuje v rozmezí od -15 do +11 (záporný byl ve čtyřech případech). Tyto informace (především obecně vyšší saldo migrace než přirozeného přírůstku) dále posilují výše popsanou charakteristiku Žandova jako relativně nové suburbanizační sídlo střediskových měst (Česká Lípa, Děčín, Liberec).

Graf: Přirozený a migrační přírůstek obyvatel v letech 2003–2013 (dle ČSÚ, k 31. 12. daného roku)



Tab.: Vývoj pohybu obyvatel v Žandově v letech 2003–2013 (dle ČSÚ, k 31. 12. daného roku)

rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
přirozený přírůstek	-15	3	0	0	8	10	11	7	-1	2	-3
migrační přírůstek	21	0	-6	9	-6	17	5	18	20	-13	-1
přírůstek celkový	6	3	-6	9	2	27	16	25	19	-11	-4

V období, kdy docházelo v řešeném území k pozitivnímu populačnímu vývoji (viz výše), se na demografickém trendu nejvíce podílel migrační přírůstek. Zastavení regresivního vývoje, který v území převládá v posledním desetiletí, lze tedy v kontextu výše uvedeného a současných celospolečenských trendů docílit zejména vytvořením podmínek pro přistěhování nových obyvatel. Nutností je zejména vytvoření atraktivity pro mladé rodiny.

Ke dni 31. 12. 2015 v Žandově 1926 obyvatel. Hustota zalidnění tak dosahovala 71 obyv./km². Tato hodnota je zhruba o 60 nižší než průměr Libereckého kraje i Česka. Níže uvedená tabulka uzavírá demografickou analýzu informacemi o věkovém rozložení. Na rozdíl od celého kraje má věková pyramida Žandova progresivní podobu. Lze tak uvažovat nárůst počtu obyvatel v budoucnu. Dokladem je mimo jiné průměrný věk obyvatelstva. V případě Žandova činí 40,1 let, v případě Libereckého kraje 40,9 let a v celém Česku dokonce 41,3 let.

Tab.: Obyvatelstvo podle pohlaví a věkových skupin v Libereckém kraji a v Žandově (dle ČSÚ, k 31. 12. 2012)

kraj / obec	obyvatelstvo celkem	věková skupina v %								
		celkem			muži			ženy		
		0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
Liberecký kraj	438 594	15,3	69,3	15,4	16	71,2	12,8	14,6	67,4	18
Žandov	1 990	16,8	68,2	15	17,4	70,7	11,9	16,2	65,6	18,2

Ze Žandova v roce 2011 vyjíždělo do zaměstnání celkem 287 obyvatel, z nichž naprostá většina v rámci okresu (57,5 %). V obci se nachází mateřská i základní škola, proto je město zároveň cílem dojíždky žáků z blízkého okolí. Ze Žandova vyjíždí do škol celkem 121 studentů. Celkově jsou hlavními cíli vyjíždky blízká města s vyšší občanskou vybaveností, která jsou přirozenými socioekonomickými centry svých regionů (Česká Lípa a Děčín).

Tab.: Vyjíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 26. 3. 2011)

vyjíždějící do zaměstnání celkem	Z toho					vyjíždějící do škol celkem	Z toho	
	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo ČR		v rámci obce	mimo obec
287	65	165	5	50	2	121	11	110

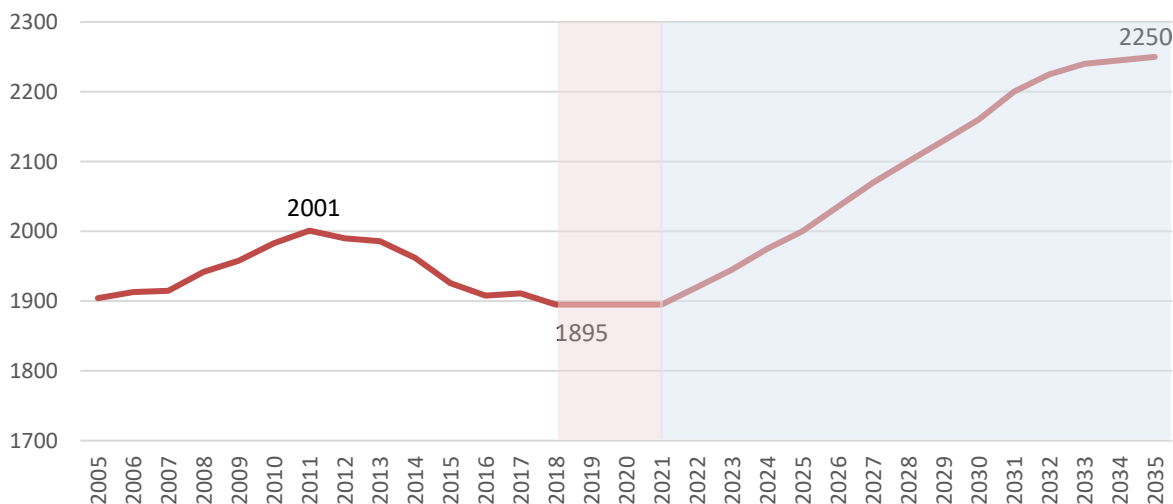
10.2.2 Odhad budoucího demografického vývoje

Z údajů o vývoji počtu obyvatel a migračního trendu je zřejmé, že počet obyvatel v obci v posledních dvaceti letech nejprve pozvolna rostl (průměrné saldo pohybu obyvatel mezi lety 2000 a 2010 cca +8,5 ročně) a následně kontinuálně klesal. Důležitý je převaha migračního přírůstku nad přirozeným. Vzhledem k současným trendům odlivu obyvatel z větších měst do dobře dostupných obcí se základní občanskou vybaveností a příznivějším životním prostředím, lze usuzovat, že v případě vytvoření optimálních podmínek pro stavební rozvoj, zlepšení dostupnosti území a zajištění odpovídající veřejné infrastruktury populace Žandova bude v nadcházejících letech mírně růst.

Jedním z úkolů územního plánu je na základě těchto východisek vytvořit podmínky pro stabilizaci demografického vývoje, zastavení vylidňování území a vytvoření podmínek pro potenciální populační růst. Toho lze docílit zejména vytvořením dostatečné nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a zajištění dalších nezbytných funkcí, zejména občanského vybavení a související veřejné infrastruktury. Díky pozici města v blízkosti spádových center, uspokojivé nabídce bydlení ve venkovské krajině a vytvořením podmínek pro kvalitativní růst ve všech funkčních složkách obce, lze předpokládat další stabilizaci demografické křivky a pozvolné nastartování populačního progresu.

Následující graf ilustruje vývoj počtu obyvatel v Žandově v letech 2005–2018 (dle ČSÚ k 31. 12. daného roku) a představuje predikci budoucího demografického vývoje obce až do roku 2035 na základě současných trendů a odborného odhadu při očekávaném využití rozvojových podmínek, vytvořených územním plánem.

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Žandově v letech 2005–2014 (dle ČSÚ) a odborný odhad do r. 2035



Pozn.: Oranžově podbarvené období znázorňuje populační stagnaci v období předpokládaného projednávání ÚP Žandov. Modré podbarvení znázorňuje výhledový demografický vývoj, založený na předpokládaném využití rozvojového potenciálu, vytvořeného podmínkami v ÚP Žandov (stav k návrhu ÚP pro veřejné projednání).

10.2.3 Bytový a domovní fond

Vývoj počtu domů přibližuje níže uvedená tabulka a dříve znázorněný graf (*Historický vývoj počtu obyvatel a domů v Žandově v letech 1869–2011*). Během sledovaného období kopíroval s lehkým zpožděním vývoj počtu obyvatel. Z hodnoty 679 v 90. letech 19. století se propadl až na 356 v roce 1980. Jedná se tedy o téměř 50% úbytek domovního fondu v rozmezí sta let. Vzhledem k určité setrvačnosti, která vývoj domovního fondu oproti vývoji obyvatelstva provází, je vůbec nejnižší číslo spojeno právě s rokem 1980. Od té doby naopak dochází k pozvolnému nárůstu. To pravděpodobně souvisí s trendem postupné atomizace rodiny, přičemž je stále méně časté, aby byly domy dvou či třígenerační.

Tab.: Vývoj počtu domů v Žandově v letech 1869–2011

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet domů	655	674	679	674	656	659	673	631	405	370	356	416	431	463

Při posledním Sčítání lidu, domů a bytů v březnu 2011 bylo v Žandově tedy registrováno 463 domů. Z toho trvale obydlených 369 (79,7 %). Převážnou část trvale obydlených domů tvořily domy rodinné (305). Do budoucna lze očekávat další nárůst domovního fondu.

Tab.: Bytový fond v Žandově (dle ČSÚ, k 26. 3. 2011)

domy celkem	z toho			trvale obydlené domy	z toho		
	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy		rodinné domy	bytové domy, ostatní	ostatní budovy
463	398	60	5	369	305	59	5

10.3 Hospodářská činnost

V roce 2014 bylo v obci registrováno celkem 400 ekonomických subjektů. Tabulka níže znázorňuje nejvýznamnější podnikatelské subjekty dle odvětvové činnosti a právní formy. Největší zastoupení má kategorie velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel. Významně je zastoupen rovněž sekundér a zajímavé je relativně vysoké číslo u profesních, vědeckých a technických činností. Dle právní formy v Žandově jednoznačně dominují živnostníci, kteří tvoří cca 77 % celkového počtu podnikatelských subjektů.

Tab.: Podnikatelské subjekty v Žandově (k 31. 12. 2014, dle ČSÚ)

podnikatelské subjekty		Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou	
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	43	31	
	Průmysl celkem	60	29	
	Stavebnictví	74	24	
	Velko- a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	85	44	
	Doprava a skladování	8	3	
	Ubytování, stravování a pohostinství	18	8	
	Peněžnictví a pojišťovnictví	24	14	
	Činnosti v oblasti nemovitostí	17	2	
	Profesní, vědecké a technické činnosti	23	7	
	Administrativní a podpůrné činnosti	4	2	
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	3	1	
	Vzdělávání	3	3	
	Zdravotní a sociální péče	1	1	
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	3	2	
Ostatní činnosti	20	11		
podle právní formy	fyzické osoby	Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	309	138
		Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	32	19
	právní osoby	Zemědělské podnikatelé	8	8
		Obchodní společnosti	18	12
		Akciové společnosti	1	1
Celkem		400	187	

Níže uvedená tabulka znázorňuje míru registrované nezaměstnanosti v Žandově, a porovnává ji s hodnotami pro okres Česká Lípa, Liberecký kraj a Česko. Je patrné, že v řešeném území je podíl nezaměstnaných osob vyšší v porovnání s nadřazenými administrativními celky.

Tab.: Míra registrované nezaměstnanosti v Žandově (k 31. 12. 2011), v okresu Česká Lípa, v Libereckém kraji a v Česku (k 31. 12. 2012, dle ČSÚ)

území	Žandov	okres Česká Lípa	Liberecký kraj	Česko
muži	11,9	10	8,8	8,4
ženy	21,5	14,2	12,1	10,6

10.4 Koncepce rekreace a cestovního ruchu

Řešené území spadá dle České centrály cestovního ruchu – CzechTourism do turistického regionu Českolipsko a Jizerské hory a turistické oblasti Českolipsko. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje definují Žandov jako polyfunkční středisko cestovního ruchu a začleňují území obce do oblasti cestovního ruchu České Středohoří a České Středohoří východ. Polyfunkční středisko cestovního ruchu je dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu (ZÚR LK) centrum osídlení zajišťující obslužné zázemí středisek cestovního ruchu a příměstských středisek rekreace, současně plní funkci střediska cestovního ruchu.

Žandov je turisticky atraktivní zejména množstvím přírodních hodnot. Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří (I. – IV. zóna). V jihozápadní části území se nachází přírodní památka Bobří soutěska a evropsky významná lokalita (EVL) Binov – Bobří soutěska, podél toku Ploučnice se nachází EVL Dolní Ploučnice. Žandovem dále procházejí značené turistické (žlutá a zelená) i cyklistické (č. 3056, č. 3098) trasy. Nachází se zde také množství kulturně a architektonicky významných objektů (např. kostel sv. Bartoloměje).

Žandov nabízí turistům zejména základní občanskou vybavenost – stravování, ubytování. Pro delší pobyt návštěvníků v letní sezóně lze využít kemp s koupalištěm v severozápadní části města při silnici II/26219. Pro pobyt v zimní sezóně město postrádá potřebnou sportovní infrastrukturu.

Geografická poloha obce v blízkosti hierarchicky vyšších center a v turisticky hodnotném regionu je předpokladem pro rozvoj turistického ruchu regionálního významu. Z hlediska širších vztahů je zajímavé také blízké okolí obce, např. přírodní rezervace Kamenná hůra a rozhledna Strážný vrch v sousedních Merbolticích.

Hlavní ubytovací kapacity v Žandově zajišťuje Hotel Černá růže (Žandov, Náměstí 69; 10 pokojů) s celoročním provozem a rekreační areál Autokemping Slunce (Žandov, Volfartická; 11 – 50 pokojů), který je v provozu pouze v létě. Údaje o jejich využití nejsou známy a tak nelze zhodnotit jejich vytížení, příp. dostatečnost.

Východiska koncepce rekreace a cestovního ruchu

- poloha obce v CHKO České středohoří (I. – IV. zóna)
- krajinářsky a environmentálně hodnotná krajina
- množství přírodních a kulturně historických památek
- existence základní turistické infrastruktury (značené turistické a cyklistické trasy)
- turistická atraktivita širšího okolí
- výhodná poloha obce v blízkosti významných dopravních tahů (silnice I/9, I/13 a I/15)
- rekreační areál Autokemping Slunce

10.4.1 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu v řešeném území je efektivní využití turistického potenciálu spočívající především v posílení významu města v oblasti individuálních a skupinových forem rekreace a cestovního ruchu ve spolupráci se sousedními obcemi, v optimálním využití kvalitního přírodního prostředí a kulturně historického potenciálu území a širšího okolí a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem, které jsou jednou z podmínek zvyšování atraktivity obce pro turisty a rekreanty.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty (zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných). Územní plán pro tyto účely stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují rozvoj služeb orientovaných na ubytování, stravování, rekreaci apod.

Podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v řešeném území ÚP Žandov vytváří například návrhem rozšíření stávajícího rekreačního areálu – zastavitelné plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou

rekreaci (RH). Pozitivní dopad může mít dále například záměr vytvoření geoparku v lokalitě dotčené stávajícím dobývacím prostorem, ve kterém se v budoucnu (výhled 5 až 10 let) počítá se sanací a rekultivací lomu. Územní plán na to reaguje vymezením zastavitelné plochy pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je rovněž jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti města. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, umožňuje prolínání funkcí (bydlení, rekreace, komerčních zařízení, drobné výroby a zemědělství), které se vzájemně negativně neovlivňují.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

10.5 Koncepce rozvoje území

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, růst osídlení, ochranu hodnot a soudržnost společenství obyvatel obce.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Východiska koncepce rozvoje území

- poloha obce v rozvojové ose nadmístního významu (ROS11 Mimoň–Česká Lípa–Žandov–Děčín)
- výhodná poloha obce ve vztahu k hlavním dopravním tahům regionu – silnice I/9, I/13 a I/15
- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídla
- koncepce stanovená v platné ÚPD (ÚPO Žandov, 2003; Změna č. 1 ÚPO Žandov, 2010)
- poloha obce v CHKO České středohoří
- turisticky atraktivní oblast (množství kulturních a přírodních památek)
- turistická infrastruktura obce (značené turistické a cyklistické trasy)
- stávající veřejná infrastruktura (dopravní systém, technické a občanské vybavení);
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve sdružení obcí Libereckého kraje, mikroregionu sdružení Peklo, MAS LAG Podralsko, SMO ČR

10.5.1 Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Územní plán posiluje identitu města při současném respektování původní urbanistické struktury a lesozemědělského charakteru krajiny.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje dlouhodobé záměry vymezené v ZÚR LK a v platné ÚPD s ohledem na aktuální stav území a jeho sociogeografický vývoj.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace demografického vývoje a vytvoření přiměřené nabídky ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo za současného respektování vysoké přírodní a estetické hodnoty území.

Na základě předpokládaného demografického vývoje nastíněného v podkapitole *Demografické předpoklady* a aktuálních požadavků v území vymezuje územní plán odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení, resp. ploch smíšených obytných - venkovských (SV), městských (SM) a bydlení - v bytových domech (BH). Při vymezování zastavitelných ploch územní plán kromě přírodních hodnot zohledňuje rovněž historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce a dodržuje její prostorové souvislosti a limity. Vzhledem k velikosti a postavení Žandova v systému osídlení je nutné posilovat vazby města na vyšší ekonomická a správní centra a v zastavěném území a zastavitelných plochách umožnit komplexní rozvoj základní veřejné infrastruktury (zejména občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury), jejíž existence je jednou z podmínek pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Snahou územního plánu je rovněž podpora malého a středního podnikání nezbytného pro ekonomickou soběstačnost obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV, SM, SC) a ploch občanského vybavení (OV, OM, OS), umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují a umožňují co nejvariabilnější a nejúčelnější využití území.

V důsledku stanoveného záplavového území navrhuje územní plán opatření protipovodňové ochrany – koridor P16 – protipovodňové opatření na vodním toku Ploučnice, úsek Stružice – Dolní Police, vycházející z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR LK). Další protipovodňová a revitalizační opatření jsou umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSpZl).

V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NSpZl), v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru obce a ochrana, potažmo obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny.

10.6 Urbanistická koncepce

Východiska urbanistické koncepce

- stávající charakter a struktura zástavby
- intenzita využití zastavěného území
- existence stávající veřejné infrastruktury
- koncepce stanovená v platné ÚPD (ÚPO Žandov, 2003; Změna č. 1 ÚPO Žandov, 2010)
- potřeba vymezení zastavitelných ploch
- limity využití území (zejména technická a dopravní infrastruktura a přírodní limity)
- přírodní podmínky (zejména morfologie terénu)
- cíl: stabilizace demografického vývoje, zajistit populační růst

10.6.1 Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj města s ohledem na urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty.

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady Žandova, respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, limity využití území (dopravní a technická infrastruktura, přírodní limity), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch územní plán respektoval kompoziční vztahy v území a vytváří předpoklady pro zachování přírodních, architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Preferována je přestavba stávajících ploch v zastavěném území před zástavbou zasahující do volné krajiny. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji citlivě doplnit a přispět celkové kompaktnosti sídel.

ÚP Žandov respektuje ZÚR LK a nepřipouští vznik nových sídel v krajině. Vytváří však zároveň podmínky pro obnovu zaniklé osady Havraní (historicky doložené sídlo, v intravilánu a zastavěném území), čímž napomáhá zamezovat nežádoucímu upadání venkovského prostoru. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány v přímé vazbě na stávající zástavbu (tvoří proluky či obvodové extenze) a ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu (zejména dopravní systém). Jejich umístění vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány.

Vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení (SC, SM, SV, BH) územní plán navazuje na platnou ÚPD a rozvíjí stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Zejména pro plochy smíšené obytné (SC, SM, SV) jsou stanoveny takové podmínky využití, které umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Územním plánem je respektována stávající struktura veřejných prostranství, jež je tvořená především náměstím v Žandově, návsemi v menších okolních vesnicích a dále úseky místních a účelových komunikací v zastavěném území a dílčími plochami sídelní zeleně. Územní plán pro ochranu těchto prostor definuje a vymezuje plochu s rozdílným způsobem využitím veřejná prostranství (PV).

Rozvoj průmyslové výroby je v řešeném území zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby a skladování - lehký průmysl (VL), zemědělská výroba (VZ) a dále vymezením zastavitelných ploch pro jejich rozšíření. V Žandově jsou ekonomické aktivity orientovány především do sektoru služeb, přičemž jejich provoz je umožněn také v rámci podmínek využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prostor pro rozvoj ekonomických aktivit ve venkovském prostředí poskytuje rovněž dominantní plocha ve vesnickém prostoru – plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – umožňující značně polyfunkční využití.

Územní plán respektuje stanovené záplavové území včetně aktivní zóny a v plochách do něj zasahujících a v přilehlých umožňuje v rámci podmínek využití realizovat protipovodňová opatření, případně do těchto ploch zasahuje přímo vymezený koridor pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany (P16).

Územní plán vytváří podmínky pro respektování stávajícího charakteru a struktury zástavby, kterou reguluje v rámci vymezených podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, jež jsou definovány v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6 výrokové části ÚP Žandov). Charakter a struktura jednotlivých sídel v řešeném území je podrobně popsán v kapitole 10.10.2 *Cílové charakteristiky krajiny* tohoto odůvodnění ve vazbě na krajinný ráz v území; definicí charakteru sídel řešeného území se zabývala již Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření k návrhu Zadání ÚP Žandov (č. j. SR/0504/CS/2013-12).

10.7 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

10.7.1 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování jsou v rámci stanovené urbanistické koncepce územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v textové části územního plánu:

PLOCHY BYDLENÍ

- **bydlení - v bytových domech (BH)** – jsou vymezeny z důvodu ochrany stávajících obytných souborů v Žandově – komplex bytových domů v severní části města.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z03, která se nachází v přímé návaznosti na stávající komplex bytových domů v severozápadní části města Žandova.

PLOCHY REKREACE

- **rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)** – jsou objekty rodinné rekreace. V řešeném území představují stabilizované objekty rodinné rekreace a související plochy, komplex rekreačních objektů jižně od areálu hromadné rekreace – autokemp při východní straně silnice III/26219 a rekreační lokalita při řece Ploučnici v centru Žandova.
- **rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)** – jsou objekty rekreace hromadné. V řešeném území představují rekreační areál s koupalištěm (autokemping Slunce) v severní části města Žandova.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z12 pro rozšíření rekreačního areálu s koupalištěm v severní části města Žandova.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. V územním plánu jsou děleny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)** – jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. V řešeném území představují kostel sv. Bartoloměje a areál ZŠ a MŠ Žandov.
- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)** – jsou plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. V řešeném území představují objekt autovrakoviště v Dolní Polici, objekt Valteřické hospody a její okolí, objekt restaurace v Heřmanicích a její okolí.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z11 v jihovýchodní části města Žandov s budoucím záměrem vytvoření geoparku.

- **občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – jsou plochy pro sport a tělovýchovu. V řešeném území představují plochy sportovních a tělovýchovných zařízení v Žandově (areál fotbalového hřiště, sportovní hřiště v severní části města při silnici III/26219, sportoviště v centru města u řeky Ploučnice) a sportoviště ve Valteřicích.
- **občanské vybavení - hřbitovy (OH)** – jsou plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. Rozsah těchto ploch je v území stabilizován, jedná se o hřbitovy v Žandově (v blízkosti kostela sv. Bartoloměje), v Radči, v Heřmanicích, ve Valteřicích.

Rozvoj občanského vybavení výše uvedených kategorií je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných a ploch bydlení) v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **veřejná prostranství (PV)** – zahrnují plochy a pozemky s významnou prostorotvornou funkcí, zejm. v jádrových částech jednotlivých sídel, v návaznosti na páteřní komunikace. Jsou vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před zastavěním. Zahrnují úseky místních a účelových komunikací.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z34, pro obnovu historické cesty mezi Velkou Javorskou a Merbolticemi.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Jsou vymezeny v případech, kde nelze jednoznačně určit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především rekreace, občanského vybavení, nerušící výroby apod.

- **smíšené obytné - centrální (SC)** – jsou vymezeny v jádrovém (centrálním) území města Žandova, zejména v lokalitách vícepodlažní zástavby. Městská zástavba kombinující bydlení s občanským vybavením, veřejným prostranstvím a ostatní infrastrukturou. Důvodem vymezení těchto ploch je podpoření přirozeného prolínání městských funkcí a umožnění polyfunkčního využití jádrového území města.
- **smíšené obytné - městské (SM)** – jsou vymezeny v okrajových částech území města Žandova, zejména v lokalitách se zástavbou rodinných domů. Specifický typ zástavby kombinující bydlení s občanským vybavením, rekreací, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a dalších doplňkových funkcí slučitelných s bydlením, veřejným prostranstvím a ostatní infrastrukturou.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelné plochy Z02, Z05, Z06, Z08, Z09 lokalizované v návaznosti na stabilizované plochy tohoto typu v Žandově.

- **smíšené obytné - venkovské (SV)** – představují dominantní funkci v rámci urbanizovaných ploch v okrajových sídlech (vesnicích) řešeného území. Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat, drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností a dalších doplňkových funkcí slučitelných s bydlením.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské výhradně ve vazbě na zastavěné území. Jedná se o zastavitelné plochy Z05, Z14, Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35 a plochu přestavby P03.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **dopravní infrastruktura - silniční (DS)** – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, manipulačních a odstavných ploch.
- **dopravní infrastruktura - železniční (DZ)** – jedná se o stabilizované plochy dráhy (železniční trať 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk / Česká Lípa) procházející střední částí řešeného území ve směru severozápad – jihovýchod.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)** – jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. Součástí těchto ploch jsou plochy pro skládkování. V řešeném území jsou vymezeny plochy stabilizované, které představují stávající plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- **výroba a skladování - lehký průmysl (VL)** – jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit průmyslového charakteru. V řešeném území představují plochy v centrální a jihovýchodní části města Žandova v rámci stávajících výrobních areálů.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z01 v jihovýchodní části města Žandova a plochu přestavby P01 ve východní části Dolní Police.

- **výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)** – jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. V řešeném území představují plochy v rozsahu stávajících zemědělských areálů v Radči, Heřmanicích, Velké Javorské, ve Valteřicích a v Žandově.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje zastavitelnou plochu Z07 v severní části města Žandova.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- **plochy zemědělské - specifické (NZx)** – jedná se o plochu pro obnovu části zaniklé osady Havraní, vymezené za účelem vytvoření podmínek pro realizaci (obnovu) zemědělské usedlosti, přímo související s obhospodařováním zemědělských pozemků.

Územní plán pro rozvoj těchto ploch vymezuje plochu přestavby P02 pro obnovu části zaniklé osady Havraní.

Územní plán dále v souladu s právními předpisy člení nezastavěné území na dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení těchto ploch je uvedeno v příslušné kapitole textové části Odůvodnění územního plánu.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- **plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- **plochy lesní (NL)**
- **plochy přírodní (NP)**
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesní (NSpzi)**

Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v textové („výrokové“) části ÚP Žandov.

10.7.2 Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé současné i navrhované způsoby využití není možné do okruhu ploch uvedených ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ani při jejich podrobném členění zařadit, a zvláště z důvodu upřesnění podmínek jejich využívání, vznikla potřeba stanovit plochu s jiným způsobem využití, než stanovují § 4 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Tato plocha je v územním plánu vymezena za účelem stanovení podrobných podmínek pro využití ploch systému sídelní zeleně:

- **Zeleň - přírodního charakteru (ZP)** – územním plánem jsou tyto plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně. Jsou určeny pro rekreační nepobytové účely, mohou být využívány rovněž jako plochy veřejně přístupné parkově upravené zeleně a plochy pro konání sportovních a kulturně společenských akcí (jarmarky, poutě, festivaly apod.).

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha zeleně – přírodního charakteru Z10.

10.7.3 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem je pro výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

<i>hlavní využití</i>	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
<i>přípustné využití</i>	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.
<i>nepřípustné využití</i>	jsou stavby, jejich změny, změny ve užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

10.7.4 Podmínky prostorového uspořádání

Z důvodu zachování hodnot území (přírodních kulturních, urbanistických, architektonických, civilizačních apod.), a z důvodů ochrany krajinného rázu, struktury a charakteru sídla jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

<i>výška zástavby</i>	je v územním plánu určena maximální výškou zástavby v metrech měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy, výška je měřená od úrovně původního (rostlého) terénu. Stanovení maximální výškové hladiny zástavby vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavku na její cílovou hodnotu. Výšková regulace zástavby je vymezena z důvodů ochrany krajinného rázu a panoramatu sídla v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné.
<i>intenzita využití staveb. pozemku</i>	je vyjádřena v %. Představuje zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře stavebního pozemku. Intenzita využití stavebních pozemků je územním plánem stanovena za účelem regulace míry využití území v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné.
<i>výměra stavebního pozemku</i>	je v územním plánu stanovena v m ² za účelem regulace míry využití území. Je stanovena odborným odhadem vycházejícím z aktuálního stavu v urbanizovaném území u ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné.

Podmínky prostorového uspořádání jsou v plochách s rozdílným způsobem využití smíšených obytných - venkovských (SV) rozdílné pro jednotlivé části obce řešeného území. Schéma částí obce je obsahem Přílohy č. 3 textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části územního plánu.

10.8 Koncepce ochrany kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

10.8.1 Ochrana kulturních památek

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky (viz tab. níže) zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly, na které se vztahují podmínky památkové péče.

Tab.: Seznam nemovitých kulturních památek v Žandově (dle ÚSKP ČR)

číslo rejstříku	k. ú.	památko	umístění
18625 / 5-3460	Žandov u České Lípy	kostel sv. Bartoloměje	st. p. 1
41944 / 5-3458	Žandov u České Lípy	sloup se sochou sv. Šebestiána	náměstí (p. p. 39)
13479 / 5-3461	Žandov u České Lípy	smrtící kříž	u silnice na Nový Oldřichov
21526 / 5-3459	Žandov u České Lípy	kašna	p. p. 39
43786 / 5-2781	Radeč u Horní Police	socha sv. Jana Nepomuckého	p. p. 242
26812 / 5-2950	Heřmanice u Žandova	venkovská usedlost	č. p. 95; st. p. 31
18105 / 5-3353	Valteřice u Žandova	venkovská usedlost	č. p. 17; st. p. 157
22639 / 5-3354	Valteřice u Žandova	venkovská usedlost	č. p. 77; st. p. 222

V území se dále nacházejí objekty historicky hodnotné a architektonicky cenné, které mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se především o drobné sakrální objekty v krajině, objekty lidové architektury dokládající vývoj území a další objekty, které jsou územním plánem respektovány.

Dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů, je nutno chránit veškerá pietní místa, pamětní desky, pomníky a památníky, které lze považovat ve smyslu tohoto zákona za válečné hroby.

10.8.2 Archeologické lokality

V řešeném území se nacházejí následující území s archeologickými nálezy (ÚAN) dle státního archeologického seznamu ČR:

Tab.: Seznam území s archeologickými nálezy v Žandově (dle SAS ČR)

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	soubor	k. ú.
02-24-22/3	při hranici okresu DC u Velkého rybníka	I	CL00M	Žandov u České Lípy
02-42-02/6	středověké a novověké jádro obce	I	cl99	Žandov u České Lípy
02-42-02/7	středověké a novověké jádro obce	II	CL01PM	Radeč u Horní Police
02-42-02/8	středověké a novověké jádro obce	I	CL01PM	Dolní Police
02-42-06/1	středověké a novověké jádro obce	I	cl99	Velká Javorská
02-42-06/2	středověké a novověké jádro obce, Novosedlo	II	CL01PM	Dolní Police
02-42-07/1	středověké a novověké jádro obce	I	cl99	Valteřice u Žandova
02-42-07/2	středověké a novověké jádro obce	I	cl99	Heřmanice u Žandova
02-42-07/4	pole západně od Valteřic	I	CL00M	Valteřice u Žandova
02-42-07/5	pole západně od Valteřic (severnější poloha)	I	CL00M	Valteřice u Žandova

Kromě uvedených lokalit náleží zbylé území do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů. Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány, a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V souladu s příslušnými právními předpisy, především tedy s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb. m. s.) a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je při realizaci všech stavebních či jiných aktivit ve správním území obce Třebíz bezpodmínečně nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V grafické části Odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) jsou archeologické lokality dle Státního archeologického seznamu zakresleny.

10.8.3 Ochrana přírody a krajiny

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 60/2008 Sb., o plánech péče, označování a evidenci území chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a o změně vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (vyhláška o plánech péče, označování a evidenci chráněných území), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán respektuje níže uvedená chráněná území, významné krajinné prvky a ÚSES jejich vymezením jako limitů využití území. Plochy ÚSES (biocentra) vymezuje územní plán jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Zbylá chráněná území jsou vymezena zejména jako plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, a plochy vodní a vodohospodářské. Územní plán stanovuje v podrobnosti odpovídající územnímu plánu podmínky využití těchto ploch zajišťující ochranu těchto chráněných území. Konkrétní podmínky ochrany stanovují zvláštní právní předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující chráněná území:

VELKOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ**CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST****CHKO České středohoří**

Celé řešené území spadá do chráněné krajinné oblasti České středohoří (I. až IV. zóna odstupňované ochrany přírody), jehož posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

CHKO České středohoří bylo vyhlášeno dne 19. 3. 1976 výnosem Ministerstva kultury, č. j. 6883/76, o zřízení krajinné oblasti České středohoří. Hlavní body, které vedly k vyhlášení CHKO patří jedinečnost krajinného reliéfu mladotřetihorního vulkanického pohoří, pestrost geologické stavby, druhové bohatství rostlinstva a odpovídající oživení krajiny charakteristickou faunou. Ke správě tohoto území na úseku ochrany přírody a krajiny je příslušná ze zákona č. 144/1992 Sb. Správa CHKO České středohoří.

Chráněná krajinná oblast České středohoří se rozprostírá na severu Čech, po obou březích dolního toku české části Labe. Zaujímá téměř celou geomorfologickou jednotku stejnojmenného pohoří. Pro České středohoří typické kuželovité tvary kopců jsou výsledkem třetihorní vulkanické činnosti, která vytlačila vyvřeliny většinou čedičového typu a znělce do tvaru kup a příkrovů. Specifické přírodní podmínky (průměrné roční teploty 9-5 °C, průměrné roční úhrny srážek 470-800 mm, převážně zásaditá reakce půdy) jsou důvodem, proč je České středohoří jedna z nejbohatších oblastí na množství druhů rostlin a živočichů v České republice. Charakteristická jsou teplomilná stepní společenstva a společenstva sutí a na ně vázaný výskyt několika desítek druhů, které jsou v rámci státu prohlášeny za kriticky nebo silně ohrožené. Díky vhodným přírodním podmínkám bylo České středohoří velmi brzy osídleno a kultivováno člověkem. Během staletí se tu vyvinula svérázná, harmonicky utvářená krajina, typického reliéfu, krajina ovocných sadů, protkaná množstvím drobných sídel s lidovou zástavbou a vzosnými historickými památkami.

Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. V řešeném území se nachází I. až IV. zóna CHKO České středohoří. Většina řešeného území náleží do III. a VI. zóny, výjimkou je plocha Bobří soutěska, která je zařazená do I. zóny a jihovýchodní část území nacházející se ve II. zóně.

Charakteristika zón CHKO České středohoří:

I. zóna – Přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné ekosystémy udržované v žádoucím stavu vhodným managementem nebo ponechané přirozenému vývoji. Jedná se především o lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou i věkovou strukturou, mokřady, společenstva skal, přirozená travní společenstva a polopřirozená, příp. značně pozměněné ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty vázané na určitý typ obhospodařování. Dále jsou zařazena souvislá území s mimořádnou krajinářskou hodnotou a souvislá území s výskytem geologických a geomorfologických jevů. Zahrnuje chráněná území podle zák. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, včetně jejich ochranných pásem, další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, plochy s významnými ekosystémy. Jedná se o území s nevýraznými civilizačními zásahy, s výskytem mimořádných přírodních hodnot v měřítku celostátním i mezinárodním, většinou bez trvalých sídel a s minimálním zastoupením orné půdy.

II. zóna – Člověkem pozměněné ekosystémy, zejména lesní porosty s pozměněnou druhovou skladbou i prostorovou a věkovou strukturou, ale s uchovanou mozaikou přírodě blízkých lesních společenstev. Dále travní společenstva (louky a pastviny) a bohatou druhovou skladbou s výskytem ohrožených druhů rostlin, udržovaných vhodným managementem. Dále sem patří rozsáhlý soubor ekosystémů vázaných na určitý typ obhospodařování s významným výskytem ohrožených druhů organismů. Organickou součástí jsou souvislá území s vysokou krajinářskou hodnotou a vyšším stupněm ekologické stability. Zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, s relativně řídkým osídlením. Zastoupena jsou sídla převážně rekreačního charakteru, často s památkářskou hodnotou. Orná půda je zastoupena minimálně.

III. zóna – Člověkem silně pozměněné ekosystémy, běžně hospodářsky využívané, zejména lesy se zcela pozměněnou druhovou skladbou, věkově a prostorově málo strukturované, druhově chudší intenzivně obhospodařované louky a pastviny, orná půda a ostatní zemědělské pozemky rozčleněné do menších částí s bohatým zastoupením dřevin mimo les, s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hodnoty krajiny jsou určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní.

IV. zóna – Člověkem zcela pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území, intenzivně obhospodařované velké celky zemědělských pozemků (s převahou orné půdy), větší dobývací prostory, průmyslové a reálné a pozemky určené jako územní rezerva pro zástavbu. Zahrnuje ostatní území přechodu z volné (nechráněné) krajiny do chráněné krajinné oblasti.

MALOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ**PŘÍRODNÍ PAMÁTKA****Bobří soutěska**

V jihozápadní části řešeného území (v k. ú. Velká Javorská) se nachází přírodní památka Bobří soutěska. Tato přírodní památka přesahuje do sousední obce Verneřice (k. ú. Loučky u Verneřic). Jedná se o stinné údolí, které vzniklo erozní činností v čedičovém podloží, vytvořeném od západu přitékajícím Bobřím potokem. Předmětem ochrany je ukázka zpětné eroze v čedičovém tělese. Součástí přírodní památky jsou dva vodopády. Celé údolí je zarostlé lesem s četným výskytem vzácných květin (např. růže alpská) i živočichů (např. skorec vodní, konipas horský).

Lokalita byla zařazena mezi chráněná území usnesením ONV Děčín 17. 5. 1968 jako chráněný přírodní výtvar v rozsahu 0,66 ha. Rozloha současné přírodní památky je 0,81 ha, 0,6 ha se nachází na území Žandova. Bobří soutěska je součástí evropsky významné lokality Binov – Bobří soutěska.

Tab.: Přírodní památka ve správním území města Žandova

název PP	kód PP / kód dle ÚSOP	datum vyhlášení	rozloha PP	lokace
Bobří soutěska	2418 / 18	5. 4. 1968	0,81 ha	Žandov (0,6 ha) Verneřice (0,21 ha)

OBEČNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ**VKP REGISTROVANÉ/NEREGISTROVANÉ**

V území nejsou evidovány žádné registrované významné krajinné prvky (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), nachází se zde však řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se především o lesy, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

NATURA 2000**EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA**

Evropsky významná lokalita je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích ze dne 21. května 1992. Český národní seznam Evropsky významných lokalit byl schválen vládou České republiky 22. prosince 2004 jako nařízení vlády č. 132/2005 Sb. Dne 5. 10. 2009 byl seznam doplněn o dalších 234 lokalit.

V řešeném území se nachází dvě Evropsky významné lokality:

Tab.: Evropsky významné lokality ve správním území města Žandova

kód NATURA	název	rozloha (ha)
CZ0513505	Dolní Poučnice	615,9
CZ0510441	Binov – Bobří soutěska	455,9

LOKALITY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ

Druhy rostlin a živočichů, které jsou v našich podmínkách přirozeně vzácné nebo jejichž populace jsou snadno zranitelné, vědecky nebo kulturně velmi významné, jsou chráněny jako druhy zvláště chráněné a platí pro ně přísnější režim ochrany.

V jižní části řešeného území v k. ú. Velká Javorská se východně od sídla Velká Javorská nachází lokalita zvláště chráněných druhů (kategorie: ostatní). Předmětem ochrany je **orchidej Javorská**. Dále jsou evidovány výskyty chráněných druhů motýlů – **modrásek očkovaný a modrásek bahenní**.

Pro zvláště chráněné druhy jsou zákonem stanoveny tzv. základní ochranné podmínky zahrnující zákazy určitých aktivit, které by mohly představovat ohrožení pro tyto druhy (§ 49, 50 ZOPK). Zákon o ochraně přírody a krajiny však zároveň stanovuje podmínky pro případné povolení výjimky (§ 56 ZOPK), nejedná se tedy o zákazy absolutní. Legislativně je rovněž upravena problematika držení a prokazování původu zvláště chráněných rostlin a živočichů a s ohledem na ochranu volně žijících populací jsou řešeny případy vypouštění v zajetí odchovaných živočichů či vysévání a vysazování uměle vypěstovaných rostlin (§ 54 ZOPK).

MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ

Řešené území je součástí migračně významného území, které slouží zejména pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce.

Základem vymezení migračně významného území jsou data o výskytu a migracích losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého na území ČR (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena) a struktura krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí. V tomto území by měla být zohledněna problematika migrace volně žijících živočichů v procesu územního plánování, tj. mělo by být zajištěno zachování migrační prostupnosti krajiny a omezeno takové využití území (včetně umisťování staveb), které by bránilo volnému pohybu zvěře. V místech výskytu a migrace uvedených zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Migračně významné území není součástí grafické části územního plánu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytváření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pro zachování (popřípadě obnovu) ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou.

V rámci mapování krajiny a vytváření kostry ekologické stability byly v řešeném území vymezeny a upřesněny prvky územního systému ekologické stability nadregionální, regionální i lokální kategorie. Všechny jsou zařazeny mezi VPO.

Převážná část prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a jejich funkčnost spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v údolních nivách, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů, revitalizace vodních toků apod.).

Územní systém ekologické stability je doplněn interakčními prvky liniového i plošného charakteru. Realizace interakčních prvků spočívá převážně v obnově a doplnění (liniových) výsadeb stromů a keřů i v ochraně ekologicky významných krajinných prvků (remízky, prameniště, nivní plochy, společenstva na mezích). Liniové prvky jsou často součástí dopravních ploch.

Odůvodnění návrhu ÚSES

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině.

Pro vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území sloužily následující podklady:

- Generel ÚSES (CHKO České Středohoří)
- ZÚR Libereckého kraje a ÚAP ORP Česká Lípa
- aktuální letecké ortofoto snímky
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- platná ÚPD obce (ÚPO Žandov)

Z důvodu množství podkladů pro vymezení ÚSES, došlo v územním plánu k vlastnímu označení skladebných částí ÚSES, případně byla použita zavedená označení dle ZÚR LK.

Vazby ÚSES jsou koordinovány s platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí (Stružnice, Horní Police, Stvolínky, Velká Bukovina) a se ZÚR Libereckého kraje, dle kterých do správního území Žandova zasahují: nadregionální biokoridor K5MB, regionální biocentra RC11 Hamry, RC1305 Binov (Bobří soutěska), RC1306 Králův vrch, RC1307 Strážný vrch a RC1357 Výsluní a regionální biokoridor RK603. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí. Zvýšení ekologické stability krajiny je územním plánem dále podpořeno vymezením ploch **smíšených nezastavěného území (NS)**, v rámci kterých je mimo jiných funkcí (zemědělské) podpořena i funkce ekologicko-stabilizační.

Územní plán respektuje skladebné části ÚSES a vymezuje je v souladu s platnými právními předpisy, metodikou pro vymezování ÚSES a v souladu se ZÚR LK. V grafické části územního plánu je rozsah skladebných částí ÚSES zpřesněn dle místních podmínek v měřítku územního plánu. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP), pro které jsou v podrobnosti odpovídající územnímu plánu stanoveny podmínky využití zajišťující ochranu a obnovu ÚSES. V řešeném území nedochází k překryvu ÚSES s takovými plochami, které by znemožňovaly realizaci navrhovaných opatření v rámci skladebných částí ÚSES. V textové části územního plánu jsou pro plochy biocenter a biokoridorů stanoveny obecné zásady. Konkrétní podmínky ochrany ÚSES stanovují zvláštní právní předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu:

Nadregionální biokoridor

název	K5MB
katastrální území	Žandov u České Lípy, Radeč u Horní Police, Dolní Police, Valteřice u Žandova
kultura	les, vodní plochy
geobio. typizace	3AB3, 3C4, 4C4, 3BC3
délka / prům. šířka (v území)	2 600 m / 75 m
charakteristika ekotopu a bioty	Mezofilní bučinná osa nadregionální biokoridoru vedoucího přes smíšené lesní porosty suťových svahů, místy se nacházejí smrkové porosty místy s příměsí listnáčů (BK, JV, DB, JS). Na severozápadním okraji navazuje na levostranný přítok Libchavy. V jihovýchodní části území je jeho součástí Valteřický potok – přirozeně meandrující tok s přírodním charakterem koryta a bohatými břehovými porosty. Tok převážně s vyrovnaným splaveninovým režimem je zaříznutý v terénu se značně abradovanými břehy. Břehové porosty JS, BK, DB, LP, HB, OL.
Návrh opatření	Zvýšit podíl vtroušených listnáčů a realizovat opatření ve smyslu lesního hospodářského plánu. U vodních toků udržet průtočnost profilu. V místě křížení biokoridoru s vymezeným koridorem D03 pro realizaci přeložky silnice I/13 (ze ZÚR LK) zajistit funkčnost biokoridoru.

Regionální biocentra

název	RC11 Hamry
katastrální území	Heřmanice u Žandova
kultura	les
geobio. typizace	3BD3, 3C3
rozloha (v území)	15 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Lesní biocentrum na trase regionálního koridoru RK603. Severozápadní svah, nadmořská výška 420 – 500 m. V současné dřevinné skladbě převládá SM, DB, méně BK, JS, BR – u smrkových porostů stupeň poškození 0-1. Lesní typy: 3B6 – bohatá dubová bučina (javorová) (QF), 3J4 – humusem obohacená lipová javořina (suťová) (TAc). Geologický podklad: jílovité pískovce, místy s jílovitými a jílovitopísčitými vložkami, místy kamenité sutě (vyvěřeliny). Biochora: III-2/5
návrh opatření	Cílová druhová skladba – 3J – LP3, BK3, JV3, DB1; 3B – BK, DB, HB, JD. Při probírce redukovat plevelné dřeviny – podporovat cílové. Obnova: na sutích využít přirozeného zmlazení, popř. sadba do rozsedin mezi kameny. Holá seč s předsunutými prvky pro BK, popř. náseky s clonícími prvky pro obnovu BK.

název	RC1305 Binov (Bobří soutěska)
katastrální území	Velká Javorská, Heřmanice u Žandova
kultura	les, vodní plocha
geobio. typizace	4B3, 4AB4, 4BC3, 4B5
rozloha (v území)	40 ha
charakteristika ekotopu a bioty	<u>Západní část:</u> Údolí Bobřího potoka protéká poměrně hlubokou soutěskou se sloupcovitě odlučným čedičem. Potok má přírodní koryto a dno, přirozeně meandruje. Geologický podklad: čedič – sloupcovitě odlučná forma <u>Východní část:</u> Údolí Bobřího potoka s přirozeně meandrujícím potokem s přírodním charakterem břehů a dna. Na srázích podél potoka převažuje BK, DB, HB, méně SM. Geologický podklad: živcový čedič
návrh opatření	Konzervace současného stavu – čištění koryta potoka.
název	RC1306 Králův vrch
katastrální území	Valteřice u Žandova
kultura	les
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 3BD2-3, 3C3, 2D2
rozloha (v území)	22 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Smíšené lesní porosty na hřbetu Králova Vrchu.
návrh opatření	Cílem opatření je podpora listnáčů v porostech. Cílová dřevinná skladba: BK 8, JVKL 2; na 5J – BK 4, JVKL 4, JS 2, 2D2 – DB, BK, HB, LP.
název	RC1307 Strážný vrch
katastrální území	Dolní Police, Valteřice u Žandova
kultura	les
geobio. typizace	4BC3, 3B4, 3B3
rozloha (v území)	313 ha
charakteristika ekotopu a bioty	<u>Západní část:</u> Severovýchodní svah od 580 do 380 m n.m. – na jílovitých pískovcích místy s jílovitopísčítými vložkami. V současné dřevinné skladbě je cca 50 % SM, dále jsou zastoupeny JS, OL, DB, BR, v menší míře JV, BK = cca 40 % cílové dřevinné skladby. Lesní typy: 4W4 – bohatá bučina bazická (Ft), 3O6 – jednodubová bučina (šťavelová) (QF), 358 – svěží dubová bučina (holá bučina nižšího stupně) (GF). (Biochora III-2-4) <u>Východní část:</u> Mírný svah k potoku, nadmořská výška cca 300 m – na jílovitých pískovcích, místy s jílovitými a jílovitopísčítými vložkami. V současné dřevinné skladbě výrazně zastoupen DB, SM, OL, mírně MD, BO, JS; smrkové porosty jsou I-I. st. poškození exhalacemi, dub poškozen tracheomýkózou. Lesní typy: 3K1 – kyselá dubová bučina (metlicová) (Fg), 3L1 – jasanová olšina (potoční) (FrAc), 3I1 – uléhavá kyselá dubová bučina (Fq). (Biochora III-2-4)
návrh opatření	<u>Západní část:</u> Přizpůsobit cílové druhové skladbě: 3O, 3S – BK6, DB2, JD2; 4W – BK7, MD2, KL1 Způsob: při výchově redukovat plevelné dřeviny (BR) ve prospěch BK, DB, LP; při obnově maloplošnou holou sečí (násekem) zalesňovat cílovou druhovou skladbu. <u>Východní část:</u> Přizpůsobit cílové druhové skladbě: 3I; 3K – BK6, DB3, JD1; 3L – OL, JS = současný stav cca na 50 % odpovídá cílové skladbě. Způsob: při výchově podporovat cílové dřeviny; při obnově maloplošná holá seč s předstunutými prvky pro výsadbu BK ve vlhčích typech – 3BC5b – náseky
název	RC1357 Výsluní
katastrální území	Žandov u České Lípy
kultura	les
geobio. typizace	3BC3, 3BC4, 3AB1, 4C4
rozloha (v území)	32 ha

charakteristika ekotopu a bioty	Ba 3BC3a, 3AB1 – převažují dřiny, lípa, buk, smrk; na 4C4 – lípa, jasan (popř. topol) Současná dřevinná skladba se blíží cílové (přirozené) skladbě Lesní typy: 3Z – zakrslá dubová bučina (Fq d), 3W – bohatá dubová bučina bazická (QF), 3U – javorová jasanina (Fr Aex TA). (Biochora III-2-7)
návrh opatření	Výchovou podporovat cílové dřeviny – cílová skladba 3W – BK, DB, HB, 3U – JS, BK Obnova – extrém stanoviště = ponechat přirozenému vývoji (asanační těžba), na 3BC3a – náseky s cílovými prvky pro přirozenou obnovu. V místě kolize biocentra s vymezeným koridorem D03 pro realizaci přeložky silnice I/13 (ze ZÚR LK) zajistit funkčnost biocentra a eliminovat negativní dopady stavby (stavbu vést v části koridoru nezasahující do biocentra).

Regionální biokoridor

název	RK603
katastrální území	Heřmanice u Žandova
kultura	les, vodní tok
geobio. typizace	4BC3, 4B3, 3BD3
délka / prům. šířka (v území)	500 m / 40 m
charakteristika ekotopu a bioty	Složený regionální biokoridor na lesní půdě, z části vedený údolím Bobřího potoka ve směru Hamry – Bobří soutěska. Geologický podklad: jílovité písky s jílovitými vložkami, čedič.
návrh opatření	Podporovat cílovou dřevinnou skladbu zejména ve prospěch BK, DB. 4W – BK7, MD2, KL1; 3O, 3S – BK6, DB2, JD2

Lokální biocentra

název	LC1 Dvorský kopec
katastrální území	Radeč u Horní Police, Žandov u České Lípy
kultura	les
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 3RD3, 3BC3, méně 3AB3
rozloha (v území)	36 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Poměrně prudké západní, jižní a východní expozice dvorského vrchu od 320 do 500 m n. m. Geologický podklad: nerozlišená pyroklastika V současné dřevinné skladbě převládá SM, DB, řidčeji BR, MD, JS, BK; smrkové porosty – max. I. stupeň poškození; dubové porosty mírně zasaženy tracheomykózou; kultury poškozovány zvěří. Lesní typy: bohatá dubová bučina bazická (QF); uléhavá kyselá dubová bučina (Fq)
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba 3W = BK6, MD2, KL1, DB1 (JV) = současná dřevinná skladba odpovídá 3I = BK, DB, JD – cca 30-40 % cílové. Výchova: negativní zásahy, podpora cílových dřevin Obnova: Náseky s výsadbou cílových dřevin; předsazení stinných dřevin – BK, KL.
název	LC2 Dubovka (Dubový vrch)
katastrální území	Žandov u České Lípy
kultura	les, orná půda
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 3B3, 2BD3
rozloha (v území)	1 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Jihozápadní svah, místy se stržemi cca od 320 do 420 m n. m. Geologický podklad: nerozlišená pyroklastika V současné dřevinné skladbě převládá borovice s dubem a smrkem, dále jsou zastoupeny habr, buk, akát a bříza. Výrazný je i podrost bezu a keřů. Stupeň poškození exhalacemi u smrku I. – II. st. poškození, u dubu se projevuje tracheomykóza. Lesní typy: svěží dubová bučina (QF), bohatá buková doubrava (Fq)
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba: BK, DB, HB, LP. Výchovou podporovat cílové dřeviny.

	Obnova = holá seč, výsadba dřevin do okrajů a předsutých skupin (v kvalitních částech podrostní způsob).
název	LC3 Ploučnice (mokřad u obce Dolní Police)
katastrální území	Dolní Police
kultura	ostatní plochy, vodní plocha, TTP
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 1BU5, 1B1
rozloha (v území)	3,5
charakteristika ekotopu a bioty	Lokalita má charakter mokřadu v nivní poloze, převaha společenstev vodních bylin a pobřežní vegetace (rákosiny a vysoké ostrice) se sporadicky vtroušenými dřevinami.
návrh opatření	Vyloučení narušení vodním režimem, zejména ve smyslu vysušení lokality.
název	LC4 lesní enkláva u Merboltického potoka
katastrální území	Dolní Police
kultura	les, TTP, ostatní plochy
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 3BD3, 3BC3
rozloha (v území)	5,5 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Porosty na svahu podél potoka, dřevinná skladba je tvořena lípou, dubem, klenem a břízou. Lesní typy: jasanová olšina (potoční) (FrAc), bohatá dubová bučina (QF)
návrh opatření	Současná dřevinná skladba se blíží cílové (přirozené).
název	LC5 Kozí a Polický vrch (Merboltický vrch)
katastrální území	Dolní Police
kultura	les
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 3BD3, 3BC3
rozloha (v území)	3,5 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Polický a Kozí vrch – n. m. výška 300-420 m, střední část rovina cca 360 m n. m. Geologický podklad: autometomorfovaný čedič. V současné dřevinné skladbě převládá DB, SM, LP, méně JS, BR, HB, BK = odpovídá cílové (přirozené) skladbě cca na 50 %. Lesní typy: bohatá dubová bučina (bazická) (QF), hlinitá dubová bučina (QF)
návrh opatření	Cílová dřevina: 3W: BK6, DB, MD, KL; 3H: DB, BK, LP, MD Výchova: negativní zásahy, podpora cílových dřevin. Obnova: 3W – náseky s clonnými prvky pro přirozenou obnovu BK, KL na 3H i maloplošná holá seč s výsadbou stinných dřevin na okraji seče.
Název	LC6 Velká Javorská II.
katastrální území	Velká Javorská
kultura	les, TTP
geobio. typizace	3BC5
rozloha (v území)	4 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Funkční vymezené biocentrum. Mírný jižní svah cca 460 m n. m. Současná dřevinná skladba OL, JS, DB Lesní typ: 3L – jasanová olšina (FrAc) Geologický podklad: převážně jílovité pískovce.
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba: OL, JS – odpovídá cílové skladbě.
název	LC7 Lesní enkláva – Velká Javorská
katastrální území	Velká Javorská
kultura	les, TTP
geobio. typizace	4BC3
rozloha (v území)	3,5 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Lesní enkláva situována na jižním svahu 510 – 530 m n. m. Současná dřevinná skladba DB, SM, méně zastoupen BK, JS. Odpovídá cílové skladbě cca z 50 %. Geologický podklad: jílovité pískovce, místy s jílovitými vložkami.

návrh opatření	Podporovat cílovou dřevinnou skladbu: 4W – BK7, MD2, KL1.
název	LC8 Lesní enkláva u Heřmanic
katastrální území	Heřmanice u Žandova
kultura	les, TTP, ostatní plochy, vodní plocha
geobio. typizace	3BC5
rozloha (v území)	5,5 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Lesní enkláva v údolnici přítoku Valteřického potoka se současnou dřevinnou skladbou – DB, OL, JS. Lesní typ: 3L1 – jasanová olšina (potoční) (FrAc) Geologický podklad: nivní uloženiny jílovitého charakteru.
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba: 3L – OL7, JS3, SM. Výchovnými zásahy podpořit cílové dřeviny na úkor plevelných (BR).
název	LC9 Modrý vrch
katastrální území	Heřmanice u Žandova
kultura	les
geobio. typizace	4BC3
rozloha (v území)	7 ha
charakteristika ekotopu a bioty	Modrý vrch – n. m. výška 449 m. Lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru RK603, kontaktně v těsném sousedství s regionálním biocentrem RC1305 Binov (Bobří soutěska). Lesní typ: 4W4 – bohatá bučina bazická
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba: 4W – BK7, MD2, KL1.

Lokální biokoridory

název	LK1 Ploučnice
katastrální území	Dolní Police
kultura	vodní plocha, ostatní plocha, TTP, zahrady
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 1B4, 1BC5
délka / prům. šířka (v území)	2 300 m / 30 m
charakteristika ekotopu a bioty	Přirozeně meandrující tok s přírodním charakterem koryta a bohatými břehovými porosty. Břehy jsou relativně abradované, ale celkově stabilní. Břehové porosty – OL, LP, JIV, DB. Geologický podklad: nivní půdy glejové na nivních uloženinách
návrh opatření	Údržba toku a břehových porostů. Současná dřevinná skladba odpovídá cílové.
název	LK2 Radečský potok
katastrální území	Radeč u Horní Police
kultura	vodní plocha, les
geobiocenologická typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 1B3, 1A4
délka / prům. šířka (v území)	1 500 m / 30 m
charakteristika ekotopu a bioty	Přirozeně meandrující vodní tok s přírodním charakterem koryta a bohatými břehovými porosty (jasanová olšina) – potoční FrAc. Geologický podklad: nivní půdy glejové na nivních uloženinách
návrh opatření	Údržba koryta ve smyslu zprůtočnění. Současná dřevinná skladba se blíží cílové.
název	LK3 lesní pás u Dubového vrchu
katastrální území	Žandov u České Lípy
kultura	les, orná půda, ostatní plochy
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 2AB3, 2B3
délka / prům. šířka (v území)	1 700 m / 20 m
charakteristika ekotopu a bioty	Biokoridor navržený pro propojení biocenter Dvorský kopec a Dubový vrch. BK je navržen v místě stávajícího pásu dřevin (bříza b., vrba jíva). Geologický podklad: oglejené půdy na sprašových hlínách

návrh opatření	Doplnění stávajícího pásu dřevinami (cílovými) v délce cca 250 m a šířce 15 m. Cílová dřevina – BK, DB, HB, LP. Ve zbývajících délce cca 400 m založit biokoridor o šířce 15 m.
název	LK4 Merboltický potok
katastrální území	Žandov u České Lípy
kultura	vodní plocha, les, ostatní plochy, TTP
geobiocenologická typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 2B3, 2A4
délka / prům. šířka (v území)	1 900 m / 20 m
charakteristika ekotopu a bioty	Přirozeně meandrující tok s přírodním charakterem koryta a bohatými břehovými porosty (lípa, dub, javor klen a bříza). Součástí biokoridoru je lesní porost na svahu o výměře cca 1,8 ha. Lesní typy: jasanová olšina (FrAc), bohatá dubová bučina (QF) Geologický podklad: nivní půdy glejové na nivních uloženinách ve svazích přecházející do oglejených půd na svahových hlínách.
návrh opatření	Současná dřevinná skladba se blíží cílové (přirozené). Údržba toku ve smyslu udržení průtočnosti.
název	LK5 lesní pás nad osadou Zpěvná
katastrální území	Žandov
kultura	les
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 2B3
délka / prům. šířka (v území)	900 m / 40 m
charakteristika ekotopu a bioty	Navržený pro propojení biocenter 6 (BCM6) a 12 (Horní Police). Současná kultura – pastvina, les. Geologický podklad: Oglejené půdy na svahových hlínách.
návrh opatření	Založení biokoridoru v délce 400 m a šířce 15 m. Cílová dřevina BK, DB, HB, LP.
název	LK6 Novosedlo
katastrální území	Velká Javorská, Heřmanice u Žandova, Dolní Police
kultura	les, TTP
geobio. typizace	Vegetační stupeň, trofická a hydrická řada 4BC3
délka / prům. šířka (v území)	1 000 m / 40 m
charakteristika ekotopu a bioty	Lokální biokoridor. Současná dřevinná skladba – převážně SM; dále zastoupeny borovice, olše, jasan, modřín a dub. Lesní typ: 4W4 – bohatá bučina bazická (Ft) Geologický podklad: jílovité pískovce, místy s jílovitými a jílovitopísčitými vložkami.
návrh opatření	Cílová dřevinná skladba: 4W – BK7, MD2, KL1 V místech přerušení biokoridoru – doplnění výsadbou cílových dřevin. Při výchově redukovat plevelné dřeviny (BR) ve prospěch BK (KL). Při obnově maloplošnou holou sečí (resp. násekem) zalesňovat cílovou druhovou skladbu (na lesní půdě).
název	LK7 Malá Javorská
katastrální území	Velká Javorská, Heřmanice u Žandova
kultura	les, TTP, ostatní plochy
geobio. typizace	4B3
délka / prům. šířka (v území)	2 500 m / 40 m
charakteristika ekotopu a bioty	Biokoridor zahrnuje značně rozdílná společenstva a stanovištní poměry. Je situován na jižním svahu ve výšce cca 530 – 500 m n. m., určen k propojení biocenter. Geologický podklad: oglejené půdy na svahových hlínách.
návrh opatření	Doplňková výsadba cílových dřevin v pruhu cca 15 m širokém, po obou stranách ponechat 5 m široký pás bylinného patra. Ponechat přirozené sukcese. Cílová dřevinná skladba: DB, BK, LP, trnka, růže šípová.
název	LK8 pravostranný přítok Valteřického potoka

katastrální území	Heřmanice u Žandova, Valteřice u Žandova
kultura	les, vodní tok, TTP, ostatní plochy
geobio. typizace	3BC5
délka / prům. šířka (v území)	1 400 m / 40 m
charakteristika ekotopu a bioty	Pravostranný přítok Valteřického potoka v nevýrazné údolnici vytvářený společenstvy rákosin a vysokých ostřic. Vtroušené (doprovodné) dřeviny – OL, DB. Propojuje místní biocentra. Geologický podklad: nivní půdy na nivních uloženinách (jílovité)
návrh opatření	Po levé straně toku ponechat 10 m široký neobdělávaný pás jako pufrční zóna pro tlumení intenzifikace tlaků sousedních pozemků.
název	LK9
katastrální území	Heřmanice u Žandova, Valteřice u Žandova
kultura	les, vodní tok, TTP, ostatní plochy
geobio. typizace	3BC5
délka / prům. šířka (v území)	1 500 m / 30 m
charakteristika ekotopu a bioty	Biokoridor zahrnuje rozdílná společenstva a stanovištní poměry. Propojuje lokální biocentrum LC8 (Lesní enkláva u Heřmanic) s regionálním biocentrem RC1307 Strážný vrch. Biokoridor je trasován převážně v trase katastrální hranice mezi Valteřicemi u Žandova a Heřmanicemi u Žandova.
návrh opatření	Doplňková výsadba cílových dřevin v pruhu cca 15 m širokém, po obou stranách ponechat 5 m široký pás bylinného patra. Ponechat přirozené sukcese.

PLOCHY VÝZNAMNÉ ZELENĚ PLNÍČÍ FUNKCI INTERAKČNÍCH PRVKŮ

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Ty jsou nepostradatelnými krajinnými segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Plochy významné zeleně jsou vymezeny jako součást ploch smíšených nezastavěného území (NSpzi), ploch dopravních (DS, DZ) a ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP). Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

10.8.4 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

V souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je v řešeném území nutné respektovat následující poddolovaná a sesuvná území, dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska a prognózní zdroje.

Tab.: Poddolovaná území ve správním území města Žandova (dle ČGS)

klíč	název	surovina	rok záznamu	stáří	rozsah
2235	Dolní Police	hnědé uhlí	1984	do 19. Stol.	systém

Tab.: Sesuvná území ve správním území města Žandova (dle ČGS)

klíč	lokalita	klasifikace	aktivita	pořízení záznamu	aktualizace
182	Žandov	sesuv	potenciální	1963	1977
183	Žandov	sesuv	potenciální	1963	1977
196	Radeč	sesuv	potenciální	1963	1977
197	Radeč	sesuv	potenciální	1963	1977
202	Radeč	sesuv	potenciální	1963	1977
7995	Velká Javorská	blokový sesuv	stabilizovaný	2008	2008
7996	Konojedy u Úštěku	Blokový sesuv	stabilizovaný	-	2008

V řešeném území se nachází také množství dalších plošných mapovaných nestabilit, které nejsou registrované pod číslem v databázi ČGS (klíč), ale jsou evidovány v místně příslušných ÚAP. Konkrétně se jedná o 31 sesuvů, povrchových ploužení půdního pokryvu a svahovin a povrchových ploužení kamenných sutí v aktivitě uklidněné, dočasně uklidněné i aktivní. Dále jsou evidována 2 bodová sesuvná území, která jsou v kategorii aktivity „dočasně uklidněné“.

Tab.: Dobývací prostory ve správním území města Žandova (dle ČGS)

číslo DP	název	surovina	nerost	využití	IČ	organizace
70829	Žandov	stavební kámen	čedič	těžené	47906201	CEMEX Sand, k. s., Napajedla

Tab.: Chráněná ložisková území ve správním území města Žandova (dle ČGS)

ID	název	surovina
16720002	Jarovice u Kravař II.	stavební kámen

Tab.: Ložiska nerostných surovin ve správním území města Žandova (dle ČGS)

číslo	název	IČ	kategorie	surovina	nerost	způsob těžby	organizace
3094100	Žandov u České Lípy	309410000	bilancovaná výhradní ložiska	stavební kámen	čedič	občasná povrchová	CEMEX Sand, k. s., Napajedla
3094101	Žandov u České Lípy	309410100	evidovaná ložiska (nevýhradní)	stavební kámen	čedič	současná povrchová	KATORGA s.r.o., Praha
3167200	Jarovice u Kravař	316720002	bilancovaná výhradní ložiska	stavební kámen	bazaltoid, bazanit	dosud netěženo	EUROVIA Kamenolomy, a. s., Liberec
3167202	Janovice-Heřmanice	316720200	evidovaná ložiska (nevýhradní)	stavební kámen	bazanit	dřívější povrchová	-

Územní plán respektuje evidovaná poddolovaná a sesuvná území, dobývací prostor, chráněná ložisková území, ložiska a prognózní zdroje jejich vymezením jako limitů využití území. Zastavitelné plochy a plochy přestavby územní plán vymezuje přednostně mimo tato území.

10.8.5 Ochrana vodních zdrojů

Část řešeného území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod **Severočeská křída**, která byla vyhlášena nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb., ze dne 24. 7. 1981, kde ve znění zákona č. 183/1978 Sb., o vodách, § 18 a § 2 nařízení vlády, je stanoven režim hospodaření na dotčených pozemcích a zároveň se zde zakazuje:

(1) V chráněných vodohospodářských oblastech se zakazuje:

- a) zmenšovat rozsah lesních pozemků v jednotlivých případech o více než 25 ha; v jednotlivě chráněné vodohospodářské oblasti smí být celkově rozsah lesních pozemků snížen nejvýše o 500 ha proti stavu ke dni nebytí účinnosti tohoto nařízení,*
- b) odvodňovat u lesních pozemků více než 250 ha souvislé plochy,*
- c) odvodňovat u zemědělských pozemků více než 50 ha souvislé plochy, pokud se neprokáže na základě hydrogeologického zhodnocení, že odvodnění neohrozí oběh podzemních vod,*
- d) těžit rašelinu v množství přesahujícím 500 000 m³ v jedné lokalitě, pokud se neprokáže na základě hydrogeologického zhodnocení, že těžba rašeliny neohrozí oběh podzemních vod; zákaz se nevztahuje na těžbu rašeliny z přírodních léčivých zdrojů,*
- e) těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod; zákaz se nevztahuje na těžbu*
 - 1. štěrků, písků a štěrkopísků, budou-li časový odstup a technologie těžby přizpůsobeny možnostem následného vodohospodářského využití prostoru ložiska,*
 - 2. v kamenolomech, v nichž je nutno přejít k položámové nebo jámové těžbě a nedojde-li k většímu plošnému odkrytí než 10 ha,*
 - 3. všech druhů uhlí, nedojde-li k narušení důležitých funkcí území z hlediska ochrany životního prostředí,*
 - 4. ostatních vyhrazených nerostů, nedojde-li k většímu plošnému odkrytí než 10 ha,*

- f) těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny, u nichž není zajištěno zneškodňování odpadů v souladu s předpisy na ochranu jakosti vod,
- g) ukládat radioaktivní odpady z výroby nebo regenerace palivových článků pro jaderné elektrárny a radioaktivní odpady z jaderných elektráren,
- h) provádět geologické a hydrogeologické průzkumné práce, pokud jednotlivé průzkumné objekty nebudou následně vodohospodářsky využity nebo nebudou následně upraveny tak, aby nedocházelo k ohrožení oběhu podzemních vod,
- i) provádět výstavbu:
 - 1. zařízení pro výkrm prasat o celkové kapacitě nad 1000 m³,
 - 2. závodů na zpracování ropy a dále závodů chemické výroby, využívajících ropy nebo ropné látky jako surovinu,
 - 3. skladů ropných látek o objemu nádrží nad 1000 m³,
 - 4. dálkových potrubí pro přepravu ropných látek včetně příslušenství, pokud nebudou opatřena proti úniku ropných látek do povrchových a podzemních vod nebo pokud nebude vybudován kontrolní systém pro zjišťování jejich úniku,
 - 5. provozních skladů látek, které nejsou odpadními vodami a které mohou ohrozit jakost nebo, zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod s kapacitou přesahující potřebu provozu závodu,
 - 6. tepelných elektráren na tuhá paliva s výkonem nad 200 MW.

(2) Zákazy podle odstavce 1 se v chráněných vodohospodářských oblastech nevztahují na:

- a) stavby a zařízení, které byly přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení v souladu s předpisy ve výstavbě nebo v užívání,
- b) činnosti, které byly přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení v souladu s předpisy provozovány,
- c) činnosti uvedené v odst. 1 písm. a), d) a e), souvisí-li s výstavbou vodních nádrží, s úpravami koryt vodohospodářsky významných toků a s výstavbou jímacích zařízení pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou,
- d) dobývání ložisek vyhrazených nerostů ve stanovených dobývacích prostorech a na úpravu radioaktivních surovin v souvislosti s dobýváním v těchto dobývacích prostorech.

Podmínky využívání v rámci CHOPAV Severočeská křída jsou územním plánem respektovány.

10.9 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

10.9.1 Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Liberecký kraj zpracován Havarijní plán představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Liberecký kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM POVODŇOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území bylo v roce 2010 zasaženo povodněmi. Na vodním toku Ploučnice je vymezeno záplavové území, jehož bližší specifikaci se zabývá příslušný oddíl (*Ochrana před povodněmi*) této kapitoly Odůvodnění územního plánu Žandov.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností (Česká Lípa). Lze využít také dočasných úkrytů v podobě suterénních prostor stávající zástavby, příp. sklepní prostory objektů občanské vybavenosti (městský úřad, základní škola, ...). Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu.

Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností (Česká Lípa). Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství ve městě.

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území Žandova i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Libereckého kraje. Jedná se zejména o objekty občanského vybavení – městský úřad, ubytovny, základní škola apod.

Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Ve správním území Žandova se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt Městského úřadu (Náměstí č. p. 82, Žandov).

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno Městským úřadem Žandov. Územním plánem nejsou nové plochy pro uskladnění nebezpečných látek navrhovány.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích bude podílet místně příslušný hasičský záchranný sbor České republiky (resp. Libereckého kraje), tedy HZS Česká Lípa za pomoci SDH Žandov a dalších Sborů dobrovolných hasičů z blízkých obcí, popř. dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Městským úřadem Žandov.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK).

V případě havarijních situací se předpokládá zásobování obyvatel obce pitnou vodou dopravou cisternami ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk v množství maximálně 15 l / den × obyvatel v kombinaci s dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodů pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

10.9.2 Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. Územním plánem ani jeho důsledky nejsou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

10.9.3 Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárnímu účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 *Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou* a ČSN 75 2411 *Zdroje požární vody* a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

10.9.4 Radonový index geologického podloží

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Většina správního území města Žandova (především jižní část) spadá dle mapy radonového indexu geologického podloží na území České republiky do převažující kategorie radonového indexu 1 (nízký stupeň radonového indexu). V severní části území se vyskytují oblasti radonem ohrožené – střední radioekologická zátěž (radonový index 2).

10.9.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo Krajským úřadem Libereckého kraje dne 27. 7. 2010 pod č.j. KUKL 47879/2010 (Sp. zn. OŽPŽ 844/2010) na vodním toku Ploučnice v úseku ř. km 19,00 – 81,04 stanoveno záplavové území, a to včetně aktivní zóny. Hranice záplavového území a aktivní zóny je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres).

Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území je územním plánem vymezen **koridor P16 pro opatření protipovodňové ochrany** (Protipovodňové opatření na vodním toku Ploučnice, úsek Stružnice – Dolní Police) na základě jeho vymezení v ZÚR LK. Jako opatření pro snížení ohrožení území povodněmi jsou územním plánem dále vymezeny v místech možných rozlivů plochy smíšené nezastavěného území NSpzl, v rámci nichž je možné realizovat protipovodňová a protierozní opatření.

V řešeném území nebyly ÚP Žandov v záplavovém území vymezeny žádné zastavitelné plochy. Do zastavitelného území zasahuje plocha přestavby P01 (VL), ve které je její využití podmíněno umístěním staveb mimo stanovené záplavové území.

10.9.6 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V územním plánu Žandov představují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)** – jsou plochy převážně nekomerčního občanského vybavení, sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)** – jsou plochy převážně komerčního občanského vybavení sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.
- **občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – jsou plochy primárně určené pro sport a tělovýchovu.
- **občanské vybavení - hřbitovy (OH)** – jsou plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci občanského vybavení. Jedná se zejména o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení - v bytových domech (BH)
- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- veřejná prostranství (PV)
- smíšené obytné - centrální (SC)
- smíšené obytné - městské (SM)
- smíšené obytné - venkovské (SV)
- dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
- výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)

10.9.7 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

- **Veřejná prostranství (PV)** – zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do veřejných prostranství (PV) také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství. Jedná se zejména o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení - v bytových domech (BH)
- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- smíšené obytné - centrální (SC)
- smíšené obytné - městské (SM)
- smíšené obytné - venkovské (SV)
- dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
- technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)

V zastavitelných plochách smíšených obytných (SC, SM, SV), v plochách bydlení a v plochách občanského vybavení je nezbytné v rámci územních studií a navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 Vyhlášky 501/2006 Sb. vymezit odpovídající plochy veřejných prostranství.

10.9.8 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Libereckého kraje (2011)
- ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2014)
- Doprava v Libereckém kraji
- Program rozvoje cyklistické dopravy v Libereckém kraji 2014 - 2020 (2014)
- Registr cyklotras Libereckého kraje
- DÚR – přeložka silnice I/9 Nový Bor – Dolní Libchava (Valbek, spol. s r. o.)
- Technická studie přeložky silnice I/13 Děčín – Manušice (Valbek, spol. s r. o.)
- platná ÚPD (ÚPO Žandov, 2003)

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je v řešeném území nejdůležitějším zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Širší vztahy

Řešené území leží mimo páteční dopravní tahy. Z pohledu širších dopravních vazeb mají pro Žandov význam zejména silnice I. třídy č. 9, 13 a 15 (viz tab. níže). Silnice I/9 prochází východně položeným okresním městem Česká Lípa, kde vytváří severojižní osu území. V republikovém i širším měřítku spojuje tato komunikace Prahu se severem Čech a dále s východním Saskem. V severně položeném městě Nový Bor silnici I/9 kříží další silnice I. třídy, I/13. Tato součást transevropského dopravního tahu E442 se nachází k řešenému území severním směrem, kde prochází Českou Kamenicí ve směru západ – východ. V celorepublikovém měřítku se jedná o jednu z nejdelších silnic I. třídy – propojuje severní část Čech, kde spojuje Karlovarský, Ústecký a Liberecký kraj. Důležitou dopravní tepnou pro Žandov je také jižně položená silnice I/15, která v širším území plní funkci přivaděče na dálnici D8 (v Lovosicích).

V souvislosti s republikovými a krajskými záměry v oblasti silniční dopravní infrastruktury lze v širším okolí řešeného území očekávat akceleraci sociálních i ekonomických aktivit. Je tedy možné uvažovat pozitivní dopad na Žandov z hlediska zvýšení potenciálu území pro další záměry a aktivity. Navrhovaná přeložka silnice I/13 zasahující do správního území města může v budoucnu vyvolat zvýšení urbanistického tlaku v širším území.

Tab.: Silnice I. třídy procházející širším územím

ozn. silnice	vzdálenost od Žandova	trasa silnice	celková délka silnice (km)
I/9	12 km	Praha – Neratovice – Mělník – Česká Lípa – Nový Bor – Rumburk	124
I/13 (E442)	10 km	Karlovy Vary – Ostrov – Klášterec nad Ohří – Chomutov – Most – Bílina – Teplice – Děčín – Nový Bor – Cvikov – Chrastava – Liberec – Frýdlant	222
I/15	11 km	Most – Třebenice – Lovosice – Litoměřice – Kravaře – Zahrádky	74

Silnice II. třídy

Na vyšší komunikační systém je správní území Žandova napojeno prostřednictvím silnic II. třídy (viz tab. níže), zajišťujících spojení se sousedními obcemi a vyššími spádovými centry (Česká Lípa, Děčín). Páteřní osou Žandova je silnice II/262, jež prochází řešeným územím ve směru západ – východ údolím řeky Ploučnice. Tato silnice přenáší v úseku Česká Lípa – Děčín část dopravních toků ze silnice I/13 a svým zatížením a dopravním významem odpovídá silnicím I. třídy. V okresním městě se II/262 napojuje na silnici I. třídy I/9.

Severojižní osou řešeného území je silnice II/263. Tato komunikace plní funkci přivaděče na silnice první třídy – I/13 v severně položené České Kamenici a I/15 v obci Kravaře, ležící se jižně od Žandova.

Tab.: Silnice II. třídy v řešeném území

ozn. silnice	trasa silnice	celková délka silnice (km)
II/262	Děčín – Březiny – Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – Žandov – Horní Police – Dolní Libchava – Česká Lípa – Zákupy	39
II/263	Jiříkov – Rumburk – Krásná Lípa – Rybníště – Velká Bukovina – Žandov – Horní Police – Valkeřice – Kravaře	53

Silnice III. třídy

Dopravní obslužnost Žandova doplňuje poměrně hustá síť silnic III. třídy (viz tab. níže). Ty zajišťují dopravní obsluhu okrajových částí řešeného území a propojují jednotlivá sídla ve správním území města. Ve vnějších souvislostech umožňují komunikační provázání města s okolní sídelní strukturou a zároveň zahušťují silniční síť v širším pohledu. Dopravní zátěž silnic III. třídy v řešeném území je poměrně nízká. Významu těchto komunikací a konfiguraci terénu odpovídá i jejich trasování a návrhové parametry.

Tab.: Silnice III. třídy v řešeném území

ozn. silnice	trasa silnice	celková délka silnice (km)
III/2634	Valteřice (Žandov) – Taneček – Kolné – Kozly	7,1
III/2637	Žandov – Velká Bukovina – Malá Bukovina	3,3
III/24091	Verneřice – Loučky – Velká Javorská (Žandov) – Heřmanice (Žandov)	7,2
III/26218	Horní Police – Dolní Police – Malý Šachov	3,2
III/26219	Žandov – Volfartice	5,6
III/26220	Volfartice – Radeč (Žandov)	2,5

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let a zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky silnic III. třídy a místních komunikací. Výhledové intenzity (za roky 2015, 2020, 2025) jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR Praha.

Řešeného území se týkají údaje za měřené úseky 4-1218 a 4-1226 silnice II/262 a 4-1850 a 4-1848 silnice II/263 (viz obr.). Údaje vytiženosti těchto úseků komunikací v letech 2000, 2005, 2010 a 2016 znázorňuje dále uvedená tabulka, ve které je vždy zvýrazněna nejvyšší hodnota v dané kategorii. Na silnicích III. třídy v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr denních intenzit dopravy ve všední dny.

Tab.: Intenzita silniční dopravy na úsecích silnic II. třídy v Žandově (dle ŘSD ČR)

komunikace	sčítací úsek	začátek úseku	začátek úseku	rok	těžká motorová vozidla	osobní a dodávková vozidla	jednostopá motorová vozidla	součet všech vozidel
II/262	4-1218	Žandov, vyús. 263	hr. okr. Č. Lípa a Děčín	2000	627	719	6	1352
				2005	612	952	11	1575
				2010	608	828	32	1468
				2016	802	1055	10	1867
	4-1226	zaús. 263	Žandov, vyús. 263	2000	648	1625	20	2293
				2005	978	2212	13	3203
				2010	853	2124	23	3000
				2016	968	1922	12	2902
II/263	4-1850	Kravaře, vyús. z 15	zaús. do 262	2000	218	907	5	1130
				2005	201	1054	2	1257
				2010	183	1130	16	1329
				2016	243	1337	12	1592
	4-1848	vyús. z 262	hr. okr. Č. Lípa a Děčín	2000	175	989	10	1174
				2005	150	905	6	1061
				2010	182	1062	15	1259
				2016	321	1469	20	1810

Obr.: Úseky silnic II. třídy Sčítání intenzity dopravy v Žandově (dle ŘSD ČR)



Na všech měřených úsecích řešeného území lze na základě růstových koeficientů (dle ŘSD) předpokládat postupný nárůst intenzity dopravy. Nejvytíženějším úsekem je východní část silnice II/262 (úsek 4-1226). Tato skutečnost dokládá význam této komunikace pro region. Je zřejmé, že silnice II/262 v úseku Děčín – Česká Lípa přebírá část dopravních objemů ze silnic první třídy, konkrétně severně položené I/13 a jižně vedoucí I/15. Dopravní zatížení na této silnici je v územním plánu řešeno vymezením koridoru pro její přeložku (D19A) v souladu se ZÚR LK.

Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy silnic II. a III. třídy, které umožňují rovněž obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů.

Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Silnice jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury (DS) s jednoznačně převažující dopravní funkcí, místní komunikace jsou často součástí veřejných prostranství (PV). V některých případech mohou být místní a účelové komunikace součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení (BH), ploch smíšených obytných (SC, SM, SV) a ploch občanského vybavení (OV, OS). V zastavěném území mohou plnit úseky místních komunikací funkci veřejných prostranství (PV).

Síť místních komunikací doplňují komunikace účelové, které umožňují obsluhu jednotlivých částí obce mimo souvislou zástavbu. Účelové komunikace jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou samostatně funkčně vymezeny.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je v Žandově uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací. Kapacitnější plochy pro parkování vozidel se nacházejí na náměstí Míru (40 stání) a před objekty občanské vybavenosti (rekreační areál v ulici Školní – 55 stání). Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích. Řadové garáže se vyskytují u objektů bydlení hromadného typu (zástavba bytových domů severně od náměstí). Individuální i hromadné garáže lze v rámci přípustného využití realizovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), v plochách veřejných prostranství (PV), občanského vybavení (OV) a plochách smíšených obytných (SV).

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích souvisejících se stavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích (u městského úřadu), ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení, ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 ČSN 73 6110.

Obnova mimosídelních cest

Místní a účelové komunikace mimo zastavěné území (cesty v krajině) jsou vymezeny převážně jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména NS, NL, NP). Integrovanou součástí cest jsou ochranná protierozní opatření ve formě liniových travních porostů, solitérní, liniové a skupinové výsadby dřevin, zasakovacích (travnatých) pásů, mezí, průlehlů, příkopů apod.

Stabilizace a obnova struktury cest, obnova charakteristických krajinných prvků, zvýšení prostupnosti krajiny pro rekreační a sportovní účely je obecně umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. NS, NL, NP). Cestní síť v krajině se doporučuje zapojit do systému protipovodňových a protierozních opatření (obnova krytu, úprava odvodnění komunikace, výsadba liniové zeleně apod.).

Konkrétním způsobem jsou ÚP Žandov vytvořeny podmínky pro obnovu mimosídelní cesty mezi Velkou Javorskou a sousedními Merbolticemi, vymezením zastavitelné plochy Z34 s rozdílným způsobem využití *veřejná prostranství* (PV).

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam prvky ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy trvalých travních porostů a ostatní plochy zeleně.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ V OBLASTI SILNIČNÍ DOPRAVY

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, případně prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících stupních projektování.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Koridor pro přeložku silnice I/13 (přeložka v úseku Svor – Nový Bor – Manušice (silnice I/9) – hranice LK)

Z hlediska dopravních vztahů v širším území bude mít rozhodující význam výstavba přeložky silnice I. třídy č. 13 v nové trase Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa. Tento záměr je dlouhodobě sledován z hlediska velké intenzity průjezdové dopravy centry měst a nevyhovujících technických parametrů komunikace. Záměr vychází z nadřazené ÚPD – ZÚR LK.

Koridor přeložky silnice I/13 protíná řešené území v jeho severním cípu u vrchu Špičák a pokračuje v souběhu se silnicí III. třídy č. 26219. Dále koridor pokračuje ve směru Nový Bor a Liberec. Silnice je plánována ve dvoupruhovém uspořádání kategorie S11,5. Dopravní spojení s městem Žandovem budou po výstavbě umožněny prostřednictvím silnice II/263.

Koridor pro přeložku silnice I/13 (D03) byl územním plánem zpřesněn a vymezen o šířce 150 m. Šířka vychází z dokumentace vypracované firmou Valbek spol. s r. o., z technických norem a z odborného odhadu, přičemž je uvažováno s maximální variantou možných násypů (zářezů) a realizací ochranných protihlukových opatření, pásů izolační zeleně apod.

Problematický je střet koridoru s regionálním biocentrem RC1357 Na Výsluní, resp. s jeho jižní částí a dále jeho křížení s nadregionálním biokoridorem K5MB. Při realizaci stavby přeložky bude nutné tuto kolizi s prvky ÚSES podrobně řešit a zamezit řešení, které by znemožňovalo funkčnost skladebných částí nadmístního ÚSES.

Koridor pro přeložku silnice II/262

Záměr vychází z nadřazené ÚPD – ZÚR LK. V současné době neexistuje podrobnější studie, zabývající se záměrem. Koridor pro přeložku silnice II/262 (D19A) byl územním plánem zpřesněn a vymezen o průměrné šířce 130 m, v rozsahu umožňujícím napojení na místní stabilizovaný dopravní systém. Šířka byla stanovena odborným odhadem ve snaze maximalizovat ochranu zastavěného území v Žandově a Dolní Polici a zároveň minimalizovat dopad na přírodně hodnotné lokality (EVL Dolní Ploučnice, skladebné části ÚSES), a dále vychází z předpokládané kategorie navrhované silnice (S9,5) a konzultace s pořizovatelem. Současně jsou zohledněny maximální hodnoty možných násypů (zářezů), doprovodné a související stavby (odvodnění, opěrné a zárubní konstrukce, apod.), ochranná protihluková opatření, liniové prvky izolační zeleně, a další.

Silnice II. a III. třídy, místní komunikace, dopravní přístup k navrhované zástavbě

Koridor DK1 pro homogenizaci místní komunikace Velká Javorská – Havraní – Novosedlo byl vymezen o šířce 15 m. Šířka koridoru byla stanovena odborným odhadem s ohledem na místní podmínky, přírodní hodnoty a charakter (kategorii) komunikace. Koridor je vymezen v trase současné turistické trasy.

Kategorizace silnic a funkční skupiny

Dle „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ (ŘSD ČR, 2010) je pro silnici I/13 stanovena kategorie S11,5/80. Dle „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004, mají silnice II/262, II/263, III/2634, III/2637, III/24091, III/26218, III/26219 a III/26220 návrhovou kategorií šířku S6,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupruhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO 7/30, funkční třídy C2, C3), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze šířku snížit na 1,5 m.

Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nevyhovující. S ohledem na přenášenou dopravní intenzitu lze považovat tyto parametry za postačující. Tento rozpor je možné řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace.

Silnice III. třídy jsou dle ČSN 73 6110 zařazeny ve skupině B. Místní komunikace mají funkční skupinu C a D, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku A_{LAeq,T} = 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době

podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

Tab.: Tabulka limitních hladin hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace

Způsob využití území	korekce (dB)			
	1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluku z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3) a 4). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objížděné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic I., II. a III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnicích I., II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích I., II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice I., II. nebo III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích I., II. nebo III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk/ Česká Lípa (Děčín - Rumburk s odbočkou do České Lípy). Úsek Benešov nad Ploučnicí – Jedlová je kategorizován jako regionální dráha, ostatní úseky jsou zařazeny mezi části celostátní dráhy. Na trati se v řešeném území nachází železniční zastávka „Žandov“. Trasa dráhy je z hlediska současné koncepce i ve lhůtě aktualizace územně stabilizovaná.

Uvedené železniční spojení městu zajišťuje napojení na okresní město Česká Lípa, kterým prochází nadregionální železniční trať 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová. Západním směrem se lze díky trati 081 napojit v Děčíně na dvoukolejnou celostátní železniční trať 090 Praha – Vraňany – Děčín hl. n., která je součástí 1. koridoru. Navazující tratě jsou uvedeny níže v tabulce, čímž je řešené území zasazeno do širších územních vazeb železniční dopravy.

Tab.: Navazující tratě na trať 081

místo návaznosti	trať	trasa trati
Děčín hlavní nádraží	090	(Praha –) Vraňany – Ústí nad Labem – Děčín
	098	Děčín – Dolní Žleb st. hr. (Bad Schandau DB)
	132	Děčín hl. n. – Oldřichov u Duchcova <i>V současné době bez provozu</i>
Děčín východ	073	Děčín – Velké Březno – Ústí nad Labem
Česká Kamenice		Česká Kamenice – Česká Lípa <i>Převážná část je zrušena</i> <i>V úseku Česká Kamenice – Kamenický Šenov je muzejní provoz</i>
Jedlová	080	Bakov nad Jizerou – Doksy – Česká Lípa – Jedlová
Rybniště	089	Liberec – Hrádek nad Nisou st. hr. (Zittau DB) – Varnsdorf st. hr. – Rybniště
Krásná Lípa	084	Mikulášovice – Panský (– Krásná Lípa) – Rumburk
Rumburk	083	Rumburk – Mikulášovice – Dolní Poustevna
	084	Rumburk – Panský – Mikulášovice
	088	Rumburk – Jiříkov st. hr. (Ebersbach DB) <i>V současné době bez provozu</i>
Česká Lípa hlavní nádraží	080	Bakov nad Jizerou – Doksy – Česká Lípa – Jedlová
	086	Liberec – Česká Lípa
	087	Lovosice – Žalhostice – Česká Lípa

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ V OBLASTI ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Řešeného území se týká záměr na zlepšení železničního spojení s okolními regiony a v rámci Libereckého kraje – napojení na Ústecký kraj, vyplývající ze ZÚR LK (Z21). Na železničním spojení Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí – Děčín byl ZÚR LK vymezen koridor stavby **D34 – úsek Česká Lípa – hranice Libereckého kraje, optimalizace jednokolejné trasy, elektrizace**. Úkolem pro územní plán bylo koordinovat vedení koridoru na hranicích Libereckého kraje ve vazbách na Ústecký kraj a stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru. Územní plán tento koridor vymezuje pod označením plynoucím z nadřazené ÚPD (D34) v rozsahu stávajícího tělesa dráhy. Rozsah je s ohledem na potřeby obdobného záměru v jiném území (např. Jablonné v Podještědí) dostačující.

K záměru koridoru byla zpracována *Technicko ekonomická studie tratě Děčín východ (mimo) – Liberec*, ve které je stanovena územní ochrana v souvislosti s navrženou rekonstrukcí železničního svršku, spodku a inženýrských objektů. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy lze zařazovat jen objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

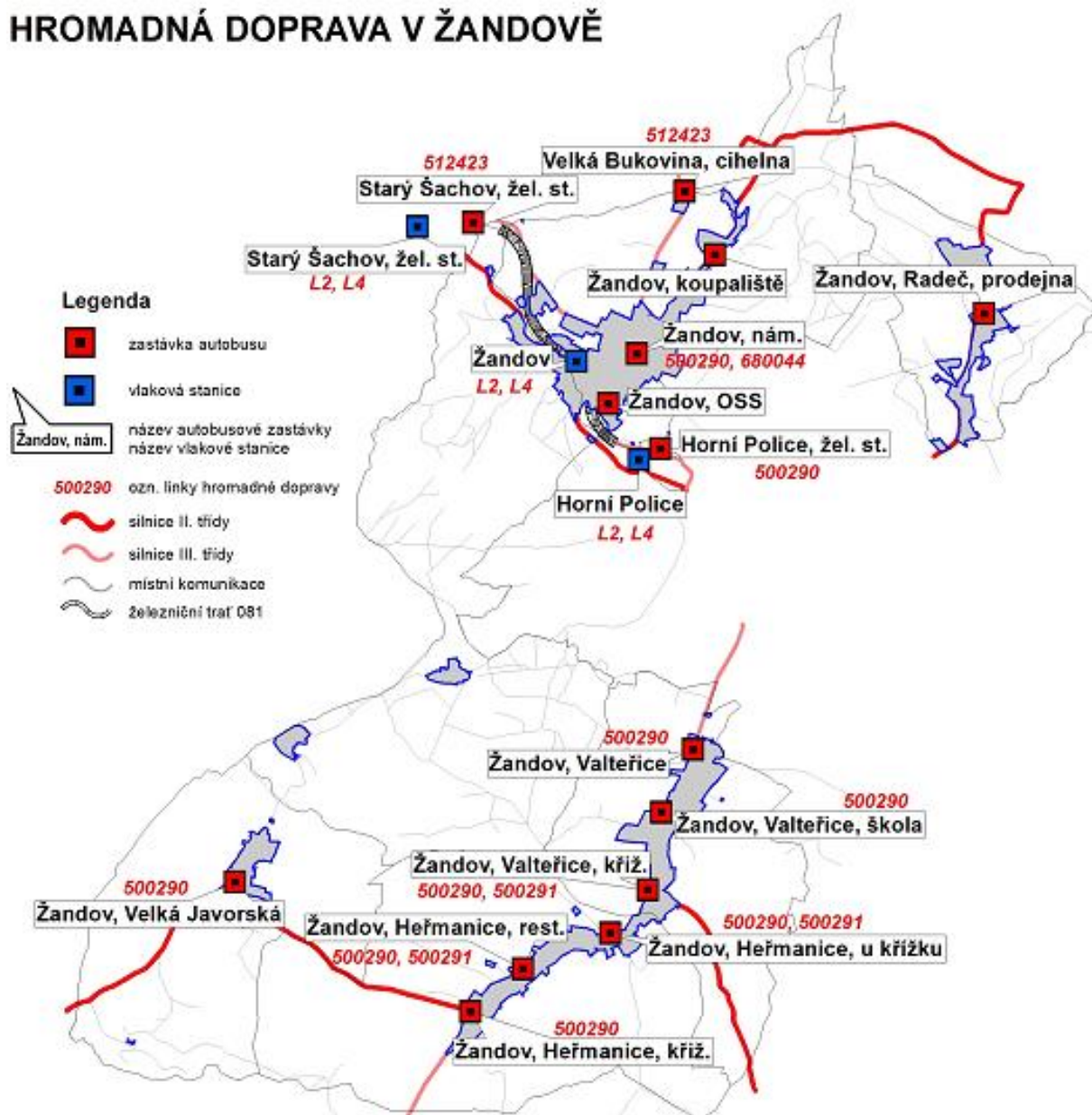
HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadná přeprava osob je v řešeném území zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Na území Libereckého kraje je od 1. 7. 2009 zaveden Integrovaný dopravní systém Libereckého kraje (IDOL). Jeho úkolem je zajištění veřejné dopravy ve spolupráci s různými dopravci.

V řešeném území se nachází celkem 11 autobusových zastávek a 1 železniční stanice. Dalších 5 nástupních bodů hromadné dopravy (3 autobusové zastávky, 2 vlakové stanice) je lokalizováno v těsné blízkosti správního území města (v sousedních obcích Horní Police a Starý Šachov). Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám a stanicím jsou vyhovující (do 5 min.). Grafické znázornění rozmístění autobusových zastávek a železničních stanic v řešeném území a jeho blízkosti poskytuje níže uvedené schéma.

Obr. Hromadná doprava osob v Žandově

HROMADNÁ DOPRAVA V ŽANDOVĚ



Realizace nových zastávek hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS), železniční (DZ) a v plochách veřejných prostranství (PV). Frekvenci spojů autobusové a železniční dopravy lze považovat za dostačující.

V Žandově zajišťují hromadnou dopravu společnosti ČSAD Česká Lípa, a.s., Dopravní podnik města Děčína, a.s., Zlatovánek spol. s r.o., BusLine a.s. a České Dráhy, a.s. na následujících linkách:

Tab.: Spoje hromadné dopravy ve správním území města Žandova

druh	ozn. linky	Trasa	provozovatel
autobus	500290	Česká Lípa – Žandov – Kravaře – Starý Šachov	ČSAD Česká Lípa, a.s.
	500291	Česká Lípa – Kozly – Žandov, Heřmanice	ČSAD Česká Lípa, a.s.
	512423	Verneřice – Žandov – Velká Bukovina – Benešov nad Ploučnicí	BusLine a.s.
	512426	Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Žandov – Verneřice	Dopravní podnik města Děčína, a.s.
	680044	Polička – Chrudim – Hradec Králové – Jičín – Mladá Boleslav – Česká Lípa – Ústí nad Labem	Zlatovánek spol. s r.o.

druh	ozn. linky	Trasa	provozovatel
vlak	L2 (IDOL)	Děčín hl.n. – Liberec	České dráhy, a.s.
	L2 (IDOL)	Děčín hl.n. – Jablonné v Podještědí	České dráhy, a.s.
	L2 (IDOL)	Děčín hl.n. – Česká Lípa hl.n.	České dráhy, a.s.
	L4 (IDOL)	Česká Lípa hl.n. – Nový Bor	

PĚŠÍ DOPRAVA, CYKLOTURISTICKÉ TRASY

Komunikace pro pěší

Historicky vytvořená cestní síť a struktura zástavby umožňují využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. Chodníky se nacházejí zejm. v centru města Žandov, kde je infrastruktura pro pěší vhodně propojena. Hlavní pěší tahy jsou vedeny v souběhu s průtahovými úseky silnic II/262 (ulice 9. května) a III/26218 (ulice P. Bezruče). Přirozeným těžištěm pěších tahů je náměstí Míru v centru sídla. Další chodníky jsou vedeny v severní městské části, v blízkosti železniční stanice a v sídle Dolní Police.

V ostatních sídlech řešeného území jsou chodníky realizovány především v souběhu s průtahy významných komunikací (silnice II. a III. třídy). Intenzita dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích v řešeném území umožňuje bezpečný pohyb pěších.

Nové chodníky nejsou v územním plánu navrženy. Jejich realizace je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití.

Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Turistické trasy

Vzhledem k turistické atraktivitě širší oblasti prochází řešeným územím 2 značené turistické trasy – zelená a žlutá (viz níže). Dle kategorizace turistických tras patří mezi zelené turistické trasy místní trasy, žlutými turistickými trasami jsou krátké trasy, spojovací cesty či zkratky. Trasy v řešeném území jsou vedeny zejména po silnicích III. třídy (ojedinělé krátké úseky po silnicích II. třídy), místních a účelových komunikacích s nízkými intenzitami provozu.

Zelená turistická trasa přichází do obce od území, kde prochází přírodní památkou Bobří soutěska ve směru východ – západ. Odtud trasa pokračuje severním směrem přes sídlo Velká Javorská k rozcestí Havraní, kde na ni navazuje modrá turistická trasa, která vede západním směrem do sousední obce Merboltice. Z rozcestí u Havraního vrchu pokračuje zelená trasa severovýchodním směrem do sídla Novosedlo, za nímž opouští řešené území a vede severně souběžně s cyklotrasou 3098 přes Podlesí do Horní Police, kde u železniční stanice končí.

Žlutá turistická trasa začíná u železniční stanice v Horní Polici, odkud přichází do řešeného území po silnici II/262. V Žandově trasa pokračuje ulicí Nádražní až na náměstí Míru. Z náměstí trasa pokračuje severním směrem ulicí Volfartická (III/26219), ze které se před koncem sídla odpojuje a pokračuje po místní komunikaci severovýchodním směrem do sídla Radeč. Odtud trasa vede do severně položených Volfartic a pokračuje dále severním směrem.

Obnova či rozvoj turistických (cyklistických, pěších, lyžařských, hipo, apod.) tras je územním plánem umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava

Řešeným územím procházejí následující značené cyklotrasy vedené po silnicích II. a III. třídy:

Tab.: Cyklotrasy ve správním území města Žandova

číslo cyklotrasy	trasa
15	Děčín – Benešov nad Ploučnicí - Žandov
3056	Horní Police – Dolní Police - Volfartice
3098	Kolné – Taneček – Valteřice – Podlesí – Horní Police

Uvedené cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ V OBLASTI PĚŠÍ DOPRAVY A CYKLOTURISTICKÝCH TRAS

Za účelem zvýšení turistické atraktivity území navrhuje územní plán **multifunkční turistický koridor** (cyklo, pěší, lyže, event. voda). Jedná se o koridor, v rámci něhož je umožněna obnova a realizace cest určených pro nemotorovou dopravu (cyklisté, pěší). Záměr je lokalizován v trase silnice III/26218, procházející v souběhu s řekou Ploučnicí severní částí zástavby sídla Dolní Police. Koridor byl vymezen na základě ZÚR LK pod označením **D39 koridor Ploučnice**. V celkovém pohledu koridor prochází územím: Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem – Osečná (Z24). Územní plán Žandov dále vymezuje multifunkční turistický koridor Ploučnice (D39) jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

OCHRANNÁ PÁSMA

Silniční

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| – silnice I. třídy | 50 m od osy vozovky |
| – silnice II. a III. třídy | 15 m od osy vozovky |

Železniční

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří ho prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Případnou výstavbu nových obytných objektů, je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, dále je třeba respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

10.9.9 Technická infrastruktura

Koncepce dopravy vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Libereckého kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Česká Lípa (2012)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (2004)
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje (2004)
- Územní energetická koncepce Libereckého kraje (2010)
- Koncepce stanovená v platné ÚPD (ÚPO Žandov, 2003; Změna č. 1, 2010)

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena odděleně pro jednotlivé části obce.

Dolní Police

Stávající stav

Dolní Police je zásobována ze skupinového vodovodu Stružnice – Žandov potrubím DN 80 z vodovodní sítě Horní Police. Na vodovod je napojeno 85 % obyvatel. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N _v	obyv.	44	51
průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	13,6	16,6
koeficient denní nerovnováhy	k _d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q _d	m ³ /d	20,4	23,2
specifická potřeba vody	Q _{s,v}	l/(os.d)	94,1	130

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 51
- Průměrná denní potřeba pitné vody 16,6 m³/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i v budoucnu. Navrženo je rekonstruovat nejstarší dožilé poruchové úseky. Počítá se s napojením všech trvale žijících obyvatel na veřejný vodovod

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

Heřmanice

Stávající stav

V Heřmanicích je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno cca 10 % obyvatel. Ostatní objekty v obci jsou zásobovány individuálně z lokálních zdrojů.

Zdrojem vody je zářez a vrt (1 l/s), odkud je voda čerpána potrubím DN 80 do VDJ 40m³ a dále potrubím DN 100 do Heřmanic a Valteřic. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N _v	obyv.	82	129
průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	11,5	18,6
koeficient denní nerovnováhy	k _d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q _d	m ³ /d	17,3	27,95
specifická potřeba vody	Q _{s,v}	l/(os.d)	99,5	130

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 129
- Průměrná denní potřeba pitné vody 18,6 m³/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

S ohledem na strukturu zástavby v Heřmanicích je navržena dostavba vodovodu, pro kterou bylo vydáno stavební povolení (č.j. MUCL/783/2015, MěÚ Česká Lípa), s napojením na stávající vodovod a vodní zdroj (jímací zářez a vrt). Bude realizován přívodní řad cca 1 200 m a cca 800 m rozvodných sítí. Počítá se s napojením všech trvale žijících obyvatel na veřejný vodovod. Schematické znázornění navržených vodovodních řadů je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Žandov – Koordinační výkres.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

NovosedloStávající stav

V Novosedle se nachází vodovod ve správě MÚ Žandov. Vodovod nemá charakter vodovodu pro veřejnou potřebu a nejsou evidována data o technických parametrech. Bilance potřeby pro návrh není počítána.

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i v budoucnu.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

RadečStávající stav

V Radči je vodovod pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Žandov, a to odbočkou pod VDJ Stoupno 250 m³, kde je vybudována ČS (2 l/s) s výtlačným řadem do sítě obce – dolní tlakové pásmo. Uprostřed sídla je vybudována další ČS (1 l/s), která přes síť čerpá vodu potrubím DN 50 do VDJ horního tlakového pásma 20,0 m³ a odtud potrubím DN 50 do obce. Na vodovod je napojeno cca 60 % obyvatel. Zbývající část je zásobována pitnou vodou z vlastních lokálních zdrojů. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N _v	obyv.	34	57
průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	16,0	26,8
koeficient denní nerovnováhy	k _d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q _d	m ³ /d	24,1	40,4
specifická potřeba vody	Q _{s,v}	l/(os.d)	159,2	130

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 57
- Průměrná denní potřeba pitné vody 26,8 m³/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i v budoucnu. Je třeba provést rekonstrukci dožilé vodovodní sítě v obci. Počítá se s napojením všech trvale žijících obyvatel na veřejný vodovod.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

ValteřiceStávající stav

Ve Valteřicích je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Původní zdroje byly posíleny vrtem (1,0 l/s) s čerpací stanicí (1 l/s), odkud se voda čerpá do vodojemu 40 m³. Z vodojemu je voda do spotřebišť přiváděna gravitačně potrubím DN 100. Na vodovod je napojeno cca 80 % obyvatel.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N_v	obyv.	145	182
průměrná denní potřeba	Q_p	m^3/d	22,4	28,2
koeficient denní nerovnováhy	k_d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q_d	m^3/d	33,6	42,25
specifická potřeba vody	$Q_{s,v}$	$l/(os.d)$	99,8	130

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 182
- Průměrná denní potřeba pitné vody 28,2 m^3/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován i v budoucnu. Stav i kapacita vodovodu vyhovuje, je však nutná postupná rekonstrukce rozvodné sítě. Počítá se s napojením všech trvale žijících obyvatel na veřejný vodovod.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

Velká Javorská

Stávající stav

Ve Velké Javorské se nachází vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je studna (0,1 l/s), ze které se voda čerpá (1 l/s) do bývalého biologického filtru, dnes sloužícího pouze jako akumulace. Z VDJ 7,0 m^3 je voda vedena rozvodným řadem DN 80 do obce. Původní studna není dnes využívána. Na vodovod je napojeno 60 % obyvatel.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N_v	obyv.	20	33
průměrná denní potřeba	Q_p	m^3/d	2,4	5,7
koeficient denní nerovnováhy	k_d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q_d	m^3/d	3,5	40,4
specifická potřeba vody	$Q_{s,v}$	$l/(os.d)$	72,8	8,6

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 33
- Průměrná denní potřeba pitné vody 26,8 m^3/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován i v budoucnu. Rozvody jsou značně zchátralé a je nutno je zrekonstruovat. Počítá se s napojením všech trvale žijících obyvatel na veřejný vodovod.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

Žandov

Stávající stav

Město je zásobeno ze skupinového vodovodu Žandov, Horní Police, Stružnice, Radeč, Podlesí, Jezvě. ÚV Stružnice se zdroji (dva vrty) byla zrušena. Zdrojem je prameniště nad Žandovem. Voda je svedena gravitačně do VDJ 120 m^3 a odtud je voda čerpána do obce potrubím DN 100.

Dále je Žandov zásoben ze skupinového vodovodu Česká Lípa. K propojení vody ze systému České Lípy a Žandova dochází ve VDJ Stoupno 250 m³ a odtud je voda potrubím DN 150 přivedena do obce. Stávající rozvody v obci jsou litinové a ocelové DN 80 – 100. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel. Pitná voda je do Žandova dopravována řadem DN 150 přes katastr Horní Police.

Bilance potřeby pro návrh

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	označ.	jedn.	2015	2030
počet všech zásobených obyvatel	N _v	obyv.	1474	1596
průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	489,9	526,7
koeficient denní nerovnováhy	k _d	-	-	1,5
maximální denní potřeba	Q _d	m ³ /d	661,4	705,4
specifická potřeba vody	Q _{s,v}	l/(os.d)	134	130

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- Počet obyvatel (při naplnění 50 % zastavitelných ploch) 1596
- Průměrná denní potřeba pitné vody 526,7 m³/d

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i v budoucnu. Vzhledem ke stavu vodovodní sítě je navržena její rekonstrukce a vyměnění dožilé části.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou za krizové situace

Pitnou vodou – cisternami (15 l / den × obyv.) ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, doplňováno balenou vodou

Užitkovou vodou – z vodovodu pro veřejnou potřebu, postupovat dle pokynů územně příslušného hygienika

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu PRVK LK a stávající ÚPD obce. Stávající způsob zásobování je ve většině částech obce (viz schéma *Části obce správního území města Žandov* v Příloze č. 3 textové části Odůvodnění ÚP Žandov) vyhovující. Zdroje jsou kapacitně dostatečné. Trubní síť je nutné v některých úsecích rekonstruovat. V části obce Heřmanice je navržena realizace dostavby vodovodu s napojením na stávající vodovod a zdroj vody (jímací zářez a vrt).

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci liniové technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury. Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Zákres stávajících a navrhovaných vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu Žandov (koordinační výkres). S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

Zásobování požární vodou

Veřejný vodovod slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Pro zabezpečení požární vody je uvažováno i s odběry vody z rybníka v centru obce, z místních vodotečí a vodních ploch. V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů, u objektů mimo dosah vodovodní sítě nebo v případě atypických požadavků je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody jiným způsobem.

Tab.: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže (dle ČSN 73 0873).

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m ²	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	obsah nádrže v m ³
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; ČS kapalných a zkapalněných plyných pohonných hmot	100	6	12	22

Nevýrobní objekty o ploše $1000 < S \leq 2\,000$; Výrobní objekty a sklady o ploše $500 < S \leq 1\,500$; Otevřená technologická zařízení do plochy $S \leq 1\,500$	125	9,5	18	35
Nevýrobní objekty o ploše $S > 2\,000$; Výr. obj., sklady a otevřená technol. zařízení o ploše $S > 1\,500$	150	14	25	45
Objekty s vysokým požárním zatížením ($p > 120 \text{ kg} \times \text{m}^{-2}$) a současně s plochou $S > 2\,500$	200	25	40	72

Pozn.: plocha v m^2 představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží)

Tab. Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) od objektu / mezi objekty (dle ČSN 73 0873).

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m^2	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
Rodinné domy do zastavěné plochy $S \leq 200$ a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy $S \leq 120$	200 / 400	600 / 1 200	3 000 / 6 000	600
Nevýrobní objekty o ploše $120 < S \leq 1\,000$; Výrobní objekty a sklady do plochy $S \leq 500$; Čerpací stanice kapalných a zkapalněných plynných pohonných hmot	150 / 300	600 / 1 200	2 500 / 5 000	600
Nevýrobní objekty o ploše $1000 < S \leq 2\,000$; Výrobní objekty a sklady o ploše $500 < S \leq 1\,500$; Otevřená technologická zařízení do plochy $S \leq 1\,500$	150 / 300	500 / 1 000	2 000 / 4 000	500
Nevýrobní objekty o ploše $S > 2\,000$; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše $S > 1\,500$	100 / 200	400 / 800	1 500 / 3 000	400
Objekty s vysokým požárním zatížením ($p > 120 \text{ kg} \times \text{m}^{-2}$) a současně s plochou $S > 2\,500$	100 / 200	300 / 600	1 000 / 2 000	300

Pozn.: U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů. Plocha v m^2 představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží).

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožní jejich využití k protipožárním účelům. Navrhované vodovodní řady budou osazeny požárními hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 80, která odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít rovněž místní vodoteče a vodní plochy, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Řešení je v souladu se schváleným PRVK Libereckého kraje. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle výše uvedené tabulky v množství pro $v = 1,5 \text{ m/s}$.

KONCEPCE KANALIZACE A ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je řešena odděleně pro jednotlivé části obce. Stávající způsob likvidace odpadních vod v Žandově uvádí následující tabulka:

Tab.: Způsob likvidace odpadních vod v místních částech Žandova

místní část	způsob likvidace odpadních vod (% obyvatel)				
	jednotná kanalizace (napojeno na ČOV)	septik se vsakováním	septik s odtokem do povrchových vod	žumpy s odvozem na ČOV	MČOV
Žandov	47 % (43 %)	20 %		33 %	
Dolní Police	19 %		31 %	50 %	
Velká Javorská		60 %		40 %	
Valteřice			60 %	30 %	10 %
Radeč			90 %	10 %	
Novosedlo		100 %			
Heřmanice			30 %	70 %	

Dolní Police

Stávající stav

V části obce Dolní Police je realizována jednotná kanalizace, na kterou je napojeno cca 20 % obyvatel. Majitelem kanalizace a ČOV je SVS a.s. a jejím provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Ostatní obyvatelé likvidují odpadní vody individuálně v septicích (cca 30 %) a v žumpách (50 %) s následným odvozem na ČOV Česká Lípa (14 km).

Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	6,7	6,9
BSK ₅	kg/d	3,06	3,06
NL	kg/d	2,81	2,81
CHSK	kg/d	5,61	5,61
počet ekvivalentních obyvatel	EO	38	6,89

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

S ohledem na strukturu osídlení v Dolní Polici, blízkost kanalizačního systému Žandov a ČOV Žandov je uvažována výhledová výstavba čerpací stanice a výtlačného řadu (DN 80, délky cca 0,25 km) napojeného na kanalizační síť Žandova. Na stávajících jednotných kanalizačních stokách budou vybudovány odlehčovací komory, odlehčené odpadní vody budou zaústěny do navrhovaného kmenového sběrače (DN 300, délka cca 0,5 km), který bude přivádět odpadní vody do čerpací stanice. Dešťové vody budou i nadále odváděny příkopy a propustky přímo do potoka. Územní plán počítá s napojením všech trvale žijících obyvatel na jednotný kanalizační systém.

Heřmanice

Stávající stav

Místní část Heřmanice nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány v septicích s odtokem do povrchových vod (30 %) a v žumpách (70 %) s odvozem na ČOV Česká Lípa (12 km). Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	14,3	16,3
BSK ₅	kg/d	6,6	7,3
NL	kg/d	6,0	6,7
CHSK	kg/d	12,1	13,3
počet ekvivalentních obyvatel	EO	88	97

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

V Heřmanicích se s ohledem na hustotu zalidnění, strukturu zástavby a stávající stav likvidace odpadních vod nenavrhuje kanalizace pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod v České Lípě (12 km). Při splnění podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

NovosedloStávající stav

Místní část Novosedlo nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody z objektů jsou likvidovány v lokálních zařízeních – septiky se vsakováním (100 %). Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

S ohledem na velmi nízký počet trvale žijících obyvatel (10) v této části obce není počítána bilance odpadních vod a znečištění. Uvažovány jsou minimální hodnoty všech ukazatelů znečištění

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

Likvidace odpadních vod bude vzhledem k nízkému počtu trvale žijících obyvatel a stabilizovanému současnému způsobu odvádění a likvidace odpadních vod řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod v České Lípě (12 km). Při splnění podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat využití MČOV. Odvádění dešťových vod bude nadále řešeno stávajícím způsobem.

RadečStávající stav

Místní část Radeč nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány v septicích s odtokem do povrchových vod (90 %) a v žumpách (10 %) s odvozem na ČOV Česká Lípa (12 km). Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	12,4	14,9
BSK ₅	kg/d	5,7	6,7
NL	kg/d	5,3	6,1
CHSK	kg/d	10,5	12,2
počet ekvivalentních obyvatel	EO	37	43

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

V Radči se s ohledem na hustotu zalidnění, strukturu zástavby a stávající způsob likvidace odpadních vod nenavrhuje kanalizace pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod v České Lípě (12 km). Při splnění podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

ValteřiceStávající stav

Místní část Valteřice nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány v septicích s odtokem do povrchových vod (60 %), v žumpách (30 %) s odvozem na ČOV Česká Lípa (11 km) a v MČOV (10 %). Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	21,9	26,51
BSK ₅	kg/d	10,1	11,78
NL	kg/d	9,26	10,8
CHSK	kg/d	18,5	21,6
počet ekvivalentních obyvatel	EO	117	137

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

Ve Valteřicích se s ohledem na hustotu zalidnění, strukturu zástavby a stávající stav likvidace odpadních vod nenavrhuje kanalizace pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod v České Lípě (12 km). Při splnění podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

Velká JavorskáStávající stav

Místní část Velká Javorská nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány v septicích se vsakováním (60 %) a v žumpách (40 %) s odvozem na ČOV Česká Lípa (11 km). Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	4,0	4,73
BSK ₅	kg/d	1,85	2,1
NL	kg/d	1,7	1,9
CHSK	kg/d	3,4	3,9
počet ekvivalentních obyvatel	EO	22	25

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

Ve Velké Javorské se s ohledem na hustotu zalidnění, strukturu zástavby a stávající stabilizovaný způsob likvidace odpadních vod nenavrhuje kanalizace pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod v České Lípě (12 km). Při splnění podmínek (hydrogeologický posudek, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí, výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

ŽandovStávající stav

Ve městě je vybudovaná jednotná kanalizace a ČOV Žandov. Část města s novou výstavbou (sídliště) a areál bývalého ČKD má oddílnou kanalizaci. V ostatních částech města jde o menší úseky nesoustavné kanalizační sítě. Od r. 1993 je v provozu městská ČOV, do které byly přepojeny kanalizační stoky ve městě vč. sídliště.

Čistírna odpadních vod Žandov je mechanicko-biologická. Z přečerpávací stanice jsou mechanicky předčištěné odpadní vody čerpány na biologickou část tvořenou aktivační nádrží a kruhovou dosazovací nádrží. Odtok vyčištěné vody je přes měrný objekt zaústěn do řeky Ploučnice. Přebytný kal je přiváděn do zahušťovací a uskladňovací nádrže. Stabilizovaný kal je vypouštěn na čtyři kalová pole, kde je odvodňován.

Na kanalizaci je napojeno 47 % obyvatel, na ČOV 43 %. Ostatní obyvatelé odvádějí odpadní vody do septiků se vsakem (20 %) a do žump (33 %) s následným odvozem na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací do vodoteče a částečně systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Bilance odpadních vod a znečištění

Trend naznačený v PRVK LK (Bilanční údaje a investiční náklady) je korigován s ohledem na aktuální údaje (ČSÚ), demografický vývoj a předpokládané kapacity zastavitelných ploch. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jedn.	2015	2030
odpadních vod	m ³ /d	4,0	4,73
BSK ₅	kg/d	1,85	2,1
NL	kg/d	1,7	1,9
CHSK	kg/d	3,4	3,9
počet ekvivalentních obyvatel	EO	22	25

Odůvodnění návrhu koncepce odstraňování odpadních vod

Vzhledem k postavení města a jeho rozvojovým předpokladům územní plán navrhuje doplnění kanalizačního systému a posílení místní ČOV Žandov. Rozvoj kanalizačního systému města je územním plánem podpořen zejména umožněním umístování kanalizačních řadů ve většině ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhuje se doplnit kanalizační systém výstavbou gravitačních stok (DN 300 v délce 1,8 km), čerpací stanice odpadních vod a výtaku (DN 100 délky 0,1 km). Dále je nutno zajistit postupné napojení všech částí a objektů města na ČOV.

Pro možnost čištění splaškových vod přivedených z obce Stružnice a její místní části Jezvė na čistírně Žandov je nutné její zkapacitnění. Odvádění dešťových vod zůstane zachováno.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ V OBLASTI KANALIZACE A ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Město má vybudovaný kanalizační systém a městskou ČOV, do které jsou napojeny stávající kanalizační stoky. Značná část obyvatel však stále odvádí odpadní vody do septiků se vsakem a do nepropustných jímek. Podobně je tomu i v ostatních okrajových místních částech, přičemž v částech obce Novosedlo, Radeč, Heřmanice, Valteřice, Velká Javorská se výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu nenavrhuje.

Odpadní vody ve venkovských částech obce budou i nadále likvidovány převážně individuálním způsobem v septicích se vsakováním či odtokem do povrchových vod, žumpami a bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní ČOV Česká Lípa, v několika případech budou likvidovány na MČOV. Dešťové vody jsou v místních částech Žandova odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

Územní plán respektuje koncepci stanovenou PRVK LK a v platné ÚPD (ÚPO Žandov) a umožněním rozvoje technické infrastruktury ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro rozvoj kanalizačního systému a umístování kanalizačních řadů v místech, kde je jeho realizace vhodná a plánovaná (Žandov, Dolní Police).

Zastavitelné plochy ve městě Žandov jsou navrženy tak, aby bylo možné využít stávající a navrhovaný systém odkanalizování včetně napojení na ČOV Žandov. Územní plán počítá s postupným napojením zastavitelných ploch a všech stávajících objektů v dosahu kanalizační sítě. U objektů mimo dosah kanalizačního systému a v ostatních místních částech obce budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (bezodtokové jímky, MČOV apod.).

Obecné zásady řešení kanalizace v ÚP

Realizace kanalizačních řadů je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavitelných plochách budou srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákres stávajících kanalizačních rozvodů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu Žandov (koordinační výkres). S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

OCHRANNÁ PÁSMA

Vodní zdroje

V souladu s ustanovením § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je v řešeném území nutné respektovat ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. Pásmo hygienické ochrany II. stupně bylo vyhlášeno s povolením k odběru podzemní vody pod č. j. VLHZ 403/78-233/2 dne 25. 9. 1978. I. stupeň pásma hygienické ochrany byl vymezen vzdáleností 10-50 m od jímacího zařízení. Pásmo hygienické ochrany I. stupně je protnuto silnicí do Volfartic.

Veškeré činnosti, zasahující do ochranných pásem vodních zdrojů nesmí ohrozit povrchové a podzemní vody, nesmí dojít ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.

Vodovodní řady a kanalizační stoky

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlídně vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

CHOPAV

Část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod, je chráněna na základě Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy, ze dne 24. 6. 1981.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

Způsob napájení

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z kmenového napětí 35 kV z RZ 110/35/22/10 kV Dubice. Tato rozvodna je napájena z RZ 400/110 kV Babylon s možností náhradního napájení z RZ 400,220/110 kV Bezděčín.

Odbočky z kmenového vedení vedou elektrickou energii vrchními přípojkami k transformačním stanicím, zajišťujícím převod napětí z 35 kV na 400 V. Veškeré trafostanice na území města i ostatních sídel obce jsou stožárové.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v řešeném území celkem 18 trafostanic 35/0,4 kV, jejich výkon zobrazuje níže uvedená tabulka.

Tab.: Tranfostanice v Žandově

označení TS	katastrální území	název	typ	instalovaný výkon TS (kVA)
1	Žandov u České Lípy	ČKD	stožárová	5 × 1 000 (velkoodběratel)
2		V zatáčky		250
3		JZD		400
4		Za kostelem		250
5		ATU		2 × 400
6	Žandov u České Lípy	Sídlíště 2		400
7	Radeč u Horní Police	U školy		100
8		JZD		100
9	Dolní Police	Obec		250
10		JZD		100
11	Valteřice u Žandova	Obec		160
12		Nová		400
13		U školy		100
14		U zastávky		400
15	Heřmanice u Žandova	Mech. středisko		250
16		U školy		250
17	Velká Javorská	Obec		250
18	Novosedlo	Obec		50
Instal. výkon: distribuce kVA celkem				9510

Stávající zatížení

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanic ČEZ Distribuce, a.s. (bez velkoodběratelů):

0,75 při $\cos \phi = 0,9$

$P_p = 4\,510 \times 0,75 \times 0,9 = 3\,044 \text{ kW}$

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování elektrickou energií

Územní plán předpokládá výstavbu převážně individuálních rodinných domů (cca 105 RD při 100% realizaci). S ohledem na skutečnost, že Žandov je plynofikován a vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno zejména plynem či jinými zdroji energie (cca 80 %) bude využití elektrické energie bude spíše doplňkové. Balance nárůstu je uvažována cca 2 % ročně ($k = 1,35$ pro období 15 let).

Bilance

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba:

stávající příkon $P_1 = 3\,044 \text{ kW}$
 příkon v roce 2030 $P_2 = k \cdot P_1 = 1,35 \cdot 3\,044 = 4\,109 \text{ kW}$

Navrhovaná zástavba:

20 RD el. vytápěných $P_3 = 20 \cdot (6 + 4/20^{1/2}) = 138 \text{ kW}$
 85 RD ost. vytápění $P_4 = 85 \cdot (1,6 + 6,4/85^{1/2}) = 195 \text{ kW}$
 Σ RD (navrhovaná zástavba) $P_5 = P_3 + P_4 = 138 + 195 = 333 \text{ kW}$
 VL $P_6 = 0,2 \cdot P_5 = 0,2 \cdot 333 = 67 \text{ kW}$
 Σ navrhovaná zástavba $P_7 = P_5 + P_6 = 333 + 67 = 400 \text{ kW}$
 Σ distribuce v roce 2030 $P_8 = P_2 + P_7 = 4\,109 + 400 = 4\,509 \text{ kW}$

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě nutnosti přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

V případě vzniku většího odběru bude situace řešena realizací nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Zajištění výhledového výkonu

Stávající způsob napájení řešeného území – vrchním systémem VN 35 kV – zůstane zachován i nadále. Zajištění výkonu se vymyká náplni územního plánu.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem nebo z nových trafostanic, jejichž realizace je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění nových elektroenergetických zařízení a přírodních napájecích vedení.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic, bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Sekundární rozvod

Při napojování zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Nadřazená vedení – VVN 110 kV

Územím obce prochází **koridor nadmístního významu E4 – vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK (TR Děčín)**. Koridor technické infrastruktury E4 je tvořen úsekem nového dvojitého vedení VVN 110 kV z transformovny Babylon a přichází do řešeného území od jihovýchodu z obcí Stvolínky a Kravaře. Ve správním území města Žandova pokračuje koridor severním směrem rozhraním katastrů Heřmanic u Žandova a Valteřic u Žandova. Při hranici s katastrálním územím Dolní Police se koridor stáčí severozápadním směrem a pokračuje katastry Heřmanic u Žandova, Dolní Police a Velké Javorské na hranici Libereckého kraje.

Koridor E4 je v územním plánu vymezen a zpřesněn v souladu se ZÚR LK a se stanoveným úkolem pro územní plánování – *koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech*. Koridor byl vymezen o šířce 225 metrů. Šířka koridoru byla stanovena odborným odhadem s ohledem na místní podmínky, blízkost zastavěného území, průchod chráněnou krajinnou oblastí České středohoří a přítomnost množství přírodních hodnot, ve snaze minimalizovat možný dopad na skladebné části ÚSES (dotčená regionální biocentra a lokální biokoridory) a krajinný ráz území. Koridor byl v řešeném území zpřesněn i s ohledem na parametry obdobných v minulosti realizovaných záměrů (výstavba vedení VVN v jiném území).

OCHRANNÁ PÁSMA

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“):

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů

(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Město Žandov je plynofikováno, základním zdrojem pro výrobu tepelné energie je zde tedy zemní plyn. Pro vytápění a ohřev TUV mimo dosah plynovodní sítě, zejména v ostatních místních částech obce, je využíváno individuálních lokálních způsobů, hlavně tuhých paliv (hnědé uhlí, dřevní hmota) a elektrické energie. Výjimečně je využívána také biomasa a jiné alternativní zdroje.

Návrh koncepce zásobování teplem

U navrhované zástavby je pro vytápění objektů a ohřev TUV v Žandově uvažováno s využíváním zemního plynu. V ostatních místních částech obce a u objektů mimo dosah plynovodní sítě je doporučeno využívání biomasy a alternativních zdrojů energie. V případě stávající zástavby se doporučuje postupné omezování tuhých fosilních paliv a plynulý přechod na alternativní zdroje energie.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 500, PN 25, který zásobuje město Žandov skrze středotlaké rozvody. Žandov je plošně plynofikované město. Plyn je zde hlavním energetickým zdrojem. Díky kapacitnímu STL plynovodnímu rozvodu je v současnosti téměř celé město plošně plynofikováno. Regulační stanice RV1 je umístěna severně od průmyslového areálu.

Ostatní místní části, spadající do obvodu města, plynem zásobeny nejsou a s jejich plynofikací se nepočítá.

Návrh koncepce zásobování plynem

Navržené řešení vychází z Územně energetické koncepce Libereckého kraje, zpracované na základě § 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 195/2001 Sb., kterým se stanoví podrobnosti obsahu územní energetické koncepce. Rozvoj plynofikace je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie.

Stávající STL plynovodní síť v Žandově je kapacitně dimenzována i pro potřeby rozvoje. Návrh počítá s plynofikací rozvojových lokalit města prostřednictvím prodloužení STL plynovodních řadů, které bude možno napojit na stávající síť. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

U objektů mimo dosah plynovodního systému bude vytápění řešeno individuálním způsobem. Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva. Pro přehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie.

Zákres plynovodních řadů v grafické části ÚP (koordinační výkres) je s ohledem na měřítko výkresů pouze schématický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na plynovodní síti.

Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhované plynovodní řady nejsou obsaženy v grafické části územního plánu.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem plynárenského zařízení se dle § 68 č. 458/2000 Sb., energetického zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu;
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu;
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma

odpařovací stanice zkapalněných plynů		100 m
regulační stanice	vysokotlaké	10 m
	velmi vysokotlaké	20 m
vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm	15 m
	do DN 250 mm	20 m
	nad DN 250	40 m
velmi vysokotlaké plynovody	do DN 300 mm	100 m
	do DN 500 mm	150 m
	nad DN 500 mm	200 m

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu TO 48 Liberec. Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O₂ Czech Republic, a.s., telekomunikační obvod Liberec.

V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel, ze kterého je napojeno na telekomunikační síť ČR. Jeho trasu a podmínky ochranného pásma je nutno respektovat. Dálkový optický kabel je přiveden podél komunikace od České Lípy.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Televizní vysílání je zajištěno pomocí stávajícího televizního přiváděče umístěného na úbočí Dvorského kopce na pomezí Žandova a Horní Police. Televizní signál je distribuován z vysílačů Liberec – Ještěd a Ústí nad Labem – Buková Hora. Řešeným územím prochází radioreléová trasa Ještěd – Buková Hora.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení je vymezeno ve vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

Ochranné pásmo radioreléové trasy je určené Fresnelovou zónou, jež se určuje v závislosti na poloze bodu.

V ochranném pásmu radioreléové trasy je bez předchozího souhlasu SR Praha zakázáno:

- provádět výstavbu vysokých budov a průmyslových objektů, případně vysokých ocelových stožárů a konstrukcí zasahujících do druhé Fresnelovy zóny,
- instalace přístrojů a zařízení, která jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje, který byl schválen zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením ze dne 16. 3. 2004.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.

Odstraňování odpadu je v obci řešeno svozem a skládkováním, které zajišťuje obec prostřednictvím společnosti AVE CZ odpadové hospodářství, s. r. o.

Separovaný odpad je v obci shromažďován do sběrných nádob (plasty, sklo, papír, nápojové kartony), jeho odvoz zajišťuje společnost AVE CZ odpadové hospodářství, s. r. o.

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá její zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech.

V současné době se v území nenachází žádná registrovaná tzv. černá skládka. Všechny případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod) v souladu se zásadami stanovenými zákonem o odpadech.

Návrh koncepce nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá její zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

10.10 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého
- ZÚR Libereckého kraje
- ÚAP SO ORP Česká Lípa
- Plán péče CHKO České středohoří
- Vymezení oblastí krajinného rázu Libereckého kraje (Ing. arch. Jana Brychtová)
- Studie Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol. s r. o., Brno, 2010)
- Koncepce stanovená v platné ÚPD (ÚPO Žandov, 2003; Změna č. 1 ÚPO Žandov, 2010);

10.10.1 Výchozí podmínky pro návrh řešení – výchozí stav

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Fyzickogeografické podmínky jsou jedním z výchozích podkladů jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické, pedologické a fytogeografické.

Krajina v řešeném území má převážně lesozemědělský charakter. Zemědělská půda zabírá více než 53 % správního území města. Značné zastoupení však mají také plochy lesní, jejichž podíl na celkové ploše obce činí 35 %.

Les je základem ekologické stability krajiny a lesní společenstva s dřevinnou skladbou tvoří klimaxové stádium vegetace. Ochrana životního prostředí se řídí především zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“).

KLIMATICKÉ PODMÍNKY

Řešené území náleží (dle Quitt E.) do mírně teplého klimatického regionu **MT7**, který je charakterizován jako mírně teplá oblast s normálně dlouhým, mírným až mírně suchým létem, přechodné období je krátké s mírným jarem a mírně teplým podzimem, zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Detailní charakteristiku znázorňuje následující tabulka.

Tab.: Charakteristika klimatického regionu MT7

klimatická charakteristika	MT7
počet letních dnů	30 - 40
počet dnů s teplotou > 10°C	140 - 160
počet mrazových dnů	110 - 130
počet ledových dnů	40 - 50
průměrná teplota v lednu (°C)	-2 až -3
průměrná teplota v dubnu (°C)	6 - 7
průměrná teplota v červenci (°C)	16 - 17
průměrná teplota v říjnu (°C)	7 - 8
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	100 - 120
úhrn srážek ve vegetačním období	400 - 450
úhrn srážek v zimním období	250 - 300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 80
počet zamračených dnů	120 - 150
počet jasných dnů	40 - 50

GEOLOGICKÉ A GEOMORFOLOGICKÉ PODMÍNKY

Geologie

Geologicky je řešená oblast součástí České křídové tabule táhnoucí se od Děčína přes celé Polabí až k Blansku na Moravě. Jedná se o největší zásobárnu podzemní vody v Českém masivu (rozsáhlá geologická oblast pokrývající celé území Čech a západní část Moravy i Slezska), což potvrzuje existence CHOPAV Severočeská křída v řešeném území.

Řešené území je tvořeno horninami Severočeské křídové tabule, vedle nichž se vyskytují sedimentární vulkanické horniny Českého středohoří terciárního stáří. Z kvartérních hornin se vyskytují ojediněle spraše a sprašové hlíny, u vypreparovaných vulkanických těles i hrubé sutě. Převažují psamity stupňů cenoman až po nejmladší coniak. Cenomanské souvrství zastupují cyklické kontinentální (fluviálně – lakustrinní) uloženiny, převážně psamity s cyklickou stavbou. Na bázi spodního turonu jsou písčito – jílové prachovce s glaukonitem, dispergovanou organickou hmotou a pyrizovaným detritem. Vyšší sedimenty tvoří jediný inverzní cyklus s plynulými litofaciálními přechody a převažují zde křemenné pískovce. Nejstarší vrstvy středního turonu tvoří monotónní pískovec, hrubě zrnitý s tenkými polohami konglomerátů (výhradně křemenné valounky). Výše nastupují hrubozrnné až konglomeratické pískovce. Svrchní turon až coniak je složen z inverzního cyklického komplexu nerozlišených stupňů faciálně proměnlivých prachových pískovců ve flyšoidním vývoji. Kvádové pískovce v nich vytvářejí jen ojedinělé složky.

Horniny Severočeské křídové tabule jsou prorazeny vulkanickými horninami terciárního stáří. Neovulkanity zde mají povrchové formy (příkrovy, kupy).

Kvartérní sedimenty se vyskytují ve formě fluviálních náplavů Ploučnice, ojedinělých a maloplošných poloh sprašových hlín a málo mocných diluviálních sedimentů na svazích a úpatích svrchnoturonských útvarů. Jde převážně o písčito – hlinité sedimenty. V okolí vypreparovaných neovulkanitů se složení těchto sedimentů rychle mění a přechází až v kamenné moře s písčito-hlinitou výplní. Nejvyšší patra kvartéru v zastavěném území a jeho okolí tvoří antropogenní sedimenty.

Sedimenty svrchní křídý jsou porušeny nespojitými strukturami saxonské germanotypní tektoniky, které kopírují tektonické linie předkřídového fundamentu. Převažují radiální zlomy, především poklesy. Zlomy krušnohorského směru (SV – JZ) se uplatňují při výstupu neovulkanitů.

Geomorfologie

Dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) leží řešené území v provincii Česká vysočina (Český masiv), v subprovincii Krušnohorská soustava. V rámci České tabule jsou vymezeny geomorfologické celky, podcelky a okrsky. Detailní **geomorfologické zařazení** řešeného území ukazuje následující tabulka.

Tab.: Geomorfologické zařazení řešeného území

členění	
systém	Hercynský
subsystém	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina

soustava (subprovincie)	Krušnohorská soustava
podstousta (oblast)	Podkrusňohorská oblast
celek	České středohoří
podcelek	Verneřické středohoří
okrsek	Benešovské středohoří

Benešovské středohoří, které tvoří severovýchodní část Verneřického středohoří, je kernou členitou vrchovinou, budovanou především čedičovými horninami a jejich pyroklastiky. Dále jsou zastoupeny coniacké pískovce, třetihorní písky a jíly. Kromě chlumské části se jeho území rozprostírá na pravém břehu antecedentního údolí Ploučnice. Jsou zde většinou zarovnané posopečné povrchy, strukturní plošiny a suky.

HYDROLOGICKÉ PODMÍNKY

Řešené území je odvodňováno řekou Ploučnicí, která se vlévá do Labe a celá oblast tak patří k úmoří Severního moře. Ploučnice postupně přibírá několik přítoků a to Ploužnický potok, Hradčanský potok, Merboltický potok, Valteřický potok, Fojtovický potok a Robečský potok (zleva) a Hamerskou strouhu, Ještědský potok, Panenský potok, Svitávku, Dobranovský potok, Žizníkovský potok, Šporku, Radečský potok, Valteřický potok, Vrbový potok, Bystrou a Dobronský potok (zprava). Hydrologická data řešeného území uvádí následující tabulka.

Tab.: Hydrologická data pro řešené území

tok	hydrologické pořadí	délka toku	celková plocha povodí	správce
Ploučnice	1-14-03-001	112 km	1193,77 km ²	povodí Ohře

Vodní toky

Ploučnice je centrálním vodním tokem v řešeném území. Vodoteč je zařazená vyhláškou č. 178/2012 Sb. mezi významné vodní toky. Pramení v okrese Liberec (pod Ještědem), protéká okresy Česká Lípa a Děčín a ústí zprava do řeky Labe v Děčíně. Odvodňuje severní část Čech vymezenou Ralskou pahorkatinou, Českým středohořím a Lužickými horami.

Vrbový potok pramení mimo řešené území stejně jako Bukovinský potok, který se už na řešeném území pod vodojemem vlévá do Vrbového potoka (1-14-03-087). Do Vrbového potoka se také vlévá vodoteč odvádějící vody z Černého rybníka. Plocha povodí Vrbového potoka je 11 258 km². Vlastní koryto potoka je zčásti opevněno a potok přitéká do Žandova na jeho východním okraji a pak se vlévá do Ploučnice.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků) resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zákona o vodách a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

CHOPAV

Část území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) **Severočeská křída**, která byla vyhlášena nařízením vlády ČSR č. 85/1981 Sb. ze dne 24. 7. 1981.

FYTOGEOGRAFIE A FYTOCENOLOGIE

Na úrovni oblasti dle Botanického ústavu ČSAV patří řešené území z hlediska regionálně **fytocenologického členění** do oblasti mezofitika, představující přechod mezi teplomilnou a chladnomilnou květenou, obvodu Českomoravské mezofytikum a fytofeografického okresu č. 45a Lovečkovického středohoří.

V řešeném území jsou zastoupeny čtyři základní **geobotanické formace**: luhy a olšiny (Alno – Padion) při vodních tocích, acidofilní doubravy (Qercion robori – petraeae) v nižších polohách a květnaté bučiny (Eu – fagion) ve vyšších polohách a dubo-habrové háje (C) v jihozápadní části obce.

Podle **lesnického členění** se řešené území nachází na pomezí přírodních lesních oblastí **PLO 5 – České středohoří a PLO 18a – Severočeská pískovcová plošina**. V území se vyskytují dva **lesní vegetační stupně**: LVS 3 dubobukový, LVS 4 – bukový.

BIOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do Verneřického bioregionu. Podrobná biogeografická charakteristika oblasti je znázorněna v níže uvedené tabulce.

Tab.: Biogeografické zařazení řešeného území

biogeografická kategorie	klasifikace
biogeografická oblast	kontinentální
biogeografická podprovincie	hercynská
bioregion	1.15 – Verneřický
biochory	4VI – vrchoviny na bazických neovulkanitech
	4SK – svahy na pískovcovém flyši
	4Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách
	4PI – pahorkatiny na bazických neovulkanitech
	4SC – svahy na slínitěm flyši
	4HI – hornatiny na bazických neovulkanitech
	4BE – erodované plošiny na spraších
	4II – izolované vrchy na bazických neovulkanitech
	4UI – výrazná údolí v bazických neovulkanitech

1.15 Verneřický bioregion – převážně čedičové lávové příkrovy. Biota je ovlivněna absencí nejxerothermnějších stanovišť s pronikáním hercynských lesních podhorských prvků. Významné zastoupení přirozených lesů (květnaté bučiny), druhová skladba je zčásti narušena výsadbou stanoviště cizích druhů (smrk). Na odlesněných plochách je dosud značná rozloha luk a pastvin, v současné době mnohde degradovaných.

10.10.2 Cílové charakteristiky krajiny

Pro stanovení cílových charakteristik krajiny bylo řešené území začleněno do následujících oblastí krajinného rázu a krajinných typů.

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik.

Dle ZÚR LK spadá krajina řešeného území do oblastí krajinného rázu (17) České Středohoří-Vrchovina a (18) České středohoří-Povodí Ploučnice. Pro tyto oblasti je charakteristický následující popis.

Tab.: Oblasti krajinného rázu v řešeném území (dle ZÚR LK)

oblast krajinného rázu (OKR)	popis	podoblast krajinného rázu (POKR) v území
17 - České Středohoří-Vrchovina	Zachovalá část krajiny navazující na jádrové území CHKO České středohoří.	17 - 1 Kozly
18 - České Středohoří-Povodí Ploučnice	Zachovalá část krajiny navazující na jádrové území CHKO České středohoří. Výškově i plošně členitá krajina, různě široká údolí, lesnaté hřbety, plošiny a vrcholy, různě svažité partie se zemědělskými pozemky, většinou přípotoční venkovské osídlení, nivy vodotečí většinou v přirozených korytech s dřevinnými doprovody, výrazný podíl prvků vzrostlé nelesní zeleně.	18 - 1 Údolí Libchavy
		18 - 2 Údolí Ploučnice
		18 - 3 Markvartice

Úkoly pro územní plánování, plynoucí ze zařazení řešeného území do oblastí a podoblastí krajinného rázu, jsou podrobně vyhodnoceny v kapitole *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* textové části Odůvodnění územního plánu Žandov.

Územním plánem jsou v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, stanovení výměry pro vymezování stavebních pozemků, stanovení intenzity využití stavebních pozemků, charakter a struktura sídel).

Krajinný typ

V rámci oblastí a podoblastí krajinného rázu stanovují ZÚR LK pro řešené území cílové charakteristiky oblasti se shodným typem krajiny. Dle ZÚR LK je krajina řešeného území začleněna do následujících krajinných typů dle převládajícího způsobu využití a dle reliéfu, význačnosti a unicity.

Tab.: Krajinný typ v řešeném území (dle ZÚR LK)

krajinný typ dle převládajícího způsobu využití	popis (dle ZÚR LK)	výskyt v řešeném území
lesozemědělské krajiny	Vyskytuje se roztroušeně na celém území Libereckého kraje ve velkých územních celcích, území mozaiky téměř rovnoměrného zastoupení zemědělské půdy, středně velkých lesních komplexů i sídel nezahrnutých do urbanizované krajiny. Dle reliéfu terénu jsou zde kromě běžných krajinných typů i typy význačné (krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů, a krajiny kuželů a kup), i typy unikátní (krajina skalních měst).	95 % řešeného území
lesní krajiny	Území s převažujícím zastoupením velkých komplexů lesa, součástí jsou dle reliéfu terénu tzv. význačné krajinné typy (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, kuželů a kup, krasové krajiny), unikátní krajinné typy (krajiny izolovaných kuželů, skalních měst), i běžné krajinné typy tvořené ostatními typy reliéfu.	5 % řešeného území – při vodních tocích
krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity	popis (dle ZÚR LK)	výskyt v řešeném území
krajiny význačné	Krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, kuželů a kup, krasové krajiny, krajiny vysoko položených plošin. Nejvýznamnější krajinně unikátní přírodní dominanty, v podmínkách Libereckého kraje nejčastěji v územním překryvu s lesním typem na západě kraje s lesozemědělským typem, často tvořící lokality v zájmech zvláštní i mezinárodní ochrany přírody a krajiny.	severní část řešeného území
běžné krajinné typy	Krajiny plošin a pahorkatin, rozřezaných tabulí, širokých říčních niv, ledovcových karů, zaříznutých údolí, vrchovin Hercynica, sopečných pohoří, krajiny hornatin a krajiny bez vylišeného reliéfu.	střední a jižní část

Úkoly pro územní plánování, plynoucí ze zařazení řešeného území do oblastí a podoblastí krajinného rázu, jsou podrobně vyhodnoceny v kapitole *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* textové části Odůvodnění územního plánu Žandov.

Charakter krajiny řešeného území je hodnocen v *Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří* (Löw 2011). V souvislosti s tímto podkladem uvádí Správa CHKO České Středohoří ve svém vyjádření č.j. SR/0504/CS/2013-12 k návrhu Zadání ÚP Žandov následující charakteristiku řešeného území a jeho jednotlivých částí, ze kterých vyplývají požadavky na stanovení regulativů v jednotlivých částech obce, na něž reaguje ÚP Žandov stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (citace z vyjádření Správy CHKO České Středohoří č.j. SR/0504/CS/2013-12 k návrhu Zadání ÚP Žandov kurzívou):

Přestože nižší údolní polohy byly osídleny již během vrcholného středověku, jedná se převážně o pozdně středověkou krajinu s původně lesními lánovými vsemi se záhumenicovou plužinou (Valteřice, Radeč) nebo charakterově obdobnými, avšak menšími, krátkými řadovými vsi (Velká Javorská) s navazující délkovou plužinou. V řešeném území nejmladší je hromadná struktura Novosedla a Havraní.

Územním plánem řešené území je tak součástí lesozemědělské krajiny s převažujícím dochovaným přírodním nebo přírodě blízkým charakterem krajiny. V řešeném území se nachází matrice lesozemědělská, místy s dochovaným členěním plužiny, takovým příkladem je oblast východně od Žandova. Mimo historický půdorys se částečně rozvíjel pouze Žandov se zástavbou městského charakteru s rozsáhlým výrobním komplexem.

V uvedené krajině má taktéž významnou roli zeleň v rámci sídla jako prvek, který obec lépe začleňuje do tohoto typu krajiny (v podstatě dřívější záhumenky, dnes vesměs zahrady, sady či plochy zeleně na neudržovaných pozemcích na okraji obce). Uvedená situace dále klade vysoké nároky na vymezení kvalitního ÚSES, kdy zejména u biokoridorů by šířkové rozměry neměly zůstat v minimálních parametrech.

Charakteristiky jednotlivých částí obcí a sídel v řešeném území:

Dolní Police (něm. Nieder Politz)

Sídlo v nivě Ploučnice se zástavbou protaženou podél levého břehu řeky s podélnou průjezdnou komunikací. Jednotlivé objekty jsou rozptýleny i výše ve svahu (zemědělská usedlost, skladový objekt). Asi v polovině protáhlé zástavby je ves propojena se Žandovem (Dlouhá ul.) železobetonovým mostem přes Ploučnici. Řeka s břehovými porosty má prakticky v celém sídle mocný pozitivní projev. Většina domů je přízemních s podkrovními nebo patrovými, se sedlovými střechami (v krytinách převládají pálené nebo glaované tašky, cementky a eternitové šablony). Dochováno několik ukázek lidové architektury. Častými prvky jsou zárubní zdi, rovnániny vulkanitových bloků i nižší kamenné zídky. Oplocení pozemků provedena plaňkovými ploty i prostým pletivem. Na severozápadním okraji sídla je zemědělský areál s betonovou velkokapacitní halou mocného negativního projevu.

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že v sídle není mnoho příležitostí pro rozvíjení stavebních aktivit. Zástavba by neměla být rozšířena výše do svahů údolí. Opravy a úpravy stávajících objektů by neměly vnášet do prostředí vsi (i když je v současnosti připojena k městu) městské nebo krátkodobě módní či prestižní prvky. Respektovat objekty s dochovanými prvky lidové architektury. Omezit plochostřešné přístavby. Žádoucí, ale v současnosti velmi problematické je zlepšení vzhledu zemědělského areálu na severozápadním okraji sídla.

Heřmanice (něm. Hermsdorf)

Jedná se o horní polovinu rozvolněné, 4 km dlouhé přípotoční zástavby podél Valteřického potoka v mělkém, postupně se zahlubujícím údolí. Zástavba důsledně sleduje potok, nikoliv průjezdnou silnici II/263, která v různém odstupu západně od vodoteče souběžně prochází. Jednotlivé objekty, rozmístěné u silnice jsou pozdějšího data. Základem je tedy přípotoční zástavba patrových a přízemních stavení (usedlostí se stodůlkami), postupně doplňovaná novostavbami rekreačních domků. Je rozmístěna vcelku nahodile; typické je pro ni drobnější, případně střední měřítko – půdorysy obdélné nebo ve tvaru „L“. Střechy převážně sedlové, ojediněle zvalbené nebo valbové (místy vikýře; krytiny; pálené a glaované tašky, etern. šablony, cementky, alukryt, nověji Bramac). Časté adaptace mají za následek změny fasád a oken (segment. zakonč. otvory – obdéln. okna). Bedněné, pilířové a zděné stodůlky. Množství chátrajících hospodářských objektů, rozvalin a fragmentů kamenného zdiva (většinou z vulkanitu, nárožní kvádry bývají pískovcové). Na přilehlých pozemcích, oplocených nejčastěji dřevěnými plaňkovými ploty (i na koso zkřížené laňky), bývají další stavbičky (chatky, boudy, buňky, kotce, seníky, dřevníky, bazény) a hojné výsadby jehličnatých exot. Místy jsou živé ploty z pámelníku, několikrát se opakují smrkové stěny. Podél silnice se objevuje také oplocení pletivem prostým i v rámech. Elektropilíře z bílých cihel a z plaveného betonu.

Potok je zčásti veden v kamenných zdech a rovnáninách (další zdi nad potokem občas zabezpečují zvýšené terény); některé úseky vodoteče mají kvalitní břehové porosty (jasan, olše, vrba), místy jsou drobné mokřiny. Přechody přes potok jsou zajištěny deskovými mostky; na několika místech jsou však položeny pouze ploché kamenné bloky o rozměrech až 3×1×0,15 m. Přípotoční část zástavby je propojena sítí asfaltových a šterkových cest a nebezpečných stezek. Na nezastavěných plochách jsou typickým prvkem mokré loučky s krvavcem, upolínem, případně s olšovými nálety. V příkopech II/263 při místním zamokření je zaznamenán výskyt kosatce žlutého (*Iris pseudacorus*).

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že charakter sídla jako lánové vsi s výrazně protáhlou přípotoční zástavbou musí zůstat zachován. V rámci uspokojení případných dalších stavebních požadavků lze akceptovat pouze tradičně pojatá řešení (obdélné půdorysy nebo ve tvaru „L“, maximálně jednopatrové stavby při nízkém technickém podlaží, sedlové střechy 45° s možností vikýřů (je snaha o omezení střešních oken), objemové přizpůsobení okolím objektům. Respektovat stavení s dochovanými prvky lidové

architektury. Maximální ohleduplnost k vodoteči a k vlhkým loučkám. K případné výstavbě nových rekreačních objektů přednostně využívat zboženiště. Nestavět v pohledově exponovanějších polohách vzdálenějších od vodoteče; případná výstavba západně od silnice Kravaře – Valteřice je ve většině případů nežádoucí. Oplocování pozemků provádět dřevěnými plaňkovými ploty.

Novosedlo (něm. Neugrund)

Jedná se o rekreační osadu s asi 20-25 rekreačními objekty (včetně několika starších domků z původní zástavby) v mělké sníženině při jižním okraji bezlesé enklávy na severním úpatí svahů komplexu Novosedleského lesa. Příjezd po asfaltové silničce, která v osadě končí. Několik zboženišť, kamenné zidky, rovnániny. Oplocení pozemků dřevěnými plaňkovými ploty v kombinaci s živými ploty (pámelník, tavolník, ptačí zob).

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že prakticky veškeré pozemky, určené pro výstavbu rekreačních objektů, jsou již zastavěny. Další rozšiřování zástavby do volné přírody už není žádoucí.

Radeč (něm. Schossendorf)

Jedná se o přípotoční sídlo s protaženou (cca 2,2 km dlouhé), po demolici zchátralých objektů se silně proředenou, zástavbou. Sídlo je ve svahové poloze ve sníženině mezi Dvorským a Radečským kopcem.

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že potřebná by byla celková revitalizace zkomírajícího sídla. Je možné uspokojit poměrně značný počet zájemců o stavební činnost na mnoha zboženištích. Zahuštění proředené zástavby je žádoucí, naopak plošné rozšiřování sídla výše do svahů není vítáno. K realizaci lze doporučit pouze tradičně řešené objekty, plnící všechny potřebné funkce „pod jednou střechou,“ včetně garážové a hospodářské části. Výrazně obdélné stavby, nejvýše jednopatrové, se sedlovými střechami o sklonu 45°, bez architektonických exhibic, bez křiklavých a s omezením bílých fasád. Oplocení pozemků dřevěnými plaňkovými ploty nebo ohradníky s živými ploty.

Valteřice (něm. Waltersdorf)

Jedná se o dolní polovinu rozvolněné, 4 km dlouhé, přípotoční zástavby podél Valteřického potoka v údolí, které v dolní části sídla získává až roklinový charakter. Zástavba sleduje potok (s výjimkou nepřístupných poloh) i průjezdnou silnici II/263, která v různém odstupu od vodoteče souběžně prochází. Zástavba vcelku nahodile rozmístěných patrových a přízemních stavení (usedlostí se stodůlkami, ve dvorech často lípy) je postupně doplňována novostavbami rekreačních domků. U zděných domů původní zástavby jsou prováděny četné změny, zvláště výměny oken za třídičná a velkoplošná celotabulová; časté jsou plochostřešné přístavby garáží. Střechy sedlové, méně polovalbové (krytiny: pál. a glazované tašky, cementky, etern. Šablony, alukryt, nověji Bramac a asfaltový šindel). Pilířové stodoly (pískovcové kvádry, dřevěné výplně). Mnoho doplňkových stavbiček negativního projevu. Oplocení pozemků převážně plaňkovými ploty a ohradníky, ojediněle pletivem prostým i v rámech. Početná zboženiště a zarostlé rozvaliny. Přípotoční část zástavby je propojena sítí asfaltových a šterkových cest a nezpevněných stezek. Potok má balvanité koryto, zčásti veden ve vulkánových zdech a je na něm vybudováno několik stupňů. Břehové porosty jsou nesouvislé. Celkově je zeleň v sídle velmi bohatá a značnou část zástavby v dálkových pohledech kryje. Na nezastavěných místech jsou zbytky ovocných sadů, loučky a pastviny.

Obecně lze z pohledu přírody a krajiny uvést, že charakter sídla jako lánové vsi s výrazně protáhlou přípotoční zástavbou musí zůstat zachován. V rámci uspokojení případných dalších stavebních požadavků lze akceptovat pouze tradičně pojatá řešení (obdélné půdorysy nebo ve tvaru „L,“ maximálně jednopatrové stavby při nízkém technickém podlaží, sedlové střechy 45° s možností vikýřů ((snaha o omezení střešních oken a objemové přizpůsobení okolním objektům). Respektovat stavení s dochovanými prvky lidové architektury. Maximální ohleduplnost k vodoteči a k vlhkým loučkám. K případné výstavbě nových rekreačních objektů přednostně využívat zboženiště. Nestavět v pohledově exponovanějších polohách vzdálenějších od vodoteče; případná výstavba západně od silnice Heřmanice – Dolní Police je ve většině případů nežádoucí. Oplocování pozemků provádět dřevěnými plaňkovými ploty.

Velká Javorská (něm. Gross Jober)

Jedná se o malé sídlo s rozvolněnou zástavbou protaženou (přibližně) v severo-j jižním směru podle místní komunikace. Průjezdná silnice Verneřice – Heřmanice ves (při značné změně směru) příčně protíná. Původní projev sídla byl určen především velkými objemy domů a stodol zemědělských usedlostí. Z důvodu zanedbané údržby a pokročilého chátrání se mnoho objektů rozpadlo, hojné jsou proto proluky a zboženiště; další objekty, zvláště stodoly jsou v havarijním stavu. Původní zástavba byla doplněna větším počtem rekreačních domků postavených

na starých základech, jejichž plná plocha však nebyla využita a nastal tak zřetelný posun k drobnějšímu měřítku. Střechy jsou vesměs sedlové (zvalbení nebo valba jen ojediněle), krytiny jsou vesměs pálené a glazované tašky, eternit a plechové šablony. Časté jsou dřevem pobíjené štíty. Početné zdi, zídky a podezdívky z vulkanovitých bloků a opracovaných pískovcových kvádrů. Pozemky s množstvím doplňkových staveb jsou oploceny většinou ploty, pletivo je použito jen ojediněle; oplocení doplňují místy živé ploty (pámelník). V sídle je množství vzrostlé zeleně (mohutné jasany, lípy, jírovce, vrby), zvýšené o výsadby nepůvodních jehličnanů (smrk pichlavý, zeravy, jalovce, modřín).

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že k uspokojení požadavků potenciálních stavebníků může sloužit řada pozemků s rozvalinami. Akceptovatelná jsou pouze tradiční řešení, vycházející z proporcí a objemů staveb v zemědělských sídlech Verneického středohoří. Nežádoucí je rozvoj v jižní části vsi, kde je silný projev v dálkových pohledech (zejména od jihovýchodu při příjezdu od Heřmanic).

Žandov (něm. Sandau)

Jedná se o centrum řešeného území, město s průmyslovým zázemím. Centrum města tvoří pravidelné čtvercové náměstí s průjezdnou komunikací II. třídy Benešov n. Pl. – Česká Lípa, která je velmi frekventovaná. Od náměstí zástavba pokračuje podél paprskovitě se rozvíjejících komunikací (ul. Děčínská, Nádražní, Volfartická, Lužická, Dlouhá), sektory mezi nimi vyplňuje většinou sídlištní zástavba panelových domů, sektor mezi Nádražní a Dlouhou ulicí je vyplněn továrním areálem. Barokní kostel sv. Bartoloměje z 1. poloviny 18. stol. (z této fáze zachován jen presbytář), v r. 1775 přistavěna loď. Jednolodní, obdélný s pravoúhlým presbytářem se sakristií a předsíní po j. straně. Hranolovitá věž s novou jehlanovou střechou, krytou asfaltovým šindelem. Věž vystupuje ze západního průčelí v podobě rizalitu, s přístavkem po straně.

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že je nutné respektovat upravený prostor náměstí a kolem kostela a hřbitova. Jinde poněkud volnější režim, přísnější požadavky pouze na přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Zde by rovněž neměly vznikat výskové dominanty.

Havraní (něm. Rabenstein)

Jedná se o zaniklou osadu s výskytem zarůstajících zbytků zdiva domů, hospodářských objektů a kaple v podvrcholových částech svahů nad horní hranicí lesa Novosedlo. Zbytky extenzivních ovocných sadů a přetrvávající vzrostlá zeleň bývalého sídla (jasany, lípy), formovaná častou ledovkou do bizarních tvarů. Mezi zbořeníšti prochází zeleně značená turistická cesta v úseku Horní Police – Novosedlo – Velká Javorská.

Obecně lze z pohledu ochrany přírody a krajiny uvést, že v současné době je žádoucí plošně neobnovovat. Důvodem je stávající problematický přístup, jehož řešení by vyžadovalo navýšení stávající zátěže v krajině. Správa tak požaduje lokalitu ponechat bez jakékoliv stavební činnosti.

10.10.3 Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí. Územní plán vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovali harmonické uspořádání krajiny lesozemědělského a lesního typu. Stanovením podmínek využití těchto ploch vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Za účelem ochrany a obnovy krajinného rázu jsou územním plánem stanoveny zásady péče o krajinný ráz, které jsou uvedeny v textové části územního plánu v kapitole *Koncepce uspořádání krajiny*.

V souladu s platnými právními předpisy územní plán nezastavěné území člení na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce je především ekologicko-stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES).
- **plochy lesní (NL)** – jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Lesní pozemky, které jsou součástí biocenter, jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) s převahou ekologicko-stabilizační funkce.
- **Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území představují plochy prvků

územního systému ekologické stability (biocenter) a lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality).

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území je ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupena následující funkce:
 - **přírodní, zemědělské, lesní (NSpzi)** – zauímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky na ochranu přírody, krajiny, funkce zemědělské prvovýroby a rovněž funkce mimoprodukční (půdoochranná, protierozní, vodoochranná, krajinnotvorná) a funkce lesní a lesohospodářská. Plochy jsou vymezeny zejména na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), na okrajových partiích lesních pozemků, remízích, přechodových plochách mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, na pozemcích staveb a jiných opatření pro zemědělství, pozemcích související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je přednostně respektována ochrana přírody.

V rámci stanovených podmínek využití těchto ploch jsou umožněny rovněž aktivity související s turistikou a rekreačním využíváním krajiny. Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v textové části výroku ÚP Žandov.

Prostupnost krajiny

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž je snahou obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami, pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Snaha o zvýšení prostupnosti krajiny je v ÚP deklarována mimo jiné vymezením zastavitelné plochy Z34 s rozdílným způsobem využití *veřejná prostranství* (PV) pro obnovu historické cesty mezi Merbolticemi a Velkou Javorskou.

Protierozní a revitalizační opatření v krajině

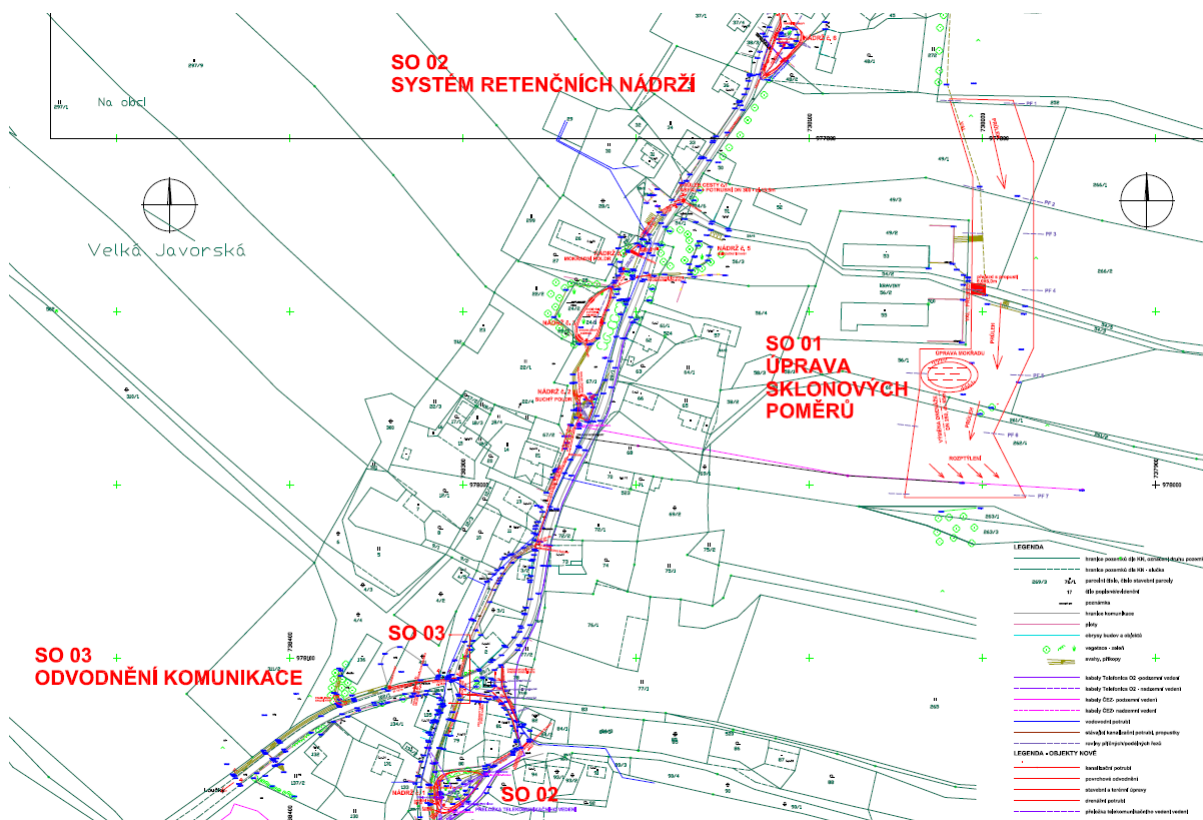
Protierozní a revitalizační opatření jsou územním plánem vymezena z důvodů zmírnění negativních projevů zejména vodních erozí. Slouží k odvedení povrchových vod z povodí, k retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy a ochraně zastavěného území sídel před povrchovým odtokem a smytou zeminou. Protierozní a revitalizační opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, lze realizovat zejména v rámci ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSpz) a ploch vodních a vodohospodářských (W).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Konkrétním revitalizačním opatřením v krajině, které vymezuje ÚP Žandov je **koridor revitalizace vodních prvků v území KRV1**. Koridor je vymezen z důvodu identifikované potřeby revitalizace rybníční soustavy v sídle Velká Javorská a za účelem vytvoření podmínek pro realizaci souvisejících opatření v krajině. Navrženým řešením lze eliminovat vodohospodářské problémy na zemědělských pozemcích.

Podkladem pro vymezení koridoru KRV1 byla zpracovaná dokumentace *Revitalizace soustavy rybníků Velká Javorská* (zpracovatel Ing. Kubelka, 2012). Navržené řešení v rámci koridoru schematicky znázorňuje níže uvedený výřez z přílohy „Podrobná situace stavby“ uvedené dokumentace.

Obr.: Záměr revitalizace soustavy rybníků ve Velké Javorské



Zdroj: projektová dokumentace Revitalizace soustavy rybníků Velká Javorská (Ing. Kubelka, 2012)

Koridor revitalizace vodních prvků v území představuje překryvnou vrstvu územního plánu. Je položen nad plochami s rozdílným způsobem využití a doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené v těchto plochách. V částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru tak platí další podmínky využití stanovené v koridoru. Konkrétně umožnění revitalizačních a protierozních opatření, zejména realizace retenčních nádrží (mokřadní a suché poldry, nádrže), průlehy, odvodnění komunikace, úprava sklonových poměrů a související opatření (například přeložení tras systémů technické infrastruktury) v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací *Revitalizace soustavy rybníků Velká Javorská*. Smyslem vymezení koridoru je chránit širší pás území pro budoucí využití a zabránit jeho střetu s případnou zástavbou umístěnou v těsné blízkosti.

Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách. Pokud by pro stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití, bylo by po realizaci staveb nezbytné „zbytkové“ části ploch změnit (formou změny územního plánu) na požadované funkce. Z tohoto důvodu je řešení v podobě koridoru výhodnější.

Protipovodňová ochrana

Ochrana před povodněmi je v územním plánu řešena formou koridoru protipovodňové ochrany (v grafické části vymezen jako plocha s překryvnou funkcí), vymezeným v ZÚR LK. Koridor představuje překryvnou vrstvu pro opatření v krajině při zachování funkčního využití území dle plochy s rozdílným způsobem využití. Protipovodňové opatření a stavby, které je možné v rámci koridoru realizovat, mají za cíl zvyšovat přirozenou akumulaci a retardaci vody a tím eliminovat povodňové škody. Koridory pro umístění staveb a opatření protipovodňové ochrany jsou vymezeny za účelem usnadnění případné realizace protipovodňových opatření na vodních tocích a přilehlých nivních plochách.

Územní plán vymezuje následující koridor protipovodňové ochrany:

ozn.	popis	charakteristika	umístění
P16	Protipovodňové opatření na vodním toku Ploučnice, úsek Stružnice – Dolní Police	Koridor je proměnlivé šířky a představuje překryvné plochy, v nichž je možné stavby a opatření protipovodňové ochrany realizovat. Konkrétní umístění bude upřesněno v rámci navazujících projektových prací s ohledem na konkrétní podmínky a požadavky v území. Ochrana před povodněmi je přednostně řešena realizací nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodnitelných případech lze ochranu před povodněmi řešit realizací staveb na ochranu před povodněmi.	nivní plochy a koryto řeky Ploučnice procházející zastavěným územím Žandova

Územní systém ekologické stability

Odůvodnění návrhu systému ÚSES je uvedeno v oddílu 10.8.3 *Ochrana přírody a krajiny* kapitoly 10 textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

10.11 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Pro účely možnosti odejmout nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám jsou územním plánem vymezeny následující plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

druh	ozn.	druh VPS / VPO	odůvodnění zařazení mezi VPS a VPO
VPS	D03	přeložka silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK	VPS byla vymezena a upřesněna na základě ZÚR LK, zejména za účelem zlepšení dopravní dostupnosti území a posílení veřejné dopravy v širším území.
	D19A	přeložka silnice II/262, úsek Žandov – Stružnice	
	D34	optimalizace, elektrizace železniční trati 081, úsek Česká Lípa – hranice LK, včetně realizace souvisejících železničních staveb	
	E4	vrchní venkovní vedení VVN 110 kV, TR Babylon – hranice LK (TR Děčín)	VPS byla vymezena a upřesněna na základě ZÚR LK, zejména pro zajištění komplexnosti a spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území
	DK1	homogenizace místní komunikace, úsek Velká Javorská – Havraní – Novosedlo	VPS vymezena za účelem zvýšení fyzické prostupnosti území, zpřístupnění zaniklé osady Havraní. Koridor je veden ve stopě zvykové historické trasy, která je částečně klastrována. V ose koridoru sleduje značenou turistickou trasu.
VPO	D39	multifunkční turistický koridor	VPO bylo vymezeno a upřesněno na základě ZÚR LK, zejména za účelem zvýšení využití turistického potenciálu a podpory ekologicky šetrných způsobů dopravy v širším území
	P16	stavby a opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Ploučnice, úsek Stružnice – Dolní Police	VPO bylo vymezeno a upřesněno na základě ZÚR LK, zejména za účelem snížení ohrožení území záplavami. Na vodním toku Ploučnice je příslušným orgánem vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny.
	K5MB	skladebná část ÚSES – nadregionální biokoridor K5MB	Skladebné části ÚSES byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES. Vytváření uceleného systému ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

druh	ozn.	druh VPS / VPO	odůvodnění zařazení mezi VPS a VPO
VPO	RC11	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum RC11	Skladebné části ÚSES byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES. Vytváření uceleného systému ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.
	RC1305	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum RC1305	
	RC1306	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum RC1306	
	RC1307	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum RC1307	
	RC1357	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum RC1357	
	RK603	skladebná část ÚSES – regionální biokoridor RK603	
	VU1	skladebné části ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory	

10.12 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nebyly územním plánem vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

10.13 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Žandov vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona. Jedná se o plochy, u kterých je nezbytné v podrobnějším měřítku prověřit budoucí uspořádání zástavby s ohledem na identifikované hodnoty území a s ohledem na požadavek efektivního využívání veřejné infrastruktury.

Odůvodnění vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, uvádí následující tabulka.

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
X1	Z02 (SM)	rozsah dvou bezprostředně sousedících návrhových ploch a s tím související nutnost: - prověření prostorového a architektonického působení budoucích objektů včetně návaznosti na stabilizovanou zástavbu - řešení koncepce a kapacity veřejné infrastruktury a zeleně
X2	Z01 (VL)	- zajištění průchodnosti území - zpracování podrobného návrhu krajinných úprav - zohlednění odtokových poměrů v území a navržení optimálního řešení hospodaření s dešťovou vodou - zohlednění soutěžního návrhu fotbalového areálu z února 2011 - zajištění prostorově funkční izolace obytné plochy a plochy výroby

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
X3	Z03 (BH)	rozsah návrhové plochy a s tím související nutnost: - prověření prostorového a architektonického působení budoucích objektů včetně návaznosti na stabilizovanou zástavbu i volnou krajinu - řešení koncepce a kapacity veřejné infrastruktury a zeleně - zajištění průchodnosti území - zpracování podrobného návrhu krajinných úprav - zohlednění odtokových poměrů v území a navržení optimálního řešení hospodaření s dešťovou vodou

Lhůta pro pořízení studie je stanovena zejména s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Žandov v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Žandov zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla, tedy na 6 let.

Při rozhodování o změnách v území je nezbytné i za předpokladu absence územní studie a marného uplynutí lhůty pro její zpracování zohlednit stanovené požadavky na rozvoj území, zejména požadavek ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezování dostatečných ploch veřejných prostranství.

10.14 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Podmíněnost rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu je v ÚP Žandov stanovena v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona.

Hlavním důvodem pro vymezení plochy, jejíž využití je podmíněno vydáním regulačního plánu, bylo řešení rozporu Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR) a Ministerstvem životního prostředí (MŽP), řešící negativní stanovisko dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) ze dne 23. 3. 2016, č.j. SR/0451/CS/2016-4 k vymezení plochy přestavby pro obnovu zaniklé osady Havraní. Rozpor byl řešen na základě žádosti uplatněné pořizovatelem (MUCL/29869/2017) dne 6. 4. 2017.

Výsledkem rozporu bylo umožnění vymezení rozvojové plochy v místě zaniklé osady Havraní za uvedených podmínek, z nichž jednou bylo podmínění rozhodování v této ploše vydáním regulačního plánu na žádost, přičemž území řešené tímto regulačním plánem bude zahrnovat minimálně celé území osady Havraní.

Důvody pro vymezení plochy, jejíž využití je podmíněno vydáním regulačního plánu, uvádí následující tabulka.

ozn.	dotčené území	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP1 Havraní	plocha přestavby P02 (NZx) stabilizované plochy (NSpzi)	- požadavek řešení rozporu (MUCL/29869/2017) – dohodnuté řešení MMR a MŽP - potřeba podrobného řešení obnovy zástavby v zaniklé osadě v přírodně hodnotné lokalitě - prověření prostorového a architektonického působení budoucích objektů včetně návaznosti na volnou krajinu - řešení koncepce a kapacity veřejné infrastruktury a zeleně - zohlednění odtokových poměrů v území a navržení optimálního řešení hospodaření s dešťovou vodou - nutnost koncepčního řešení restaurace zástavby v zaniklé osadě Havraní - návaznost na koridor DK1 pro homogenizaci místní komunikace, úsek Velká Javorská – Havraní – Novosedlo - bezprostřední návaznost na regionální biocentrum

Rozsah území, ve kterém je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, odpovídá vymezenému zastavěnému území bývalého sídla Havraní a přímo souvisejících stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských, lesních (NSpZl) a veřejných prostranství (PV).

Zadání regulačního plánu RP1 Havraní je obsahem výrokové části ÚP Žandov, kapitoly 10, a je zpracováno v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

11	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D)
-----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 a)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem.

12	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
-----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Na základě stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří, zn. SR/0504/CS/2013-11 ze dne 16. 4. 2013 a stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, č. j. KHS LB 07800/2013 ze dne 25. 4. 2013, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), v souladu s ust. § 10i odst. 3) uvedeného zákona, vydal stanovisko k návrhu Zadání ÚP Žandov, č. j. KULK 29613/2013 ze dne 26. 4. 2013, ve kterém uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Důvodem je zejména skutečnost, že nebyl vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000, jmenovitě pak EVL Dolní Ploučnice.

Dále se požaduje, aby byl vyhodnocen též vliv na zdravotní stav obyvatelstva dle požadavků uvedených ve stanovisku Krajské hygienické stanice, kde v souladu s ust. § 82 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. požaduje, aby z hlediska prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva, návrh ÚP Žandov obsahoval dokumentaci SEA, ke které OOVZ bude přihlížet, jakožto k podkladu hodnocení rizik vyplývajících z řešení návrhu.

Z výše uvedených důvodů bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Žandov na udržitelný rozvoj území. Dokumentace *Vyhodnocení vlivů územního plánu Žandov na udržitelný rozvoj území* (Vyhodnocení) byla samostatnou přílohou návrhu ÚP Žandov pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona a na základě následných změn v návrhu Územního plánu Žandov pro veřejné projednání byla aktualizována. Aktualizované Vyhodnocení je samostatnou přílohou návrhu ÚP Žandov pro veřejné projednání.

13	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
-----------	--

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Bude vloženo pořizovatelem.

14	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
-----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

15.1 Zemědělský půdní fond

15.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 29. 3. 2019. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace. Odůvodnění vymezení zastavěného území spolu s vyhodnocením jeho účelného využití je obsahem kapitoly 9.1 tohoto odůvodnění.

15.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond je v katastru obce zastoupen na ploše cca 1 450 ha (53,3 % rozlohy obce) a většinově je tvořen trvalými travními porosty (692 ha, cca 48 % zemědělské půdy) a ornou půdou (691 ha). Nezemědělská půda tvoří v Žandově téměř 50 % území (1 273 ha), přičemž je tvořena převážně lesy (960 ha, tj. 75 % nezemědělské půdy). Nejmenší plochu v obci zabírají ovocné sady (11,5 ha).

Tab.: Struktura využití pozemků v Žandově k 31. 12. 2019 (dle ČSÚ)

Druhy pozemků	výměra (ha)	podíl z celkové výměry (%)
Celková výměra	2 723,29	100,00
Zemědělská půda	1 450,07	53,25
Orná půda	691,49	25,39
Zahrada	55,29	2,03
Ovocný sad	11,46	0,42
Trvalý travní porost	691,82	25,40
Nezemědělská půda	1 273,22	46,75
Lesní pozemek	960,43	35,27
Vodní plocha	17,95	0,66
Zastavěná plocha a nádvoří	32,65	1,20
Ostatní plocha	262,18	9,63

15.1.3 Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky

Z hlediska pedografie jsou v řešeném území zastoupeny asociace přírodních a zemědělských zkulturněných hnědozemních nížin a pahorkatin, asociace nivních hydromorfních půd, asociace přírodních hnědých půd a asociace ilimerizovaných podzolovaných půd. V řešeném území se vyskytují půdní typy znázorněné v níže uvedené tabulce.

Tab.: Půdní typy v řešeném území

ozn. půdního typu	název půdního typu	výskyt v řešeném území
KAe	Kambizem eutrofní	centrální část obce, sever, severovýchod, severozápad
PGm	Pseudoglej modální	jih, střed, severozápad
GLm	Glej modální	podél Merboltického a Vrbového potoka
HNm	Hnědozem modální	část území při hranici se Starým Šachovem
FLm	Fluvizem modální	podél řeky Ploučnice

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. BPEJ je pětimístný číselný kód vyjadřující hlavní půdní a klimatické podmínky, jež mají vliv na produkční schopnosti půdy. Číslo na první pozici udává příslušnost ke klimatickému regionu, následující 2 číslice značí kategorii hlavní půdní jednotky, čtvrtá hodnota stanovuje kombinaci svažitosti a expozice pozemku a pátá pozice patří kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

V řešeném území se vyskytují půdy zařazené do následujících BPEJ:

kódy BPEJ v řešeném území	třída ochrany
55600, 72801, 72811	I.
51212, 51410, 51512, 52801, 52811, 53001, 54300, 54310, 55800, 72804, 74310, 74400, 74410	II.
52804, 52851, 54400, 54410, 54410, 54600, 54610, 54700, 54702, 54710, 55011, 71512, 72814, 74602, 74612, 74702, 75011	III.
52814, 52854, 54612, 54712, 54742, 54752, 55051, 55251, 55411, 74712, 75014	IV.
53104, 53114, 53141, 53856, 54077, 54178, 54753, 55451, 56811, 72844, 73816, 74167, 74168, 74178, 74300, 74742, 75041, 76701	V.

V řešeném území se vyskytují půdy všech pěti tříd ochrany. Půdy I. třídy ochrany jsou zastoupeny nejméně. Souvisle se vyskytují v Radči, ve Velké Javorské a v Heřmanicích. V celkovém pohledu jsou v jižní části území zastoupeny nejvíce půdy III. třídy ochrany, v severní části jsou lokalizovány hlavně půdy II., III. a IV. třídy ochrany. Půdy V. třídy ochrany se nacházejí vtroušeně v celém území.

Graficky je rozložení zemědělských půd v řešeném území dle kódů BPEJ a třídy ochrany znázorněno v grafické části Odůvodnění ÚP Žandov – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

15.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP Žandov respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj.

Koncepce rozvoje obce vychází ze schválené ÚPD (ÚPO Žandov, Změna č. 1) a je koordinována s ohledem na aktuální stav území a jeho předpokládaný vývoj a s přihlédnutím k požadavkům zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch pro bydlení.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji do roku 2035, který počítá s mírným navýšením poptávky po bydlení v území, a to zejména díky výhodné geografické poloze, atraktivnímu přírodnímu prostředí a dopravní dostupnosti spádových center – Česká Lípa, Děčín.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území obce, přičemž nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Zastavitelné plochy byly vymezeny ve vazbě na stávající komunikační systém, což vychází z předpokladu zajištění obsluhy území odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou za současné minimalizace veřejných nákladů.

Výraznými limity rozvoje obce jsou obecně prvky ochrany přírody a krajiny, geomorfologické poměry a záměry vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR LK). Snahou návrhu je přednostně lokalizovat těžiště zastavitelných ploch zcela mimo síť skladebných částí ÚSES, respektovat plochy PUPFL a další prvky ochrany přírody a upřednostnit lokalizování zastavitelných ploch na půdách nižších tříd ochrany.

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Žandov jednoznačně respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce (viz kapitola 9.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve schválené ÚPD Žandov a 9.4.1 Odůvodnění zastavitelných ploch).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky všech tříd ochrany (TO) ZPF, převážně půdami III. IV. a V. TO. Územní plán Žandov nevyžaduje zábor ZPF pozemků nejvyšší I. třídy ochrany, který lze v souladu s platnou legislativou odebrat pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech. Majoritní podíl rozvojových ploch (65 %) vyžaduje zábor ZPF v rámci nižších tříd ochrany ZPF (III., IV. a V.).

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Žandov vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Současně byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna zahájená územní řízení.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF – potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF PLOCHAMI ZMĚN

Územní rozvoj je územním plánem přednostně směřován do zastavěného území a v přímé vazbě na něj. Pro zajištění hospodárného využívání území bylo využití zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03 podmíněno zpracováním územních studií a využití plochy P02 bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Jako metodický podklad vyhodnocení bylo využito také *Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP* (MMR, MŽP, ÚÚR, srpen 2013).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny plochy změn, vyjma ploch se zábořem ZPF pro ÚSES, které se v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nevyhodnocují.

Zemědělský půdní fond v řešeném území je tvořen půdami všech tříd ochrany (TO), převážně půdami III. IV. a V. TO.

Plošné vyhodnocení záboru ZPF je vyčísleno v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je uvedena v Příloze č. 1 textové části Odůvodnění ÚP Žandov.

Územní plán Žandov vytváří dle Přílohy č. 1 textové části Odůvodnění ÚP Žandov podmínky k odnětí ZPF plochami změn o výměře cca 41,6 ha. Zábor půd dle jednotlivých tříd ochrany zobrazuje následující tabulka. Na půdách I. třídy ochrany nejsou územním plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy.

třída ochrany	zábor ZPF v ÚP Žandov (ha)	podíl
I.	0	0 %
II.	14,64	35,21 %
III.	10,78	25,93 %
IV.	5,51	13,25 %
V.	10,65	25,61 %

Odůvodnění dotčení pozemků II. třídy ochrany ZPF

Rozvojové plochy jsou v návrhu ÚP Žandov vymezeny zčásti na pozemcích, zařazených do II. třídy ochrany. Plochy, vymezené na pozemcích, náležících do vysoce kvalitní zemědělské půdy, jsou dominantně převzaty ze stávající platné ÚPD města. Níže uvedená tabulka uvádí důvody pro vymezení rozvojové plochy na pozemcích v II. třídě ochrany ZPF. V těchto plochách výrazně převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

ozn. plochy	navržené využití	část plochy v II. TO ZPF	důvody pro vymezení plochy na pozemcích ZPF II. TO
Z01	VL	36,9 %	Plocha je převážně převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov) – včetně části na II. TO ZPF. Vynechání části plochy na II. TO ZPF by způsobilo vytvoření zbytkové plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.
Z02	SM	2,5 %	Plocha je převážně převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov) – včetně části na II. TO ZPF. Na pozemcích II. TO ZPF je vymezena okrajová část plochy velmi malého rozsahu v přímé vazbě na zastavěné území, přičemž doplňuje kompaktní tvar sídla.
Z03	BH	2 %	Plocha je převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov). Na pozemcích II. TO ZPF je vymezena okrajová část plochy velmi malého rozsahu v přímé vazbě na přístupovou komunikaci, její vynechání by způsobilo ponechání zbytkové plochy bez možnosti efektivního obhospodařování a vytvoření potenciálního problému se zajištěním optimálního přístupu.
Z05	SV	13,2 %	Plocha je převážně převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov) – včetně části na II. TO ZPF. Na pozemcích II. TO ZPF je vymezena okrajová část plochy velmi malého rozsahu v přímé vazbě na přístupovou komunikaci. Plocha je oproti ÚPO Žandov rozšířena východním směrem ke komunikaci za záměrem zajištění přímého dopravního přístupu.
Z06	SM	100 %	Plocha je v celém rozsahu převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov) Plocha logicky dotváří kompaktní tvar zastavěného území, přičemž vyplňuje jeho proluku.
Z07	VZ	100 %	Plocha logicky dotváří kompaktní tvar zastavěného území, přičemž vyplňuje jeho proluku, její nevymezení by způsobilo ponechání zbytkové plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.
Z08	SM	100 %	Plocha je převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov), dotváří kompaktní tvar zastavěného území.
Z10	ZV	46,5 %	Plocha pro rozvoj veřejně přístupné zeleně a vytvoření klidové zóny města ve vazbě na sídlo a plochu pro realizaci geoparku (dobývací prostor). Plocha vznikla složením několika zastavitelných ploch, vymezených ve stávající ÚPD (ÚPO Žandov) pro sport, výrobu a bydlení, včetně částí vymezených na II. TO ZPF. Významným veřejným zájmem je zajištění dostatečného množství veřejně přístupné zeleně ve městě. Vzhledem k funkčnímu využití zastavitelné plochy je uvažováno zachování pozemků ZPF ve většinové části plochy.
Z11	OM	42,6 %	Plocha občanského vybavení se záměrem vytvoření geoparku na ploše stávajícího dobývacího prostoru. Značná část plochy není vymezena na pozemcích ZPF. Plocha je převážně převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov), včetně části na pozemcích II. TO ZPF. Významným veřejným zájmem je rozvoj občanského vybavení ve městě a rekultivace využití areálu dobývacího prostoru.
Z12	RH	97 %	Plocha pro rozvoj stávajícího rekreačního areálu je v převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov) Řešením ÚP Žandov dochází k významné redukci rozvojových ploch pro rozšíření rekreačního areálu, čímž je zajištěna maximální ochrana kvalitní zemědělské půdy, vzhledem k tomu, že veškeré

ozn. plochy	navržené využití	část plochy v II. TO ZPF	důvody pro vymezení plochy na pozemcích ZPF II. TO
			rozvojové plochy pro rozvoj areálu jsou situovány na pozemcích II. TO ZPF.
Z20	SV	100 %	Plocha je v celém rozsahu převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov). Plocha logicky dotváří kompaktní tvar zastavěného území, přičemž vyplňuje jeho proluku.
Z28	SM	100 %	Plocha je převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov), dotváří kompaktní tvar zastavěného území a převážně je vymezena na pozemcích, které nenáleží do ZPF.
Z29	SM	2,8 %	Na pozemcích II. TO ZPF je vymezena okrajová část plochy velmi malého rozsahu v přímé vazbě na zastavěné území, její vynechání by způsobilo ponechání zbytkové plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.
P01	VL	32,7 %	Plocha je převzata ze stávající ÚPD (ÚPO Žandov). Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území, jejíž vymezení vytváří podmínky pro jeho hospodárné využití. Většina plochy je vymezena mimo pozemky ZPF.

ZÁBOR ZPF KORIDORY

Další zábor ZPF si vyžádá realizace záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD, pro něž jsou v ÚP Žandov vymezeny koridory. Jedná se zejména o přeložky silnic I/13 a II/262, a dále o ostatní záměry, pro které jsou v ÚP Žandov vymezeny koridory. V koridorech nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné výměry ani umístění jednotlivých staveb, upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových pracích.

V souladu s § 9, odst. (3) vyhlášky č. 271/2019 Sb., je vyhodnocení výměry záboru u koridoru D19A a D03 a DK1 stanoveno vynásobením délky (osy) koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. V případě přeložky silnice I/13 (koridor D03) je uvažováno s kategorií šířkou komunikace 11,5 m (1+1 pruh), pro případné související stavební práce je ponechána rezerva a zábor ZPF je tak počítán se šířkou tělesa stavby 20 m. Pro přeložku silnice II/262 (koridor D19a) je uvažována kategorií šířkou komunikace 9,5 m (1+1 pruh), se započítáním rezervy pro související stavební práce je pro zábor ZPF uvažována šířka tělesa stavby 15 m. V rámci koridoru DK1 pro homogenizaci místní komunikace je uvažován minimální zábor ZPF, odvislý od úprav stávající komunikace.

V rámci koridoru E4 pro vrchní venkovní vedení VVN 110 kV nelze v současné době přesně odhadnout případný zábor ZPF. U staveb nadzemního vedení se dle výše uvedeného legislativního předpisu za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení. Délka osy koridoru v řešeném území činí cca 4 600 m. Při uvažovaném vzdálenosti stožárů nadzemního vedení 200-300, která je u obdobných staveb typická, lze v řešeném území uvažovat realizaci cca 18 stožárů. Průměrný zábor ZPF realizací 1 stožáru nadzemního vedení je v případě obdobných záměrů 9 m². Na základě uvedeného lze v důsledku realizace vedení vrchního venkovního vedení VVN 110 kV v koridoru E4 uvažovat zábor ZPF do 170 m².

Koridor protipovodňových opatření na vodním toku Ploučnice P16 je vymezen převážně na pozemcích, které nenáleží do ZPF. Rozloha části koridoru, zasahující na pozemky ZPF, činí 1,4 ha. Předpokládaný reálný zábor pozemků ZPF případnou realizací staveb a opatření, pro něž je koridor P16 vymezen, je však zanedbatelná. Koridor pro revitalizaci vodních prvků v území KRV1, vymezený na rybníční soustavě ve Velké Javorské vyžaduje minimální zábor ZPF, předpokládána je obnova již realizovaných vodních ploch. Odhadovaný zábor ZPF je maximálně 1 ha.

Koridor D34 pro optimalizaci stávající železniční trati č. 081 je vymezen v rozsahu stávajících pozemků dráhy, zábor ZPF se tedy v případě tohoto koridoru nepředpokládá. Multifunkční turistický koridor Ploučnice je vymezen v řešeném území v trase stávající místní komunikace v Dolní Polici, koridor D39 tedy rovněž nevyžaduje zábor pozemků ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF koridory je součástí Přílohy č. 1 tohoto Odůvodnění.

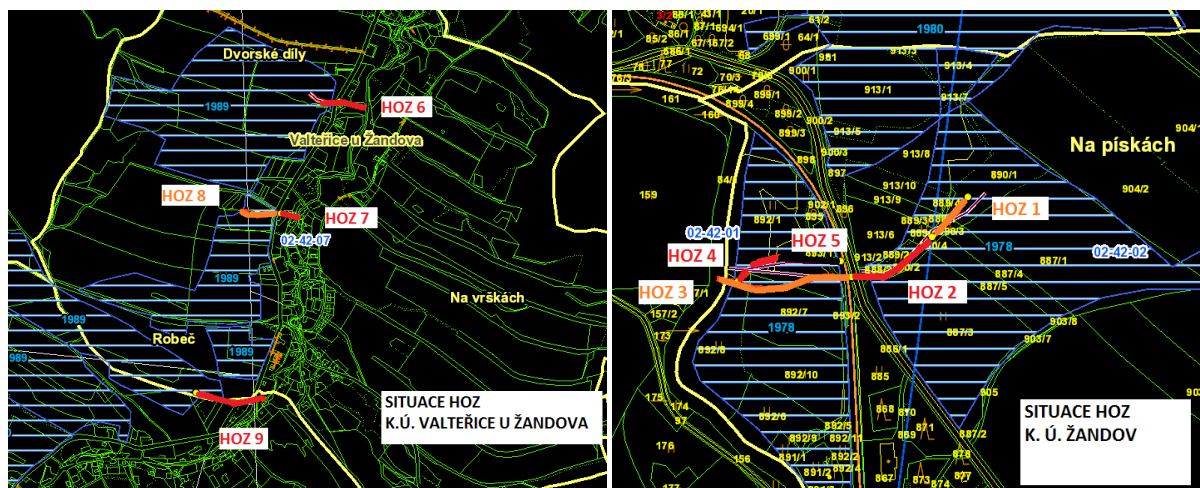
15.1.5 Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly komplexní pozemkové úpravy realizovány ani zahájeny.

15.1.6 Investice do půdy

Zemědělské pozemky v řešeném území jsou lokálně meliorovány. Realizovány jsou plošné investice do půdy (meliorace) a hlavní odvodňovací zařízení. Rozsah melioračních opatření je zakreslen v grafické části Odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Schematické znázornění hlavních odvodňovacích zařízení poskytují také níže uvedené obrázky.

Obr. Hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území



Zdroj: Státní pozemkový úřad

Územní plán Žandov respektuje realizované investice do půdy v řešeném území. Funkčnost hlavních odvodňovacích zařízení ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit státním pozemkovým úřadem není řešením ÚP Žandov ohrožena.

Dotčení investic do půdy v rámci řešení ÚP Žandov rozvojovými plochami a koridory je zaznamenáno v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF, která je obsahem Přílohy č. 1.

15.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které jsou v řešeném území zastoupeny prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se především o lesní společenstva na lesních pozemcích a další prvky zeleně liniového charakteru.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá u minima skladebných částí ÚSES. Jedná se o založení nových biocenter a biokoridorů či doplnění stávajících částečně funkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnicích funkcí interakčních prvků, navrženými ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na záборы zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSpzi) a ploch dopravních (DS, DZ).

Další opatření k zajištění ekologické stability a protierozní opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NSpzi). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.).

15.1.8 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Stávající užívané (zvykové) cesty ve volné krajině jsou zpravidla součástí ploch s rozdílným způsobem využití (NSpZL, NL, NP). Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány, v plochách smíšených nezastavěného území (NS) je umožněna případná realizace nezbytných přístupových komunikací.

15.1.9 Zemědělská prvovýroba

Plochy zemědělské výroby jsou v řešeném území zastoupeny především zemědělskými areály ve venkovských sídlech, vymezenými jako stabilizované plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Pro jejich rozvoj je vymezena zastavitelná plocha Z07 (VZ) ve vazbě na stávající areál severně od Žandova.

Drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu je umožněna v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití: v zastavěném území zejména v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v nezastavěném území zejména v plochách smíšených nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSpZL).

15.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nepevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

15.2.1 Aktuální stav lesa

Lesnatost Česka činí 33,8 %. V řešeném území je zastoupení lesních porostů nepatrně vyšší. Lesy zauímají celkem 960 ha (35,2 % území) z celkové výměry území, která činí 2 723 ha. Průměrná hodnota v Libereckém kraji se pohybuje okolo 44 %.

Souvislý lesní komplex (reprezentovaný regionálním biocentrem) se nachází zejména v katastrálním území Dolní Police, které je z větší části pokryto lesy. Dále se rozsáhlejší lesní porosty nachází v severní části řešeného území – v katastrech Žandov u České Lípy a Radeč u Horní Police – a na jihu při hranici s obcí Kravaře.

15.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Přírodní lesní oblast

Podle lesnického členění spadá řešené území na rozhraní dvou přírodních lesních oblastí: PLO 5 – České středohoří a PLO 18a – Severočeská pískovcová plošina.

Lesní vegetační stupně

Vegetační stupně vyjadřují sled změn druhového složení bioty v závislosti na změně klimatu s nadmořskou výškou a na expozici. Se zvyšující se nadmořskou výškou se zvyšuje množství srážek a klesají teploty. Expoziční klima je dáno různou orientací svahů vůči světovým stranám, kdy jižně a severně exponované svahy dostávají rozdílné množství světla. Území Česka je rozděleno do celkem 8 vegetačních stupňů (dle prof. Zlatníka).

V řešeném území jsou zastoupeny následující vegetační stupně:

- 3 – dubobukový** – vyskytuje se typicky v pahorkatinách a vrchovinách, nejčastěji v rozmezí nadmořské výšky 300–500 m. Z půdních typů převládají kambizemě a na sprašových hlínách kombinace hnědozemí, v lesích a vyšších oblastech luvizemí. Z dřevin převládá buk lesní, s příměsí dubu zimního a habru obecného. Méně se vyskytují lípy, javory, jilmy a jasan ztepilý. V řešeném území se dubobukový lesní vegetační stupeň vyskytuje v jižní polovině.
- 4 – bukový** – vyskytuje se ve vrchovinách v rozmezí nadmořské výšky 400–700 m v oblastech mírně teplého klimatu. Převažujícím typem půd jsou kambizemě. Dominantní je výskyt buku (místy čisté bukové porosty), z dalších dřevin se uplatňuje dub zimní, jedle bělokorá, na bohatších půdách dále javor klen, javor mléč, lípa velkolistá, jasan ztepilý a jilm horský. V řešeném území se bukový lesní vegetační stupeň vyskytuje v severní polovině.

15.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území se vyskytují všechny tři kategorie, jež jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění ÚP Žandov (Koordinačním výkres).

- Les hospodářský** § 9 lesního zákona – lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
- Les ochranný** § 7 odst. 1 písm. a lesního zákona – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.
- Les zvláštního určení** § 8 odst. 2 písm. e – lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou.

15.2.4 Dřevinná skladba

Biota odpovídá biogeografické provincii středoevropského listnatého lesa, tedy západní a centrální části střední Evropy. Vegetace je především ovlivněna geologicky starým podložím Českého masívu. Pro provincii je charakteristická vegetační stupňovitost od ostrůvkovitě se vyskytujícího 1. (dubového) vegetačního stupně do stupně 8. (subalpinského), včetně inverzních stupňů v úzkých skalnatých údolích, na severních a jižních svazích apod. (viz výše).

V přírodních lesích převládal dub zimní a habr, buk lesní tvořil jen ojedinělou příměs. Na minerálně bohatých půdách byly hojné javory mléč a babyka, lípa malolistá a jilm habrolistý s charakteristickým podrostem teplomilných keřů (dřín, ptačí zob, kalina tušalaj, svída krvavá) a bylin (svízel lesní, ptačinec velkokvětý, konvalinka vonná, sasanka hajní, mařinka vonná, bršlice kozí noha, plicník lékařský, kakost smrdutý, jarmanka větší, brčál menší, kokořík mnohokvětý) a trav (třtina rákosovitá, bezkolenec modrý, lipnice hajní, srha laločnatá).

15.2.5 Přehled souborů lesních typů

V řešeném území se nacházejí následující soubory lesních typů:

SLT	název souboru lesních typů <i>latinský ekvivalent</i>	přirozená druhová skladba (dle Macků 1999)
3Y	SKELETOVÁ DUBOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum saxatile</i>	JD 0-1 BO+4 DBZ+4 BK 4-7 BŘ+1 JŘ+
3I	ULÉHAVÁ DUBOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum illimerosum acidophilum</i>	JD+2 BO 0+ DBZ+3 BK 5-7 LP+1 (BŘ HB) 0+
3S	SVĚŽÍ DUBOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum mesotrophicum</i>	JD+2 DBZ+3 BK 5-7 HB 0-1 JV 0-1 LP+2 (JS JL)+ (TŘ OS) 0+
3C	VYSÝCHAVÁ BUKOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum subxerothermicum</i>	JD+2 BO 0-1 DBZ+3 BK 5-8 HB+ JV 0+ JS+ slabě keře
3B	BOHATÁ DUBOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum eutrophicum</i>	JD+2 DBZ+3 BK 5-7 HB 0-1 JV 0-1 LP+2 (JS JL)+ (TŘ OS) 0+
3H	HLINITÁ DUBOVÁ BUČINA <i>Querceto-Fagetum illimerosum trophicum</i>	JD+2 DBZ+3 BK 5-7 HB 0-1 JV 0-1 LP+2 (JS JL)+ (TŘ OS) 0+
3A	LIPODUBOVÁ BUČINA <i>Tilii-Querceto-Fagetum acerosum lapidosum</i>	JD+2 BO 0-1 DBZ+2 BK 4-7 HB+ JV 1-2 JS+ JL+ LP+2 BŘK 0+ TŘ 0+
4A	LIPOVÁ BUČINA <i>Tilieto-Fagetum acerosum lapidosum</i>	JD+2 BO 0-1 DBZ+2 BK 4-7 HB+ JV 1-2 JS+ JL+ LP+2 BŘK 0+ TŘ 0+
5J	SUŤOVÁ JAVOŘINA <i>Ulmi-Fraxineto-Aceretum saxatile</i>	-
3U	JAVOROVÁ JASENINA <i>Acereto-Fraxinetum validosum</i>	SM+0 JD+2 DB 1-4 BK+2 JV 1-3 JS 1-4 JL+2 LP+2 OL+
3O	JEDLODUBOVÁ BUČINA <i>Abieti-Querceto-Fagetum variohumidum trophicum</i>	předpoklad: JD 3-4 DB 1-4 BK 2-4 HB 0+ JV+1 LP+2 (JS JL OS) 0+
4G	PODMÁČENÁ DUBOVÁ JEDLINA <i>Querceto-Abietum piceosum paludosum mesotrophicum</i>	SM+1 JD 3-7 BO+1 DBZ 3-7 LP+ BŘ+ OL+1

Pozn: zkratky – DB (dub Z-zimní, L-letní), BK (buk lesní), HB (habr obecný), JL (jilm habrolistý), JS (jasan ztepilý), LP (lípa srdčitá), JV (javor klen, mléč), JD (jedle bělokora), OS (topol osika), BŘ (bříza bělokora), OL(Š) (olše šedá), BŘK (jeřáb břek), TŘ (třešeň ptačí), BO (borovice lesní), JŘ (jeřáb ptačí), SM (smrk ztepilý)

15.2.6 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán Žandov nevymezuje zastavitelné plochy ani plochy přestavby, které by vyžadovali zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Územní plán Žandov vymezuje koridor pro realizaci přeložky silnice I/13, procházející částečně lesními porosty. V tomto koridoru nelze nyní stanovit konkrétní plošné výměry ani umístění jednotlivých staveb. Jejich upřesnění bude provedeno v navazujících projektových pracích. Reálný odhad záboru ZPF v koridoru D03 lze uvažovat do 1 ha. Lesní pozemky jsou dotčeny rovněž vymezenými koridory KD1 pro optimalizaci místní komunikace a E4 pro vrchní vedení VVN 110 kV. V těchto koridorech je předpokládáno minimální dotčení PUPFL.

15.2.7 Ochrana lesa

Do zastavěného území a zastavitelných ploch zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů dbá orgán státní správy lesů především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba apod.).

16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ
----	--

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
----	------------------------

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
2.1	Základní údaje o obci Žandov	4
2.2	Postavení obce v systému osídlení	4
2.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	5
2.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	6
2.5	Účast ve sdružení obcí	6
3	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
3.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	7
3.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	25
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	26
5.1	Soulad s cíli územního plánování	26
5.2	Soulad s úkoly územního plánování	27
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	29
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	30
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	30
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	30
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	30
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	34
9.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	34
9.2	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve schválené ÚPD Žandov	37
9.1.1	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ÚPO Žandov	37
9.1.2	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve Změně č. 1 ÚPO Žandov	39
9.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.....	40
9.4	Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch	42
9.5	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	42
9.4.1	Odůvodnění zastavitelných ploch	42
9.4.2	Odůvodnění ploch přestavby vymezených ÚP Žandov	50
10	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	51
10.1	Vymezení řešeného území	51
10.2	Demografické předpoklady	51
10.2.1	Vývoj počtu obyvatel	51
10.2.2	Odhad budoucího demografického vývoje.....	54
10.2.3	Bytový a domovní fond.....	55
10.3	Hospodářská činnost.....	55
10.4	Koncepce rekreace a cestovního ruchu	56
10.4.1	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	56
10.5	Koncepce rozvoje území	57
10.5.1	Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území.....	57
10.6	Urbanistická koncepce	58
10.6.1	Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce	58
10.7	Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	59
10.7.1	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	59
10.7.2	Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.....	61

10.7.3	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	61
10.7.4	Podmínky prostorového uspořádání.....	62
10.8	Koncepce ochrany kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	62
10.8.1	Ochrana kulturních památek.....	62
10.8.2	Archeologické lokality.....	63
10.8.3	Ochrana přírody a krajiny	63
10.8.4	Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	73
10.8.5	Ochrana vodních zdrojů.....	74
10.9	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.....	75
10.9.1	Civilní ochrana	75
10.9.2	Obrana státu.....	77
10.9.3	Požární ochrana	77
10.9.4	Radonový index geologického podloží	77
10.9.5	Ochrana před povodněmi.....	77
10.9.6	Občanské vybavení	77
10.9.7	Veřejná prostranství	78
10.9.8	Dopravní infrastruktura	79
10.9.9	Technická infrastruktura.....	88
10.10	Koncepce uspořádání krajiny	103
10.10.1	Východiska pro návrh řešení – výchozí stav	103
10.10.2	Cílové charakteristiky krajiny.....	106
10.10.3	Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině.....	110
10.11	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	113
10.12	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	114
10.13	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	114
10.14	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	115
11	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	116
12	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	116
13	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	116
14	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	116
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	117
15.1	Zemědělský půdní fond.....	117
15.1.1	Hranice zastavěného území.....	117
15.1.2	Struktura využití pozemků	117
15.1.3	Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky	117
15.1.4	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	118
15.1.5	Pozemkové úpravy	122
15.1.6	Investice do půdy.....	122
15.1.7	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	122
15.1.8	Zemědělské účelové komunikace	123
15.1.9	Zemědělská prvovýroba	123
15.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	123
15.2.1	Aktuální stav lesa.....	123
15.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	123
15.2.3	Kategorie lesů	124
15.2.4	Dřevinná skladba	124
15.2.5	Přehled souborů lesních typů.....	124
15.2.6	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.....	125

15.2.7	Ochrana lesa	125
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	125
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	125
	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	126
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	129
	VYMEZENÍ POJMŮ	130
	PŘÍLOHA Č. 1: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	131
	PŘÍLOHA Č. 2: TABULKA ŽÁDOSTÍ OBČANŮ A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ V ÚP ŽANDOV	134
	PŘÍLOHA Č. 3: SCHÉMA ČÁSTÍ OBCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	141

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CR	cestovní ruch
ČGS	Česká geologická služba
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČS	čerpací stanice
ČSN	chráněné označení českých technických norem
ČSR	Československo
ČSÚ	Český statistický úřad
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přírodní akumulace vod
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LVS	lesní vegetační stupeň
MAS	místní akční skupina
MČOV	malá čistírna odpadních vod
MěÚ	městský úřad
NN	nízké napětí
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PP	přírodní památka
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PSCR	polyfunkční středisko cestovního ruchu
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (ve znění Aktualizace č. 1)
RD	rodinný dům
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SLT	soubor lesních typů
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SEA	Posuzování vlivů koncepce na životní prostředí
STL	středotlaký plynovod
TO	třída ochrany
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
VDJ	vodojem
VKP	významné krajinné prvky
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZSJ	základní sídelní jednotka
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Negativní účinky a vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nerušící výroba – výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpis na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

PŘÍLOHA Č. 1: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	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.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z03	BH	2,0435	0	0,0419	2,0016	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		2,0435	0	0,0419	2,0016	0	0	0				
PLOCHY REKREACE												
Z12	RH	2,3862	0	2,3061	0,0801	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		2,3862	0	2,3061	0,0801	0	0	0				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z11	OM	3,4044	0	3,3989	0	0,0048	0,0007	0	ne	ne	ne	ano
Σ		3,4044	0	3,3989	0	0,0048	0,0007	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z34	PV	0,0156	0	0	0,0156	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z10	ZV	8,6773	0	4,0391	2,0253	0	2,6129	5	ne	ne	ne	ano (částečně)
Σ		0,0156	0	0	0,0156	0	0	5				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z02	SM	4,026	0	0,101	0,0512	0	3,8738	0	ne	ne	ne	ano
Z06	SM	2,8411	0	2,8411	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Z08	SM	0,8544	0	0,8544	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z09	SM	0,9746	0	0	0,9687	0	0,0059	0	ne	ne	ne	ne
Z28	SM	0,1584	0	0,1584	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Z29	SM	0,4953	0	0,0137	0	0,4816	0	0	ne	ne	ne	ne
P03	SV	0,3061	0	0	0,3061	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	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.					
Z05	SV	0,8917	0	0,1181	0,4809	0,2927	0	0	ne	ne	ne	ano
Z14	SV	1,168	0	0	0	1,168	0	0	ne	ano	ne	ne
Z15	SV	0,4718	0	0	0,4718	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z16	SV	0,7648	0	0	0,7648	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z19	SV	2,6775	0	0	2,6775	0	0	0	ne	ano	ne	ne
Z20	SV	0,3983	0	0,3983	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
Z21	SV	0,3228	0	0	0,0803	0,2425	0	0	ne	ne	ne	ne
Z22	SV	0,6025	0	0	0,6025	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z23	SV	0,3292	0	0	0,1828	0,1464	0	0	ne	ne	ne	ne
Z25	SV	1,0247	0	0	0	1,0247	0	0	ne	ne	ne	ne
Z26	SV	0,3523	0	0	0	0,3523	0	0	ne	ne	ne	ne
Z27	SV	0,2202	0	0	0,2202	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z30	SV	0,4921	0	0	0,4921	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z31	SV	1,2729	0	0	0,3595	0,8747	0,0387	0	ne	ne	ne	ne
Z32	SV	0,307	0	0	0	0,307	0	0	ne	ne	ne	ne
Z33	SV	0,187	0	0	0	0,187	0	0	ne	ne	ne	ne
Z35	SV	0,2156	0	0	0,0023	0,2133	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		29,4116	0	7,4271	8,6829	5,5035	7,7981	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
P01	VL	1,1297	0	0,3692	0	0	0,7605	0	ne	ne	ne	ano
Z01	VL	2,3746	0	0,8762	0	0	1,4984	0	ne	ne	ne	ano
Z07	VZ	0,2211	0	0,2211	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		3,7254	0	1,4665	0	0	2,2589	0				

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	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.					
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ												
P02	NZx	0,592	0	0	0	0	0,592	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,592	0	0	0	0	0,592	0				
Σ		41,5787	0	14,6405	10,7802	5,5083	10,6497	5				

Označení koridoru	Navržené (předp.) využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	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.					
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
D03	DS	0,3408	0	0,3408	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
D19A	DS	2,875	0	0,2153	0	1,156	1,5037	0	ne	ano	ne	ne
D34	DZ	0	0	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
D39	PV	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
DK1	PV	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		3,2158	0	0,5561	0	1,156	1,5037	0				
KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A VODOHOSPODÁŘSKÉ												
E4	TI	0,017	nelze odhadnout					0	ne	ano	ne	ne
P16	TI/W	1,3783	0	1,3783	0	0	0	1	ne	ne	ne	ne
KRV1	W	1,0232	0,5669	0	0,0391	0	0,4172	0,5	ne	ne	ne	ne
Σ		2,4015	0,5669	1,3783	0,0391	0	0,4172	1,5				
Σ		5,6173	0,5669	1,9344	0,0391	1,156	1,9209	1,5				

PŘÍLOHA Č. 2: TABULKA ŽÁDOSTÍ OBČANŮ A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ V ÚP ŽANDOV

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
1288/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ZPF uplatnil následující požadavek k návrhu zadání ÚP: rozpor s § 4 zákona o ochraně ZPF – proto nebude možné z hlediska zájmu ochrany ZPF žádost odsouhlasit a to s ohledem na její umístění (v KN evidováno jako TTP) - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, eventuální zástavba by oslabovala přírodně i krajinářsky hodnotné funkce vodního toku (nivy potoka), jako podpůrné složky ÚSES; výstavba v této lokalitě by byla v rozporu s požadavkem na šetrné využívání území v rámci CHKO České středohoří - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
1297/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- plocha je stejného charakteru jako plochy, které jsou v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, ale dle KN je druh pozemku evidován jako ostatní plocha – neplodná půda – nenáleží tedy do ZPF a nebude předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF orgánem ochrany ZPF, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu je nevhodné - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, eventuální zástavba by oslabovala přírodně i krajinářsky hodnotné funkce vodního toku (nivy potoka), jako podpůrné složky ÚSES; výstavba v této lokalitě by byla v rozporu s požadavkem na šetrné využívání území v rámci CHKO České středohoří - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
1324/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- rozpor s § 4 zákona o ochraně ZPF – proto nebude možné z hlediska zájmu ochrany ZPF žádost odsouhlasit a to s ohledem na její umístění (v KN evidováno jako orná půda) - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, eventuální zástavba by oslabovala přírodně i krajinářsky hodnotné funkce vodního toku (nivy potoka), jako podpůrné složky ÚSES; výstavba v této lokalitě by byla v rozporu s požadavkem na šetrné využívání území v rámci CHKO České středohoří - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
937/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako ostatní plocha – ostatní komunikace, tato část Žandova má spíše rekreační charakter - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, zastavitelnou plochou prochází nefungující segment lokálního ÚSES (BKM 14); daná situace je v současné době z pohledu Správy CHKO České středohoří neakceptovatelná – Správa požaduje vymežit jako plochy přírodního charakteru a umožnit tak reálný průchod lokálního prvku ÚSES

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
1288/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako ostatní plocha – ostatní komunikace, tato část Žandova má spíše rekreační charakter - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, zastavitelnou plochou prochází nefungující segment lokálního ÚSES (BKM 14); daná situace je v současné době z pohledu Správy CHKO České středohoří neakceptovatelná – Správa požaduje vymezit jako plochy přírodního charakteru a umožnit tak reálný průchod lokálního prvku ÚSES
937/4	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako ostatní plocha – ostatní komunikace, tato část Žandova má spíše rekreační charakter - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, zastavitelnou plochou prochází nefungující segment lokálního ÚSES (BKM 14); daná situace je v současné době z pohledu Správy CHKO České středohoří neakceptovatelná – Správa požaduje vymezit jako plochy přírodního charakteru a umožnit tak reálný průchod lokálního prvku ÚSES
1264/5	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako orná půda, tato část Žandova má spíše rekreační charakter - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, zastavitelnou plochou prochází nefungující segment lokálního ÚSES (BKM 14); daná situace je v současné době z pohledu Správy CHKO České středohoří neakceptovatelná – Správa požaduje vymezit jako plochy přírodního charakteru a umožnit tak reálný průchod lokálního prvku ÚSES
938/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako TTP, tato část Žandova má spíše rekreační charakter - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany, zastavitelnou plochou prochází nefungující segment lokálního ÚSES (BKM 14); daná situace je v současné době z pohledu Správy CHKO České středohoří neakceptovatelná – Správa požaduje vymezit jako plochy přírodního charakteru a umožnit tak reálný průchod lokálního prvku ÚSES
1306/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- plocha je stejného charakteru jako plochy, které jsou v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, ale dle KN je druh pozemku evidován jako ostatní plocha – neplodná půda – nenáleží tedy do ZPF a nebude předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF orgánem ochrany ZPF, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu je nevhodné - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany a je součástí volné nezastavěné krajiny a bezprostředně navazuje na VKP (niva Vrbového potoka); lokalita by měla v budoucnosti nadále podporovat přírodní a krajinnotvorné pozitivní funkce lokálního ÚSES – Správa požaduje zahrnout parcelu mezi plochy přírodní (interakční prvky) - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
1308	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- plocha je stejného charakteru jako plochy, které jsou v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, ale dle KN je druh pozemku evidován jako ostatní plocha – neplodná půda – nenáleží tedy do ZPF a nebude předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF orgánem ochrany ZPF, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu je nevhodné - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany a je součástí volné nezastavěné krajiny a bezprostředně navazuje na VKP (niva Vrbového potoka); lokalita by měla v budoucnosti nadále podporovat přírodní a krajinnotvorné pozitivní funkce lokálního ÚSES – Správa požaduje zahrnout parcelu mezi plochy přírodní (interakční prvky) - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
1305/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- plocha je stejného charakteru jako plochy, které jsou v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, ale dle KN je druh pozemku evidován jako ostatní plocha – neplodná půda – nenáleží tedy do ZPF a nebude předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF orgánem ochrany ZPF, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu je nevhodné - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany a je součástí volné nezastavěné krajiny a bezprostředně navazuje na VKP (niva Vrbového potoka); lokalita by měla v budoucnosti nadále podporovat přírodní a krajinnotvorné pozitivní funkce lokálního ÚSES – Správa požaduje zahrnout parcelu mezi plochy přírodní (interakční prvky) - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
1324/7	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- rozpor s § 4 zákona o ochraně ZPF – proto nebude možné z hlediska zájmu ochrany ZPF žádost odsouhlasit a to s ohledem na její umístění (v KN evidováno jako orná půda) - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany a je součástí volné nezastavěné krajiny a bezprostředně navazuje na VKP (niva Vrbového potoka); lokalita by měla v budoucnosti nadále podporovat přírodní a krajinnotvorné pozitivní funkce lokálního ÚSES – Správa požaduje zahrnout parcelu mezi plochy přírodní (interakční prvky) - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor republikového významu: D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK
904/5	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako zahrada; zdůvodnění nevhodnosti vymezení této plochy viz. zastavitelná plocha č. 4 vymezená v ÚPO Žandov (rozpor s požadavky CHKO České středohoří) – nová zástavba (urbanizování území volné krajiny) v odtržené poloze od stávající zástavby města Žandov představuje nežádoucí jev
920/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako zahrada; zdůvodnění nevhodnosti vymezení této plochy viz. zastavitelná plocha č. 4 vymezená v ÚPO Žandov (rozpor s požadavky CHKO České středohoří) – nová zástavba (urbanizování území volné krajiny) v odtržené poloze od stávající zástavby města Žandov představuje nežádoucí jev

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
920/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako zahrada; zdůvodnění nevhodnosti vymezení této plochy viz. zastavitelná plocha č. 4 vymezená v ÚPO Žandov (rozpor s požadavky CHKO České středohoří) – nová zástavba (urbanizování území volné krajiny) v odtržené poloze od stávající zástavby města Žandov představuje nežádoucí jev
920/3	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako zahrada; zdůvodnění nevhodnosti vymezení této plochy viz. zastavitelná plocha č. 4 vymezená v ÚPO Žandov (rozpor s požadavky CHKO České středohoří) – nová zástavba (urbanizování území volné krajiny) v odtržené poloze od stávající zástavby města Žandov představuje nežádoucí jev
921	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako ostatní plocha – silnice, zdůvodnění nevhodnosti vymezení této plochy viz. zastavitelná plocha č. 4 vymezená v ÚPO Žandov (rozpor s požadavky CHKO České středohoří) – nová zástavba (urbanizování území volné krajiny) v odtržené poloze od stávající zástavby města Žandov představuje nežádoucí jev
941/1	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako orná půda - lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany; zařazení orné půdy do nově uvažovaných ploch bydlení představuje plošně neakceptovatelný zábor nové plochy a zhoršování, resp. kumulaci, stávajícího stavu, bez logické provázanosti na sídlo Žandov
941/2	Žandov u České Lípy	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako orná půda - lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany; zařazení orné půdy do nově uvažovaných ploch bydlení představuje plošně neakceptovatelný zábor nové plochy a zhoršování, resp. kumulaci, stávajícího stavu, bez logické provázanosti na sídlo Žandov
1224	Žandov u České Lípy	zahrada	vyhověno	- dle KN evidováno jako orná půda - jedná se o proluku ve stávající zahrádkářské kolonii
1279/1	Žandov u České Lípy	zahrada	nevyhověno	- dle KN evidováno jako orná půda - parcela se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany; jedná se o plošně rozsáhlou krajinářsky cennou, nezalesněnou plochu a současně okraj VKP s přírodně hodnotným ekotonovým společenstvem – navržené funkční využití představuje zhoršení současného přírodního charakteru území; zahrádkářské kolonie obecně vytváří nežádoucí bariéry v krajině
1278	Žandov u České Lípy	zahrada	nevyhověno	- dle KN evidováno jako ostatní plocha – neplodná půda - parcela se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany; jedná se o plošně rozsáhlou krajinářsky cennou, nezalesněnou plochu a současně okraj VKP s přírodně hodnotným ekotonovým společenstvem – navržené funkční využití představuje zhoršení současného přírodního charakteru území; zahrádkářské kolonie obecně vytváří nežádoucí bariéry v krajině
174/2, 18	Žandov u České Lípy	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP již součástí vymezeného zastavěného území (SV)
116	Dolní Police	bydlení	nevyhověno	- rozpor s § 4 zákona o ochraně ZPF – proto nebude možné z hlediska zájmu ochrany ZPF žádost odsouhlasit a to s ohledem na její umístění (v KN evidováno jako TTP) - uvažovaná výstavba je v rozporu s preventivním hodnocením krajiněného rázu – ze strany Správy CHKO České středohoří plošně neakceptovatelný zásah do volné krajinářsky hodnotné krajiny (nástup veduty Kozího vrchu) - na základě ZÚR LK je zde vymezen koridor regionálního významu: D19A – silnice II/262, úsek Žandov – Stružnice

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
354	Dolní Police	rodinná rekreace	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako ostatní plocha – neplodná půda - záměr je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
343/1	Radeč u Horní Police	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí zastavitelné plochy Z32 (SV), dle KN evidováno jako zahrada - vymezená lokalita je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
133/1	Radeč u Horní Police	bydlení	nevyhověno	- plocha je stejného charakteru jako plochy, které jsou v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, ale dle KN je druh pozemku evidován jako ostatní plocha – neplodná půda – nenáleží tedy do ZPF a nebude předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF orgánem ochrany ZPF, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu je nevhodné - lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany; uvažovaná výstavba je v rozporu s preventivním hodnocením krajinného rázu – dle Správy CHKO České středohoří se jedná o plošně neakceptovatelný zásah do volné krajinářsky hodnotné krajiny (nástup veduty Kozího vrchu)
132/3	Radeč u Horní Police	bydlení	nevyhověno	- dle KN evidováno jako TTP - lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany; uvažovaná výstavba je v rozporu s preventivním hodnocením krajinného rázu – dle Správy CHKO České středohoří se jedná o plošně neakceptovatelný zásah do volné krajinářsky hodnotné krajiny (nástup veduty Kozího vrchu)
52	Radeč u Horní Police	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako zahrada - vymezená lokalita je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
163/3	Radeč u Horní Police	drobné zemědělské hospodaření	nevyhověno	- dle KN evidováno jako TTP - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany; dle Správy CHKO České středohoří je navržena funkční změna v rozporu s ochranou přírodních ploch – zemědělské hospodaření a navazující stavební aktivity mohou negativně ovlivnit krajinný ráz lokality v pohledově exponované poloze
81	Radeč u Horní Police	drobné zemědělské hospodaření	nevyhověno	- dle KN evidováno jako TTP - lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany; dle Správy CHKO České středohoří je navržena funkční změna v rozporu s ochranou přírodních ploch – zemědělské hospodaření a navazující stavební aktivity mohou negativně ovlivnit krajinný ráz lokality v pohledově exponované poloze
15	Radeč u Horní Police	plochy sportu a rekreace (dětské hřiště)	vyhověno	- dle KN evidováno jako TTP, v návrhu ÚP je pozemek součástí zastavěného území (SV), v rámci zařazení do vhodné plochy s rozdílným způsobem využití nebo regulativu ploch SV umožnit realizaci dětského hřiště
344 342/1	Radeč u Horní Police	plochy zemědělské (obnova sadu)	vyhověno	- dle KN evidováno jako TTP, v návrhu ÚP Žandov součástí stabilizované plochy ZP (umožnění obnovení sadu - pozemek p.p.č. 342/1 součást zastavitelné plochy Z32 (SV) – umožnění obnovy původního domku „sadaře“

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
115/1	Valteřice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako TTP - parcela se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany a je součástí proluk rozvolněné zástavby protáhlého sídla Valteřic, jehož struktura zástavby je určována Valteřickým potokem; zahušťování rozvolněné zástavby je zde nutno chápat v kontextu s limitem, kterým je vlastní tok (migrační trasa) – pro eventuální dostavby proluk v zástavbě je tak nutné zajistit minimální zásah do VKP, resp. ploch stávající krajinné zeleně
325/3	Valteřice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako TTP - parcela se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany a je součástí proluk rozvolněné zástavby protáhlého sídla Valteřic, jehož struktura zástavby je určována Valteřickým potokem; zahušťování rozvolněné zástavby je zde nutno chápat v kontextu s limitem, kterým je vlastní tok (migrační trasa) – pro eventuální dostavby proluk v zástavbě je tak nutné zajistit minimální zásah do VKP, resp. ploch stávající krajinné zeleně
115/5	Valteřice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako TTP - parcela se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany a je součástí proluk rozvolněné zástavby protáhlého sídla Valteřic, jehož struktura zástavby je určována Valteřickým potokem; zahušťování rozvolněné zástavby je zde nutno chápat v kontextu s limitem, kterým je vlastní tok (migrační trasa) – pro eventuální dostavby proluk v zástavbě je tak nutné zajistit minimální zásah do VKP, resp. ploch stávající krajinné zeleně
22	Valteřice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek zahrnutý do vymezeného zastavěného území - proluka (SV), dle KN evidováno jako ostatní plocha – neplodná půda - parcela se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany a je součástí proluk rozvolněné zástavby protáhlého sídla Valteřic, jehož struktura zástavby je určována Valteřickým potokem; zahušťování rozvolněné zástavby je zde nutno chápat v kontextu s limitem, kterým je vlastní tok (migrační trasa) – pro eventuální dostavby proluk v zástavbě je tak nutné zajistit minimální zásah do VKP, resp. ploch stávající krajinné zeleně
72/3	Valteřice u Žandova	rodinná rekreace	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako ostatní plocha – neplodná půda - záměr je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
71/8	Valteřice u Žandova	rodinná rekreace	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí vymezeného zastavěného území (SV), dle KN evidováno jako TTP - záměr je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
344/3	Valteřice u Žandova	drobné zemědělské hospodaření	vyhověno	- dle KN evidováno jako TTP pozn.: funkční využití plochy řešit s vazbou na sousední parcely
317	Heřmanice u Žandova	bydlení	vyhověno	- vymezeno jako zastavitelná plocha (SV) v návaznosti na zastavitelné území, dle KN evidováno jako TTP - vymezená lokalita je v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří
57	Heřmanice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí zastavěného území (SV)
58	Heřmanice u Žandova	bydlení	vyhověno	- v návrhu ÚP Žandov je pozemek součástí zastavěného území (SV)

parc. č.	k. ú.	požadované využití ploch	zohlednění v ÚP Žandov	odůvodnění, poznámka
269/3	Velká Javorská	rodinná rekreace	vyhověno	- vymezeno jako plocha přestavby (RI) - dle KN evidováno jako orná půda se zastavěnou plochou a nádvořím - jedná se o bývalý dlouhodobě nevyužívaný objekt technické infrastruktury, který v současnosti plní funkci zázemí pro zahradu s oplocením - vymezení této plochy přestavby je opodstatněné z hlediska upřednostnění hospodárného využití stávajícího zastavěného území před novým záborem ZPF v souladu s požadavky Stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK
275	Velká Javorská	rodinná rekreace	nevyhověno	- dle KN evidováno jako zastavěná plocha a nádvoří - Správa CHKO požaduje ponechat lokalitu ve stávajícím funkčním zařazení dle platné ÚPD (plocha technické vybavenosti s vysílacím stožárem a příslušenstvím); navržené funkční využití představuje zhoršení stávající zátěže v území

PŘÍLOHA Č. 3: SCHÉMA ČÁSTÍ OBCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SCHÉMA ČÁSTÍ OBCE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ŽANDOVA

Legenda

 hranice správního území města Žandova zastavěné území k 1. 3. 2015 návrhové plochy v ÚP Žandov

části obce

 Dolní Police Heřmanice Novosedlo Radeč Valteřice Velká Javorská Žandov