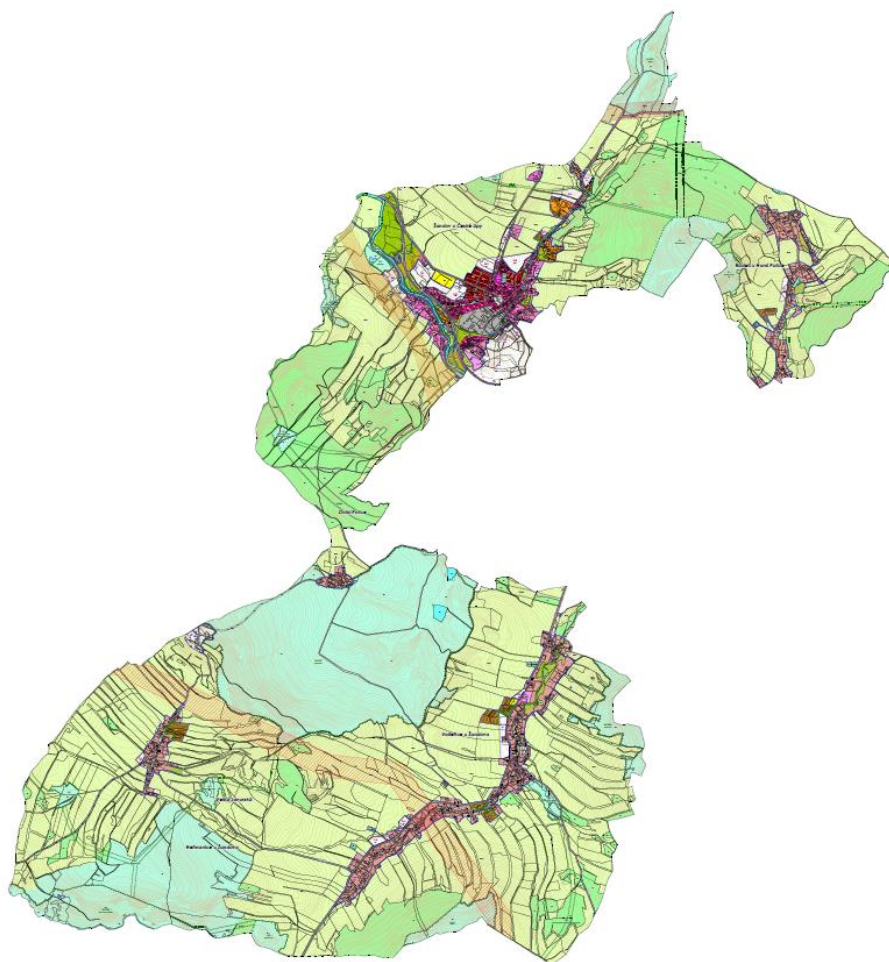

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ UZEMÍ



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. arch. Alena Švandelíková Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman
DATUM ZPRACOVÁNÍ	listopad 2015 (pro SJ), listopad 2020 (pro VP)

OBSAH VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
--

ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	4
A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	9
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH.....	11
C.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na výsledky SWOT analýzy pro celé území ORP Česká Lípa	11
C.2 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na výsledky SWOT analýzy pro území města Žandova	22
C.3 Problémy k řešení v ÚPD.....	24
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH	24
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ	24
F.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na pilíře udržitelného rozvoje území	25
F.2 Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území	26
F.3 Závěrečné hodnocení.....	27

ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Libereckého kraje vydal k Návrhu zadání Územního plánu Žandov stanovisko č. j. KUKL 29613/2013 ze dne 29. 3. 2013 podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V uvedeném stanovisku **krajský úřad**, jako příslušný orgán dle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), v souladu s ust. 10i odst 3) zákona EIA **uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (dále také jen „Vyhodnocení“), vzhledem ke skutečnosti, že nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000. Dále je požadováno, aby byl vyhodnocen též vliv na zdravotní stav obyvatelstva dle požadavků uvedených ve stanovisku KHS.

K požadavku zpracování Vyhodnocení dospěl krajský úřad na základě stanoviska Správy CHKO České středohoří č. j. SR/0504/CS2013-11 ze dne 23. 4. 2013, jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 77a zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém nebyl vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000, jmenovitě pak na EVL Dolní Ploučnice. Dalším důvodem bylo stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje (dále také jen „KHZ“) č. j. KHSLB 07800/2013 ze dne 25. 4. 2013, ve kterém byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zejména z hlediska negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva.

Odůvodnění:

Krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí z důvodu možného negativního ovlivnění soustavy Natura 2000 a zdravotního stavu obyvatelstva.

Současně krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost případného posouzení záměrů, jež jsou předmětem zadání územního plánu, v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle uvedeného zákona, pokud záměry budou naplňovat ustanovení některého z bodů přílohy č. 1 tohoto zákona nebo pokud budou naplňovat ustanovení § 4 odst. 1) písm. e) zákona EIA. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následných řízeních dle zvláštních právních předpisů.

S ohledem na výše uvedené bylo dle ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území, jež je obsahem tohoto dokumentu. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) a Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 je jeho samostatnou přílohou (jejich stručné shrnutí poskytují kapitoly A. a B.).

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje uvedeného v předchozí kapitole, byl návrh ÚP Žandov posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona. Posouzení (tzv. SEA) zpracovala firma LÖW & spol., s. r.o. v listopadu 2015. Toto posouzení bylo zpracovatelem SEA aktualizováno v souvislosti s úpravami návrhu po společném jednání v listopadu 2020. Aktuální znění dokumentace SEA je samostatnou přílohou tohoto dokumentu.

(citace z dokumentace SEA uvedena kurzívou)

Doplnění pro veřejné projednání

Předložený dokument je aktualizací "Vyhodnocení vlivu Územního plánu Žandov na životní prostředí" zpracované v listopadu 2015. Aktualizovány byly především ty části, kterých se dotkly změny mezi původně hodnocenou koncepcí návrhu územního plánu, včetně odůvodnění územního plánu Žandov (Žaluda, IX/2015) a koncepcí návrhu územního plánu pro veřejné projednání, včetně odůvodnění územního plánu Žandov (Žaluda, III/2020)).

Těmito změnami jsou především:

- *změny v části týkající se vymezení zastavitelných ploch:*
 - *vypuštěna plocha Z04 (původně jako plocha SC) - 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.;*
 - *upravena plocha Z05 (z plochy SM na plochu SV);*
 - *upravena plocha Z10 (z plochy ZP na plochu ZV);*
 - *vypuštěna plocha Z13(původně jako plocha RI) - Plocha, vymezená v návrhu pro společné jednání, vyřazena na základě požadavku DOSS (SCHKO ČS);*
 - *vypuštěna plocha Z17 (původně jako SV) - Plocha, vymezená v návrhu pro společné jednání, vyřazena na základě požadavků DOSS (SCHKO ČS, Odboru ŽP a Ze KÚ LK);*
 - *doplněny plochy Z22 až Z27 a Z30 až Z33 a Z35 (plochy SV);*
 - *doplněny plochy Z28 až Z29 (plochy SM);*
 - *doplněna plocha Z34 (plocha PV);*
- *změny v části týkající se vymezení ploch přestavby:*
 - *upravena plocha P02 (z plochy SV na plochu NZx);*
 - *upravena plocha P03 (z plochy RI na plochu SV);*
- *změna v části vymezení lokálních biokoridorů:*
 - *doplněn lokální biokoridor LK9;*
- *změna v části týkající se protierozních a revitalizačních opatření v krajině, ochrana před povodněmi:*
 - *doplněn revitalizační koridor vodních prvků v území KRV1;*
- *změna v části týkající se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:*
 - *doplněn požadavek na Zadání regulačního plánu Havraní (RP1 na žádost) pro plochu vymezenou v grafické části ÚP Žandov, ve výkresu 1. „Výkres základního členění“ jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP1 Havraní*

Z hlediska možných vlivů na životní prostředí je zásadní především přetrvávající požadavek na obnovu lokality Havraní (plocha P02). Obnova lokality Havraní byla v rámci původního vyhodnocení vlivu Územního plánu Žandov na životní prostředí z roku 2015 vyloučena.

Z aktualizovaného vyhodnocení vlivů územního plánu Žandov na životní prostředí vyplývají následující závěry (návrhy) a návrh závěrečného stanoviska:

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Návrh požadavků na rozhodování vychází z popisu navrhovaných opatření a je zpracován pouze pro vybrané návrhové plochy, kde byly zjištěny možné negativní vlivy na životní prostředí.

V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Z posouzení vyplynul požadavek na provedení individuálního hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz (např. plochy Z11, Z12, Z06 či Z34) nebo dle požadavků Správy CHKO České středohoří.

Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Vyhodnocení územního plánu Žandov z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví bylo provedeno v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v souladu s dalšími souvisejícími předpisy.

Cíl SEA hodnocení

Cílem SEA hodnocení je identifikovat kladné i záporné vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. V případě, že je identifikován negativní vliv a neexistuje alternativní řešení, musí být navržena zmírňující a kompenzační opatření. Vliv na životní prostředí je prezentován především zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního hospodářství a ochrany ZPF, PUPFL.

Zdraví obyvatelstva je obecně posuzováno vzhledem k nejvýše přípustným limitům (např. hluku) a riziku poškození zdraví krátkodobým či dlouhodobým působením určitého faktoru na člověka.

Zpracovatelé ÚPN a SEA

Hodnocení návrhu územního plánu Žandov zpracoval ŽALUDA, projektová kancelář, Ing. Eduard Žaluda, autorizovaný inženýr (ČKA 4077), na základě schváleného zadání a závěrů zjišťovacího řízení Krajského úřadu Libereckého kraje a dalších informací.

Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol., s. r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno. Doc. ing. arch. Jiří Löw, 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 22.6.1993, prodloužení č.j.: 155228/ENV/16 ze dne 31.3.2016.

Způsob hodnocení

Návrh územního plánu Žandov v jedné variantě byl posouzen v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Dále bylo prověřeno, zda územní plán je v souladu s nadřazenými strategickými dokumenty České republiky a Libereckého kraje.

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: bydlení – v bytových domech, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, smíšené obytné – centrální, smíšené obytné – městské, smíšené obytné – venkovské, výroba a skladování – lehký průmysl, výroba a skladování – zemědělská výroba, zeleň – přírodního charakteru a další. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a také pravděpodobný vývoj řešeného území bez jejich uskutečnění a srovnání variant.

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životního prostředí (veřejné zdraví, voda, půda, příroda a krajina, biota). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný vliv, mírný vliv až zanedbatelný vliv.

Vliv na veřejné zdraví byl rámcově posuzován s ohledem na ovzduší, hlukové zatížení a radonové ohrožení.

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní).

Závěr včetně závěrečného stanoviska

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Žandov a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že **návrh Územního plánu Žandov bude akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření.**

- V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.
- U pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, případně zvážit požadavek na kauzální hodnocení vlivů budoucích záměrů na krajinný ráz.
- Vyloučit z návrhu ÚP plochu přestavby P02 z hlediska významného narušení hodnot krajinného rázu – významný krajinný pól na ohraničení a krajinná veduta na exponované převýšené části reliéfu zásadně se uplatňující v krajinných pohledech.
- Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužitá pro výstavbu užívat dále jako ZPF.
- Dodržet podmínky režimu OP II. stupně vodního zdroje dle vodoprávního úřadu.
- Dodržovat podmínky stanovené Správou CHKO České středohoří.
- Dodržovat podmínky ochrany CHOPAV Severočeská křída.
- U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
- Na zastavitelných plochách, u kterých není technicky možné nebo ekonomicky přijatelné připojení na kanalizační systém, řešit likvidaci splaškových vod tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění půdy a povrchových ani podzemních vod.
- U zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Na plochách s potenciálem zásahu do VKP, případně do skladebných prvků ÚSES provést biologický průzkum nebo biologické hodnocení.
- Ve skladebných částech ÚSES vymezené v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů. Obdobně postupovat i u ostatních skladebných prvků ÚSES.
- Výsadby realizovat podle projektové dokumentace.
- Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Ochrana EVL Dolní Ploučnice

Vliv koncepce Územní plán Žandov - návrh na EVL Dolní Ploučnice byl vyhodnocen jako mírně negativní. Na jiné lokality soustavy Natura 2000 je vliv vyloučen. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti dotčené EVL byl mírně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z01 a P01 a především koridorů D19A, P16, D34 a D39. Hodnocená koncepce také mírně negativně přispívá k nárůstu negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, a to zejm. v souvislosti s dopravními stavbami či případnými nevhodnými protipovodňovými opatřeními. Jak je uvedeno ve výrokové části ÚP, bude nutné samotné, konkrétní záměry ve vymezených koridorech (zejm. v D19A a P16) posoudit z hlediska jejich vlivu na soustavu Natura 2000 v dalších projektových fázích záměru (v rámci procesu EIA), neboť u nich předem nelze vyloučit významně negativní vliv.

Hodnocená koncepce nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.

Z hodnocení vyplývá, že je možné schválit koncepci ÚP Žandov - návrh při respektování níže uvedených zmírňujících opatření, odpovídajících podrobnosti ÚP.

U následujících ploch a koridorů jsou stanoveny zmírňující opatření:

- V ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) - P01 je nutné zachovat izolační pás zeleně se vzrostlými dřevinami podél komunikace a jeho funkci výsadbou místních druhů dřevin dále posilovat (minimálně v šíři ochranného pásma elektrického vedení).
- V ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) - Z01 je vhodné situovat samotné provozy co nejdále od hranice EVL a podél přiléhajícího pásu izolační zeleně (zeleň přírodního charakteru ZP) zachovat travnatou plochu, ideálně i se vzrostlými, místně původními dřevinami, které by jeho funkci dále posilovaly.
- U konkrétního projektu v koridoru pro přeložku silnice II/262, úsek Žandov-Stružnice - D19A je nutné věnovat pozornost především způsobu přemostění toku Ploučnice. Technické řešení mostní konstrukce by vždy mělo zachovat dostatečně široké suché břehy po obou stranách toku umožňující průchodnost pro živočichy, z hlediska EVL pro vydru. Rovněž by měla být v projektu řešena migrační průchodnost přes novou přeložku silnice tak, aby nevznikla nová liniová bariéra.
- V případě realizace záměru v koridoru pro optimalizaci stávající železniční trati č. 081 - D34 je nutné stavební i doprovodné práce situovat mimo území EVL, tj. východně od stávající trati tak, aby nedocházelo ke zbytečným zásahům do biotopů na jejím území. Realizaci je žádoucí i vhodně načasovat, a to ideálně mimo vegetační období.
- Budou-li součástí projektu multifunkčního turistického koridoru Ploučnice - D39 nějaké stavební objekty, je nezbytné je situovat mimo území EVL.
- V případě projektové přípravy protipovodňových opatření na vodním toku Ploučnice, úsek Stružnice-Dolní Police - P16 je nutné pečlivě zvážit smysluplnost jakýkoliv zásahů do koryta toku, která by přímo mohla významně ovlivnit předměty ochrany EVL. Jestliže nebude zcela nezbytné situovat do řešeného území nějaké protipovodňové opatření, je žádoucí při dalším zpracování ÚP uvedený koridor vypustit. Zcela nezbytné je u konkrétního záměru protipovodňových opatření komplexně vyhodnotit ovlivnění EVL v rámci procesu EIA.

Pozn. Výše uvedené zmírňující opatření byly v maximální míře do návrhu ÚP Žandov zapracovány v rámci úprav po společném jednání.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje uvedeného výše, byl návrh ÚP Žandov posouzen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení zpracovala firma LÖW & spol., s. r.o. (Mgr. Tomáš Dohnal, listopad 2015). Toto hodnocení bylo zpracovatelem doplněno o dodatek k hodnocení v souvislosti s úpravami návrhu po společném jednání v listopadu 2020. Hodnocení vlivu koncepce „Územní plán Žandov – návrh“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 včetně Dodatku k vyhodnocení je samostatnou přílohou tohoto dokumentu.

Předmětem vyhodnocení je posouzení vlivů koncepce ÚP Žandov – návrh na celistvost soustavy Natura 2000 v řešeném území. Hodnoceny jsou vlivy koncepce na přírodní stanoviště a druhy, které jsou předmětem ochrany soustavy Natura 2000, jmenovitě evropsky významné lokality (dále EVL) Binov – Bobří soutěska (CZ0510441) a zejména EVL Dolní Ploučnice (CZ0513505).

Z dokumentace vyplývá následující závěr a zmírňující opatření:

Závěr

Vliv koncepce Územní plán Žandov - návrh na EVL Dolní Ploučnice byl vyhodnocen jako mírně negativní. Na jiné lokality soustavy Natura 2000 je vliv vyloučen. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti dotčené EVL byl mírně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z01 a P01 a především koridorů D19A, P16, D34 a D39. Hodnocená koncepce také mírně negativně přispívá k nárůstu negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, a to zejm. v souvislosti s dopravními stavbami či případnými nevhodnými protipovodňovými opatřeními. Jak je uvedeno ve výrokové části ÚP, bude nutné samotné, konkrétní záměry ve vymezených koridorech (zejm. v D19A a P16) posoudit z hlediska jejich vlivu na soustavu Natura 2000 v dalších projektových fázích záměru (v rámci procesu EIA), neboť u nich předem nelze vyloučit významně negativní vliv.

Hodnocená koncepce nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.

Z hodnocení vyplývá, že je možné schválit koncepci ÚP Žandov - návrh při respektování níže uvedených zmírňujících opatření, odpovídajících podrobnosti ÚP.

Zmírňující opatření

U následujících ploch a koridorů jsou stanoveny zmírňující opatření:

- V ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) - P01 je nutné zachovat izolační pás zeleně se vzrostlými dřevinami podél komunikace a jeho funkci výsadbou místních druhů dřevin dále posilovat (minimálně v šíři ochranného pásma elektrického vedení).
- V ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) - Z01 je vhodné situovat samotné provozy co nejdále od hranice EVL a podél přiléhajícího pásu izolační zeleně (zeleň přírodního charakteru ZP) zachovat travnatou plochu, ideálně i se vzrostlými, místně původními dřevinami, které by jeho funkci dále posilovaly.
- U konkrétního projektu v koridoru pro přeložku silnice II/262, úsek Žandov-Stružnice - D19A je nutné věnovat pozornost především způsobu přemostění toku Ploučnice. Technické řešení mostní konstrukce by vždy mělo zachovat dostatečně široké suché břehy po obou stranách toku umožňující průchodnost pro živočichy, z hlediska EVL pro vydru. Rovněž by měla být v projektu řešena migrační průchodnost přes novou přeložku silnice tak, aby nevznikla nová liniová bariéra.
- V případě realizace záměru v koridoru pro optimalizaci stávající železniční trati č. 081 - D34 je nutné stavební i doprovodné práce situovat mimo území EVL, tj. východně od stávající trati tak, aby nedocházelo ke zbytečným zásahům do biotopů na jejím území. Realizaci je žádoucí i vhodně načasovat, a to ideálně mimo vegetační období.

- Budou-li součástí projektu multifunkčního turistického koridoru Ploučnice - D39 nějaké stavební objekty, je nezbytné je situovat mimo území EVL.
- V případě projektové přípravy protipovodňových opatření na vodním toku Ploučnice, úsek Stružnice-Dolní Police - P16 je nutné pečlivě zvážit smysluplnost jakýchkoliv zásahů do koryta toku, která by přímo mohla významně ovlivnit předměty ochrany EVL. Jestliže nebude zcela nezbytné situovat do řešeného území nějaké protipovodňové opatření, je žádoucí při dalším zpracování ÚP uvedený koridor vypustit. Zcela nezbytné je u konkrétního záměru protipovodňových opatření komplexně vyhodnotit ovlivnění EVL v rámci procesu EIA.

Pozn. Výše uvedené zmírňující opatření byly v maximální míře do návrhu ÚP Žandov zapracovány v rámci úprav po společném jednání.

Doplnění pro veřejné projednání

(citace z Dodatku k vyhodnocení uvedena kurzívou)

Vyhodnocení významnosti změn z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000

Změny se netýkají pouze samotného upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání, ale za uplynulých pět let došlo i ke změně vymezení EVL Dolní Ploučnice. Přestože je to pro ochranu EVL nemalá změna, nebyly z hlediska vyhodnocení vlivu upravené koncepce na dotčené území identifikované žádné relevantní skutečnosti, které by závěr naturového hodnocení z roku 2015 měnily. Platí to jak pro plochy návrhu ÚP z roku 2015, tak po jejich upravené vymezení z března 2020. Závěr z naturového hodnocení z roku 2015 proto zůstává i po úpravách návrhu ÚP pro veřejné projednání z roku 2020 stejný, tzn. že hodnocená koncepce nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice (na EVL Binov - Boří soutěska není žádný vliv předpokládán).

Pozn.: Vypořádání změn hodnocené koncepce jako „dodatku“ k původnímu naturovému hodnocení z roku 2015 bylo zvoleno i kvůli změněným nárokům z roku 2018 na náležitosti posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., ke kterým došlo během projednávání návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že zpracování naturového hodnocení bylo zahájeno před nabytím účinnosti vyhlášky č. 142/2018 nevztahují se ještě na něj náležitosti v ní obsažené. Případné úpravy celého posouzení by tedy byly prováděny již v překonaném formátu, což bylo shledáno bezúčelným vzhledem k tomu, že podstata a závěr vyhodnocení se nezměnily.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Česká Lípa, do jehož správního obvodu náleží město Žandov, byly zpracovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Česká Lípa proběhla v roce 2016 (v současné době se zpracovává 5. úplná aktualizace).

Aktualizované ÚAP ORP Česká Lípa obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (PRURÚ) a samotný rozbor územního rozvoje (RURÚ). Ten dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. zjišťuje a vyhodnocuje udržitelný rozvoj území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza) a dále určuje problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

C.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na výsledky SWOT analýzy pro celé území ORP Česká Lípa

SWOT analýza pro obce ORP Česká Lípa byla zpracována v deseti tématech odpovídajících vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1. Horninové prostředí a geologie

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • zásoby sklářských a slévárenských písků, radioaktivní suroviny, štěrkopísků a stavebního kamene a cihlářské suroviny • výskyt ložiska peloidů • půdy vyvinuté na spraších s vysokým produkčním potenciálem • provedené meliorace 	<ul style="list-style-type: none"> • lokální rizika sesuvů půdy, propadu poddolovaných území • značné území zvláštní povodně pod vodním dílem • lokálně změněný ráz krajiny vlivem dobývání ložisek nerostných surovin • rozsáhlá sesuvná území v okolí Žandova, České Lípy, Zákup, Stráže pod Ralskem, Hamrů a Kravař • kontaminace křídových zvodní vlivem chemické těžby uranových rud
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • pokračování a ukončení rekultivací a sanací území po těžbě nerostných surovin (zejména po těžbě uranové rudy) • protierozní opatření • závlahy na výsušných, ale kvalitních půdách 	<ul style="list-style-type: none"> • ohrožení zásob podzemních vod v CHOPAV vlivem pomalého řešení následků chemické těžby uranu • eroze půdy

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Stávající limity využití území a přírodní zdroje jsou chráněny a stabilizovány. ÚP Žandov počítá s ukončením těžby a následnou sanací a rekultivací dobývacího prostoru. S ohledem na existenci přírodních hodnot je další těžba vyloučena v celém nezastavěném území v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s odkazem na § 18 odst. 5. Zastavitelné plochy pro těžbu nejsou vymezeny.

Narušení horninového prostředí na území města je v řešení ÚP Žandov zcela vyloučeno.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Lokálně změněný ráz krajiny vlivem dobývání ložisek nerostných surovin územní plán eliminuje podporou ukončení těžby ve stávajícím dobývacím prostoru v Žandově, přičemž v této lokalitě vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení (OM) se záměrem vybudování geoparku a dále v okolí prostoru zasaženého těžbou vymezuje návrhovou plochu zeleně – přírodního charakteru (ZP), zvyšující ekologickou stabilitu území a podporující zlepšení krajinného rázu zasaženého území.

Rozsáhlá sesuvná území, stejně jako ostatní limity využití území, jsou ÚP Žandov respektovány, jejich ochrana je zajištěna. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány výhradně mimo sesuvná a poddolovaná území.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Stávající limity využití území a přírodní zdroje jsou chráněny a stabilizovány. Požadavky na dobývání nerostů nebyly stanoveny a v budoucnu lze předpokládat, že těžba v řešeném území bude s ohledem na existenci významných přírodních a krajinných hodnot zcela vyloučena. Územní plán vytváří předpoklady pro rekultivaci dobývacího prostoru, přičemž v dotčené lokalitě vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení (OM) se záměrem vybudování geoparku. Realizace protierozních opatření je ÚP Žandov umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

V řešení ÚP Žandov je daná hrozba zcela eliminována podporou ukončení stávající těžby a vyloučením jakékoliv nové těžby na celém území v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s odkazem na § 18 odst. 5. Realizace protierozních opatření je územním plánem Žandov umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

2. Vodní režim

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • vybudované rybníční soustavy s rybochovným, krajinnotvorným a protipovodňovým významem • zdokumentovaná vodohospodářská evidence • činnost protipovodňové služby jako složky integrovaného záchranného systému • zpracované studie odtokových poměrů vodních toků a studie protipovodňových prevencí (např. Zvýšení ochrany sídel v Povodí Ploučnice před povodněmi – studie proveditelnosti 2011) • snaha o dlouhodobé snižování znečištění povrchových a podzemních vod • relativně malá míra znečištění povrchových a podzemních vod • pokračování v trendu zlepšování kvality podzemních a povrchových vod • navýšení dotací na zlepšení a navýšení podílu čištěných odpadních vod 	<ul style="list-style-type: none"> • lokální rizika povodní • urychlení odtoku povrchových vod vlivem vynucených úprav koryt vodních toků v důsledku urbanizace údolních niv a dále v důsledku nevhodných zemědělských a lesotechnických zásahů v krajině, přičemž část zástavby sídelních celků a průmyslových objektů se nachází v záplavovém území • znečištění povrchových toků vlivem nedostatečného čištění odpadních vod • umístění záměrů do blízkosti nebo přímo do ochranných pásem vodních zdrojů • negativní vliv hospodaření v krajině, těžby nerostných surovin a starých ekologických zátěží na kvalitu podzemních vod
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • realizace hydrotechnických staveb a přírodně blízkých opatření určených k zvyšování retence vod v krajině a ke snižování povodňových škod 	<ul style="list-style-type: none"> • přetrvávající riziko zvýšení kulminačních průtoků při povodních a nedořešená protipovodňová opatření na Ploučnici od České Lípy po Žandov a na Svitávce • dlouhodobější sucha (viz např. roky 2003 a 2015) • riziko nárůstu lokálních záplav vlivem prognózovaného extrémního vývoje množství a intenzity odzdušňovaných srážek • riziko smyvů půd a úzce lokálních záplav při chybném osevu zemědělských pozemků místně nevhodnými plodinami • kontaminace podzemních a povrchových vod neřešením starých ekologických zátěží

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Stávající vodní toky jsou chráněny a jejich kvalita je posilována zejména zlepšováním ekologické stability údolních niv a souvisejících ploch nejen ve volné krajině, ale i v urbanizovaném území vymezením ploch zeleně podél vodních toků.

Vodní plochy jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES). Územní plán vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení obecných zásad pro jejich využívání.

ÚP Žandov respektuje příslušnost části území k CHOPAV Severočeská křída a ve své koncepci dbá na zachování kvality podzemních a povrchových vod například stanovením podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zamezující jejímu negativnímu ovlivnění.

Protipovodňová ochrana je v ÚP podpořena vymezením koridoru opatření protipovodňové ochrany na vodním toku Ploučnice a umožněním její podmíněné realizace v plochách s rozdílným způsobem využití.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Území města Žandova je zasaženo vymezením záplavového území včetně aktivní zóny; v rámci ZÚR LK jsou vymezena protipovodňová opatření, pro která ÚP Žandov vymezuje koridor (P16) na vodním toku Ploučnice.

ÚP Žandov vytváří podmínky pro zkvalitňování čištění odpadních vod zejména stanovením obecných zásad pro rozvoj kanalizačního systému a stanovením zásady napojovat novou výstavbu na provozované systémy odvádění a čištění odpadních vod.

V ochranném pásmu vodního zdroje územní plán nevymezuje žádné záměry. Územní plán počítá s ukončením těžby, která negativně ovlivňuje vodní režim v území, ve stávajícím dobývacím prostoru, přičemž v jeho místě vymezuje zastavitelnou plochu občanské vybavenosti (OM) se záměrem vybudování geoparku.

Vodní režim v území je posilován zejména stanovením obecných zásad pro zvyšování retenčních schopností krajiny. Vodní toky ve volné krajině (mimo urbanizované území) jsou zpravidla doprovázeny plochami smíšenými nezastavěného území (NS), v nichž je realizace retenčních opatření obecně umožněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V urbanizovaném území jsou vodní toky doprovázeny v maximální možné míře plochami zeleně - přírodního charakteru (ZP), v nichž je umožněno realizovat protipovodňová a ochranná vodohospodářská opatření.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Umožnění realizace retenčních opatření je jednou ze zásadních priorit koncepce uspořádání krajiny stanovené územním plánem. Podpora hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření je územním plánem vyjádřena rovněž v zásadách při rozhodování o změnách v území, stanovených v rámci koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je kladen důraz na nezhoršení retenčních schopností území.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

ÚP Žandov eliminuje uvedené hrozby zejména navržením koridoru pro realizaci protipovodňového opatření na vodním toku Ploučnice, který je vymezen v souladu se ZÚR LK. Další protipovodňová opatření jsou obecně umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3. Hygiena životního prostředí

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • snížení produkovaných emisí do ovzduší 	<ul style="list-style-type: none"> • rostoucí podíl automobilové dopravy na znečištění ovzduší • průtahy hlavních tahů silnic zastavěným územím a tedy nadměrná zátěž center obcí dopravou (hluk, emise, otřesy) – např. Horní Police, Mimoň, Česká Lípa, Zahrádky • staré ekologické zátěže po těžbě uranu (Ralsko, Noviny p. R., Mimoň)
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • pokračování v trendu snižování škodlivých látek a zvyšování kvality ovzduší • odstraňování starých ekologických zátěží • snižování zátěže sídel způsobené dopravou – realizace silničních obchvatů měst a obcí 	<ul style="list-style-type: none"> • stagnující stav třídění a využívání odpadů

Vliv ÚP Žandov na skutečnosti zjištěné SWOT analýzou v oblasti hygieny životního prostředí:

Řešení ÚP Žandov vytváří podmínky pro zvyšování kvality životního prostředí v řešeném území, přičemž je zaměřeno na ochranu volné krajiny a její posílení formou vymezení ÚSES a dalších prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území, zároveň se výrazně zvýší kvalita obytného prostředí ve městě.

Dopravní zátěž je v ÚP Žandov převedena ve formě navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury mimo město, čímž bude zajištěn plynulejší provoz tranzitní dopravy a bude snížena míra znečištění ovzduší, míra hlukového zatížení a tím i obecně zvýšena hygiena životního prostředí. Tímto řešením jsou vytvořeny podmínky pro využití konkrétní příležitosti snižování zátěže sídel způsobené dopravou.

4. Ochrana přírody a krajiny

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Přítomnost dvou území CHKO (České středohoří a Kokořínsko-Máchův kraj) • Zpracovaná preventivní hodnocení krajinného rázu (na území CHKO) • památkově chráněná území • vysoký potenciál historických objektů • množství drobných památek a rozmanitosti lidové architektury • umísťování záměrů do brownfields • hodnotné krajinné a přírodní prostředí • pestrost krajinných typů • rozmanitost a zachovalost venkovských sídel • schválená koncepce v oblasti odstraňování odpadků (Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje) 	<ul style="list-style-type: none"> • špatný stavebně-technický stav některých historických objektů a staveb • omezená přístupnost a kulturní využití sakrálních památek • malý podíl ekologického zemědělství • velký rozsah nevyužívaných a zdevastovaných ploch (brownfields) • nedostatek finančních prostředků na podporu odstranění starých ekologických zátěží • stagnující proces realizace navržených prvků ÚSES • místně snížená krajinná hodnota umístěním technické infrastruktury (liniové stavby, solární elektrárny) • absence komplexního krajinného plánu nebo územní studie krajiny
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • získání finančních prostředků z Evropských a jiných fondů na obnovu památek • výhodné využívání památek pro cestovní ruch a kulturní krajiny • využití ohrožených památek pro podnikatelské a neziskové aktivity • cílená podpora ekologických forem hospodaření • alternativní způsob obhospodařování krajiny • nové využití prostoru Ralsko • podpora obnovy vegetační struktury krajiny • postupná demolice objektů po sovětské armádě – Ralsko 	<ul style="list-style-type: none"> • pokračující chátrání kulturních a historických památek z důvodu nedostatečné péče • devastace památek nevhodným využitím a necitlivými opravami • vandalismus • opětovný nárůst produkce emisí z malých stacionárních zdrojů • zhoršení ovzduší navyšováním přeprav v individuální dopravě • nekoordinovaný rozvoj území • narušení krajinného rázu nevhodnými stavebními zásahy • vznik nových střetů při realizaci navrhovaných liniových staveb • výrazné ubývání krajiny na úkor zástavby • pokračující trend nedostatečné péče o kulturní krajinu

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírody a krajiny a krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území, spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, soustava Natura 2000, přírodní památka apod.). V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území. Krajinné typy, definované ZÚR LK, jsou v územním plánu definovány a zohledněny.

Územní plán vymezením ploch přestavby naplňuje požadavek stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK na hospodárné využívání zastavěného území, přičemž zároveň podněcuje revitalizaci podvyužívaných ploch v zastavěném území (brownfields).

Územní plán podněcuje rovněž rozvoj ve venkovských sídlech řešeného území, kde vymezuje hlavně plochy smíšené obytné – venkovské (SV), umožňující polyfunkční využití. Dále ÚP Žandov dbá na zamezení upadání venkovské krajiny, když vymezenou přestavbovou plochou P2 (NZx) vytváří podmínky pro částečnou obnovu zaniklé osady Havraní, čímž zároveň přispívá ke zvýšení turistické atraktivity území. Změna funkčního využití této plochy přestavby (P2) po společném jednání o návrhu ÚP SV → NZx přispívá spolu se stanovenými podmínkami pro využití plochy (realizace 1 objektu, vydání regulačního plánu) k ochraně krajinných a přírodních hodnot v lokalitě.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp) jsou vytvořeny podmínky pro ochranu drobných krajinných prvků a ploch extenzivního způsobu hospodaření, které přispívají k vyšší ekologické stabilitě území.

Územní plán vymezuje v řešeném území plochy přestavby, čímž naplňuje požadavek stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR LK na hospodárné využívání zastavěného území, přičemž zároveň podněcuje revitalizaci podvyužívaných ploch (brownfields).

ÚP Žandov vymezuje ÚSES jako jedno ze základních opatření pro zvyšování ekologické stability území. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně). Realizaci prvků ÚSES podněcuje územní plán jejich vymezením jako veřejně prospěšných opatření.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Snaha o snížení hlukové zátěže se v ÚP Žandov projevuje převedením dopravního zatížení formou navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury mimo město. Tímto bude zajištěn plynulejší provoz tranzitní dopravy a nižší míra znečištění ovzduší a hluku z dopravy.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Řešení ÚP Žandov vytváří podmínky pro eliminaci uvedených hrozeb zejména vymezením skladebných částí ÚSES, ochranou doplňkových opatření ÚSES a důslednou ochranou všech částí území identifikovaných jako přírodní a krajinné hodnoty.

Záměry umožňující výstavbu (vyjma dílčích součástí veřejné infrastruktury) jsou vymezovány přednostně ve vnitřních rezervách sídel nebo pouze ve vazbě na zastavěné území a stabilizovanou zástavbu, čímž je minimalizován úbytek krajiny na úkor zástavby.

Památky řešeného území jsou územním plánem chráněny, přičemž je kladen důraz na uspořádání a podobu nové zástavby v jejich okolí.

Územní plán ve své koncepci dbá na zamezení srůstání jednotlivých sídel řešeného území a nekoordinovanému rozvoji území.

5. ZPF a PUPFL

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • značná výměra zemědělských a lesních pozemků • půdy vyvinuté na spraších s vysokým produkčním potenciálem • provedené meliorace 	<ul style="list-style-type: none"> • chudé půdy na písčitéch substrátech, zamokřené půdy • funkčnost meliorací
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • protierozní opatření • závlahy na výsušných, ale kvalitních půdách • možnost provádění revitalizačních opatření na trvale nebo periodicky zamokřených půdách • agroturistika 	<ul style="list-style-type: none"> • eroze půdy • výskyt kontaminovaných půd po starých ekologických zátěžích (vojenský prostor) • zábor ZPF vlivem stavební činnosti • další rozvoj ekonomických aktivit zvyšující kontaminaci a degradaci půdy

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Nezastavěné území města je chráněno před další nekoncepční expanzí zástavby do volné krajiny. Základním pilířem koncepce je využití vnitřních rezerv zastavěného území a ochrana volné krajiny. Řešené území je charakteristické lesozemědělským charakterem krajiny. Ochrana i méně kvalitních půd (III. a IV. třídy ochrany ZPF) je nezbytným předpokladem pro zachování a rozvoj pěstování tradičních plodin v území.

Zastavitelné plochy jsou soustředěny výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nebyly ponechány zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování, a aby bylo zajištěno napojení na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu a minimalizovány další zábory ZPF. Tím je v maximální míře zajištěna ochrana zemědělských a lesních ploch.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Řešení ÚP Žandov neovlivňuje půdní poměry v území. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány mimo zamokřené a jiným způsobem degradované půdy.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

V rámci ploch v krajině jsou územním plánem formou stanovení obecných zásad pro jejich využívání vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny, zvyšování retenční schopnosti krajiny, zachování a obnovu prvků definujících krajinný ráz území (liniová zeleň, břehové porosty, remízy, meze apod.), a dále v souvislosti s vodními plochami a toky podmínky pro realizaci zejména ochranných vodohospodářských opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích, úpravy nebo úplné revitalizace koryt vodních toků, doplnění břehových porostů a dalších opatření vedoucích ke zpomalení odtoku srážkové vody z území.

Realizace protierozních opatření je územním plánem stanovena jako jedna z obecných zásad koncepce uspořádání krajiny. Dále jsou protierozní opatření umožněna konkrétně v rámci (přípustného, podmíněně přípustného) využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Řešení ÚP Žandov v maximální možné míře eliminuje hrozbu pokračování úbytku zemědělské půdy v důsledku výstavby. Územní plán pro plošný rozvoj zástavby přednostně navrhuje intenzifikaci zastavěného území a maximální využití všech rezervních ploch, jimiž jednotlivá sídla disponují. V rámci ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro dokončení urbanistické struktury uvnitř města v plochách brownfields a v plochách extenzivně nebo nevhodně využívaných či zcela nevyužívaných. Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny vždy ve vazbě na stabilizovanou zástavbu a pro účely jejího doplnění.

Realizace protierozních opatření je územním plánem stanovena jako jedna z obecných zásad koncepce uspořádání krajiny. Dále jsou protierozní opatření umožněna konkrétně v rámci (přípustného, podmíněně přípustného) využití ploch s rozdílným způsobem využití.

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • relativně hustá síť silnic • významné cyklotrasy • soběstačnost území z hlediska zdrojů kvalitní pitné vody • hustá síť distribučních stanic a vedení VN • rostoucí podíl tříděného odpadu, zřizování sběrných dvorů 	<ul style="list-style-type: none"> • přetíženost úseků hlavní silniční sítě • absence rychlostní komunikace • nevyhovující stavebně technický stav silnic II. a III. třídy • nárůst individuální automobilové dopravy na úkor veřejné dopravy • nadměrná hluková zátěž lokalit s vysokou intenzitou dopravy • kritická místa z hlediska nehodovosti sil. I/9 – Česká Lípa a Zahrádky • značné stáří vodovodních řadů = velké ztráty • nízký podíl obyvatel bydlících v domech napojených na veřejnou kanalizaci • velké množství objektů s nevyhovujícím způsobem čištění odpadních vod • nízký podíl oddílné kanalizace = čistírny odpadních vod jsou nadměrně zatěžovány balastními vodami • nedořešené odkanalizování obcí • roztroušená výroba elektrické energie • minimální snaha dodavatelů zemního plynu o rozšíření systému do jiných obcí • slabé využití tříděných odpadů
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • modernizace a optimalizace železniční trati • podpora rozvoje cykloturistiky • rekonstrukcí vodovodních sítí dojde k významným úsporám • zvyšování podílu čištění odpadních vod • budování a modernizace kanalizačních systémů a čistíren odpadních vod v obcích • zvýšení podílu oddílné kanalizace • zvýšení úspor energií • využití potenciálu obnovitelných zdrojů energie (např. geotermální energie) • rozšíření plynofikace • pokračování v osvětě třídění a možností využití odpadů jako druhotné suroviny • zlepšení dopravní sítě a dostupnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • zhoršování dopravní obslužnosti venkovských oblastí • útlum veřejné dopravy • zvyšování koncentrace individuální dopravy ve větších sídlech • nedostatek finančních zdrojů na reprodukci a rozvoj dopravní infrastruktury • ohrožení kvality povrchových a podzemních vod vlivem znečištění odpadních vod • nedostatečná sanace kontaminovaného prostředí v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Ralsko • nevhodné situování větrných a solárních elektráren s negativním vlivem na krajinný ráz

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

ÚP Žandov vytváří podmínky pro využití silných stránek území stanovením dopravní koncepce a vymezením koridorů dopravní infrastruktury pro realizaci plánovaných záměrů.

Význam cykloturistické dopravy a přítomnost významných cyklotras v širším území územní plán umocňuje vymezením multifunkčního turistického koridoru a stabilizováním stávajících cyklistických a turistických tras.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

ÚP Žandov vytváří podmínky pro snížení dopravní zátěže ve městě, vymezením koridorů dopravní infrastruktury D03 a D19A v souladu se ZÚR LK pro přeložky silnic I/13 a II/262 v dostatečném rozsahu pro umístění plánovaných staveb včetně jejich budoucího ochranného pásma a napojení na místní komunikační systém (v případě přeložky pro silnici II/262). Řešení ÚP zlepšuje stav dopravního systému vymezením koridorů a stanovením obecných požadavků na zkvalitňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy, které jsou

úsporné ve využívání a zátěži území, odpovídají principům udržitelného rozvoje a jejich podpora je zakotvena v PÚR ČR.

V rámci řešení ÚP Žandov jsou prioritně vytvořeny podmínky pro efektivní využívání existující veřejné technické infrastruktury vymezováním rozvojových ploch ve vnitřních rezervách sídel a v přímé vazbě na stabilizované systémy technické infrastruktury. Tím jsou využity a rozvíjeny silné stránky území v oblasti technické infrastruktury a eliminována je potřeba dalšího rozvoje v neobsloužených plochách nezastavěného území.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

ÚP Žandov se zaměřuje na zlepšování životního prostředí města zejména v rámci optimalizace dopravního řešení silniční sítě, zlepšováním podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu na území města. Pro modernizaci a optimalizaci železniční trati 084 územní plán vymezuje v souladu se ZÚR LK koridor D34 v rozsahu stávajícího železničního tělesa.

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením multifunkčního turistického koridoru a dále plochami veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras.

Řešení odkanalizování v ÚP Žandov je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, stávající koncepce je zachována a umožněn je rozvoj stávající kanalizační sítě pro odvádění odpadních vod v nových zastavitelných plochách.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Většina uvedených hrozeb se netýká řešeného území. Pro zlepšení dostupnosti venkovských oblastí vymezuje územní koridor pro homogenizaci místní komunikace v trase Velká Javorská – Havraní – Novosedlo, čímž zároveň zpřístupňuje turisticky atraktivní oblast zaniklého sídla Havraní s významným vyhlídkovým bodem.

7. Sociodemografické podmínky

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • příznivá věková struktura obyvatel • dlouhodobý růst vzdělanosti • dostupnost a úroveň zdravotní péče a dostatečná kapacita zdravotních zařízení pro trvale bydlící obyvatelstvo • vyhovující odborné složení personálu pracujícího v sociálních službách 	<ul style="list-style-type: none"> • špatná vzdělanostní struktura • zatížení části území rekreačními uživateli území • stále více převažující spotřební chování obyvatel • nerozvinutý systém dalšího a celoživotního vzdělávání • nevyvážený systém financování zdravotní péče • nedostatečná podpora alternativních forem sociální péče
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • příznivá imigrační politika • posilování informační gramotnosti obyvatel • podpora zdravého životního stylu • transformace zařízení sociálních služeb a jejich standardizace 	<ul style="list-style-type: none"> • vylidňování menších obcí a jejich přechod na čistě rekreační funkci • nedostatečné krizové zabezpečení obyvatelstva a území • uzavírání škol v malých obcích • zhoršování zdravotního stavu obyvatelstva • nízká efektivita sociálních služeb • nárůst sociálně slabších a méně přizpůsobivých obyvatel • růst kriminality • lokální rizika ohrožení v důsledku civilizačních vlivů

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Územní plán vytváří podmínky pro růst počtu obyvatel vymezením zastavitelných ploch pro bydlení (BH) a ploch smíšených obytných (SC, SM, SV). Jejich rozsah vyplývá z podrobné analýzy historického demografického vývoje, územních podmínek, aktuálních požadavků a z odborného odhadu budoucího vývoje. Zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na zastavěné území, které doplňují a přispívají kompaktnosti jednotlivých sídel.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Územní plán konkrétním způsobem neřeší uvedené slabé stránky, většina z nich se řešeného území netýká.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Územní plán konkrétním způsobem neřeší uvedené příležitosti, většina z nich se řešeného území netýká.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v něm probíhají, a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel.

Hospodářský rozvoj je umožněn v rámci urbanizované části a dále vždy v návaznosti na nadřazené dopravní trasy s ohledem na eliminaci negativních vlivů narůstající motorové dopravy. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním historicky vzniklých sídelních center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě.

Upadání venkovského prostoru je územním plánem předcházeno vymezením zastavitelných ploch, dovytvářících strukturu vesnic v řešeném území a nabízející prostor pro rozvoj kvalitního bydlení. Územní plán dále navrhuje částečnou obnovu zaniklé osady Havraní, čímž rovněž brání upadání vesnického prostoru a zanikání venkovských sídel a zároveň naplňuje požadavek stavebního zákona, PÚR a ZÚR LK na hospodárné využití zastavěného území.

8. Bydlení

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • atraktivní území pro trvalé a druhé bydlení • velká nabídka ploch pro bydlení • funkční spolupráce složek Integrovaného záchranného systému 	<ul style="list-style-type: none"> • nekoncepční rozvoj bydlení • vysoký podíl neobydlených bytů • zastaralý bytový fond • nízká intenzita bytové výstavby
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • využití objektů rodinné rekreace pro trvalé bydlení • modernizace starého bytového fondu 	<ul style="list-style-type: none"> • neudržitelná urbanizace a suburbanizace volné krajiny v okolí měst • vysídlování malých obcí, jejich případná přeměna na rekreační sídla a ztráta zájmu o jejich rozvoj

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

V řešení ÚP Žandov jsou stabilizovány všechny plochy pro bydlení a v rámci dalších funkčních složek území je podpořeno zkvalitnění obytných území. Rezidenční charakter sídel je zachován.

Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení zejména uvnitř města s dostupností občanského vybavení, které Žandov poskytuje. Obnova sídelní struktury se v řešení ÚP Žandov promítá vymezením ploch přestaveb v dosud nevyužitých plochách nebo v plochách brownfields uvnitř města.

Mimo městskou část jsou zajištěny podmínky pro doplňování stávající urbanistické struktury a pro kvalitní zejména individuální bydlení ve venkovských sídlech. Kvalita bydlení je mimo městskou část zajištěna vytvořením podmínek pro umístování občanského vybavení v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) pro lepší obsluhu území, zlepšováním dopravní dostupnosti sídel a definováním možností rekreačního využívání volné krajiny.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Územní plán jednoznačně definuje koncepci rozvoje území, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, čímž zabraňuje nekoncepčnímu rozvoji bydlení. Veškeré zastavitelné plochy se nacházejí v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kterou vhodně doplňují a přispívají tak kompaktnosti jednotlivých sídel.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Ve venkovských sídlech řešeného území dominují plochy smíšené obytné - venkovské (SV), umožňující polyfunkční využití (včetně individuální rekreace). Do těchto ploch jsou často zahrnuty rovněž objekty rodinné rekreace. Vzhledem k využití ploch (SV), plnících dominantně obytnou funkci, územní plán zajišťuje využití uvedené příležitosti právě zahrnutím rekreačních objektů mezi plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Řešení územního plánu Žandov zabraňuje upadání venkovských sídel podporou jejich rozvoje jakožto rezidenčních lokalit. ÚP Žandov vytváří podmínky pro obnovu zaniklé osady Havraní, čímž se snaží o zachování historické struktury osídlení a vzhledem k přítomnosti lokality v zastavěném území o jeho hospodárné využití.

Jednoznačně stanovenou koncepcí rozvoje území územní plán zamezuje nahodilé a neuvážené urbanizaci.

9. Rekreace

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • příležitost sportovního vyžití • atraktivita území pro cestovní ruch a rekreaci 	<ul style="list-style-type: none"> • špatný stavebně-technický stav některých sportovních staveb a zařízení
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • rozvoj sportu a sportovních zařízení vyvolaný rozvojem cestovního ruchu • využití území pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu • realizace cyklostezek – smíšená cyklostezka Mimoň - Ploučnice 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná obnova sportovních zařízení • další zvyšování zátěže území a krajiny vlivem potencionálních uživatelů a jednodenní návštěvnosti

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

V rámci řešení ÚP Žandov jsou využity silné stránky území pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu a turistiky. Koncepce rekreace a cestovního ruchu je zaměřena zejména na přírodně hodnotnou krajinu. ÚP Žandov respektuje veškeré přírodní hodnoty, které se v řešeném území nacházejí (EVL, přírodní památka apod.).

Rozvoj cestovního ruchu a rekreace územní plán podporuje vymezením multifunkčního turistického koridoru, stabilizováním turistických a cyklistických tras a umožněním jejich rozvoje v plochách s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj rekreačního zázemí města je podpořen vymezením zastavitelných ploch pro rozšíření stávajícího rekreačního areálu severně od města. Toto rekreační zázemí je propojeno s městem.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Sportovní zařízení v řešeném území jsou stabilizována a chráněna jejich vymezením jako plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), což umožňuje kvalitativní zlepšení jejich stavebně-technického stavu.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Územní plán dbá na rozvoj aktivit cestovního ruchu a stanovuje pro tuto oblast jednoznačnou koncepci (Koncepce rekreace a cestovního ruchu). Veškerá přítomná turistická infrastruktura je územním plánem respektována a její systém je stabilizován a je podpořen její rozvoj.

Rekreační potenciál je v řešení ÚP Žandov rozvíjen v několika rovinách – prostupností území pro chodce a cyklisty (vymezení multifunkčního turistického koridoru), vymezením rekreačních zázemí města, ochranou a rozvojem přírodní krajiny, vymezením ploch pro revitalizaci lomu (záměr geoparku).

Řešení ÚP Žandov vychází z principů udržitelného rozvoje – zajišťuje v maximální míře ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, vytváří podmínky pro zlepšování životního prostředí na území města Žandova, čímž vytváří předpoklady pro rozvoj kvalitního rekreačního prostředí ve volné krajině i v sídlech.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Územní plán konkrétním způsobem neřeší uvedené hrozby.

10. Hospodářské podmínky	
silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • značná výměra zemědělských a lesních pozemků • funkční průmyslová výroba • existence průmyslových zón • vysoký potenciál a atraktivita přírodních hodnot území • značný počet ubytovacích a stravovacích zařízení • síť značených turistických a cykloturistických tras • přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch • existence malého a středního podnikání • relativně hustá síť silnic • hustá síť distribučních stanic a vedení VN • dostatek pracovních sil • vysoký potenciál a atraktivita přírodních hodnot území • rostoucí podíl tříděného odpadu, zřizování sběrných dvorů ve větších obcích • míra nezaměstnanosti v celostátním průměru • vysoká míra ekonomické aktivity • omezené riziko vzniku havárií velkého rozsahu 	<ul style="list-style-type: none"> • koncentrace ekonomických činností do center osídlení • silná orientace na automobilový průmysl • malé využití alternativních a ekologických způsobů hospodaření • rozdrobená sídelní struktura • absence rychlostní komunikace • vysoké provozní výdaje veřejných rozpočtů • složitá finanční situace malých obcí s nízkými obecními rozpočty • nedostatek finančních zdrojů na rozvojové projekty • nekvalifikovaná pracovní síla • zvyšující se rozdíl rozvojových předpokladů mezi městy a malými obcemi • podprůměrný mikroregion v oblasti růstu a inovací podniků
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • rozvoj „zeleného“ podnikání • využití nevyužívaných a ladem ležících zemědělských pozemků pro nové i netradiční způsoby zemědělského hospodaření • využití potenciálu venkovského prostoru pro turistiku • získávání prostředků na rozvoj z Evropských fondů • využití přírodního a kulturního potenciálu území pro rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu • kvalitně připravené projekty a efektivní využívání finančních nástrojů EU na rozvoj území obcí • vyšší míra vzájemné spolupráce obcí • vytvoření nových pracovních míst • vytvoření vhodných podmínek pro ekonomický rozvoj 	<ul style="list-style-type: none"> • zpomalení procesu restrukturalizace zemědělství • jednostranné zaměření velkých ekonomických subjektů na automobilový průmysl • odliv zahraničního kapitálu • odliv zájmu turistů z důvodu málo kvalitních služeb • dopady krize • pokles ekonomické aktivity v důsledku nízkých příjmů obcí • pokles šance na získání podpůrných finančních prostředků • vysoká míra závislosti malých obcí na státu a kraji • nedostatek finančních zdrojů na reprodukci a rozvoj veřejné infrastruktury • nárůst dlouhodobě nezaměstnaných, sociálně slabších obyvatel • velká fluktuace obyvatel • prudké zvýšení nezaměstnanosti při propadu automobilového průmyslu

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Řešení ÚP Žandov využívá silných stránek území pro rozvoj hospodářské základny města. Ve vazbě na nadřazenou dopravní síť jsou vymezeny plochy pro rozvoj výrobních aktivit v území. V rámci městského centra jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanského vybavení, služeb, obchodu apod. Zemědělská výroba je na území města stabilizována, přičemž její nerušící podoba je umožněna také v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), tvořících dominantní složku venkovských sídel v řešeném území.

Důraz je územním plánem kladen také na rozvoj rekreace a cestovního ruchu v území, více viz komentáře k předchozímu okruhu 9. *Rekreace*.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Řešení ÚP rozvíjí množství ekonomických příležitostí a přispívá tak ke snižování nezaměstnanosti v území. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí terciéru vymezením rozvojových ploch

občanského vybavení a ploch smíšených obytných integrujících bydlení a občanskou vybavenost. Stabilizované výrobní areály vhodně umístěné v přímé vazbě na dopravní tepny jsou dále rozvíjeny.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

Územní plán Žandov vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních míst v sekunděru a terciěru. V okrajové části města jsou navrženy lokality pro rozvoj výroby a skladování - lehký průmysl (VL) ve vazbě na stávající i navrhovaný dopravní systém. V centru města jsou lokalizovány objekty občanské vybavenosti, které jsou dále rozvíjeny zastavitelnou plochou pro záměr vybudování geoparku (v místě stávajícího dobývacího prostoru). Rozvoj občanského vybavení je umožněn rovněž v plochách smíšených obytných, jež tvoří dominantní složku urbanizované části území.

Hospodářský rozvoj je sledován také v souvislosti s cestovním ruchem a rekreací, přičemž územní plán klade důraz na využití turistického potenciálu řešeného území, který je dán například množstvím přírodních hodnot, přítomností základní turistické infrastruktury či rekreačního areálu. Pro rozvoj turistické infrastruktury ÚP Žandov vymezuje multifunkční turistický koridor, vymezený v souběhu s řekou Ploučnicí.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Územní plán konkrétním způsobem neřeší uvedené hrozby, většina z nich se řešeného území netýká. Řešení ÚP rozvíjí množství ekonomických příležitostí a přispívá tak ke snížení nezaměstnanosti v území. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí zejména v sekunděru a terciěru.

C.2 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na výsledky SWOT analýzy pro území města Žandova

SWOT analýza ÚAP SO ORP Česká Lípa z r. 2014 identifikovala v řešeném území následující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby:

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • dobrá občanská vybavenost • centrum dojížděky • velmi vysoký podíl ploch ochrany přírody a krajiny • vyvážená krajina (KES mezi 1,0 a 3,0) 	<ul style="list-style-type: none"> • nízký podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva • horší dopravní dostupnost • nižší daňová výtěžnost obce (příjmy obce na obyvatele) • vyšší míra nezaměstnanosti • nižší podíl obyvatel v produktivním věku • překročeny dva imisní limity
příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • spolupráce s obcemi (Peklo) 	<ul style="list-style-type: none"> • růst nezaměstnanosti

Vliv ÚP Žandov na využití silných stránek řešeného území:

Město Žandov je rozvíjeno jako místní středisko a centrum dojížděky lokálního významu. Všechny významné objekty občanského vybavení jsou zachovány a respektovány jejich vymezením jako ploch s rozdílným způsobem využití určených speciálně pro občanskou vybavenost (OV, OM, OS, OH). Pro další rozvoj občanské vybavenosti je vymezena zastavitelná plocha (OM) se záměrem realizace geoparku v místě stávajícího dobývacího prostoru. Tímto řešením územní plán podporuje příznivé životní prostředí, když počítá se sanací a rekultivací lomu. Přítomnost občanské vybavenosti a její rozvoj je umožněn rovněž v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV), které tvoří dominantní složku zastavěného území.

ÚP Žandov navrhuje rozvoj využívající zejména vnitřní rezervy zastavěného území, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Tímto mimo jiné chrání vysoké zastoupení ploch ochrany přírody a krajiny, jež svými záměry narušuje minimálně, když se snaží o lokalizaci nových rozvojových lokalit přednostně mimo chráněná a přírodně hodnotná území.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využívání území a stabilizovanou sítí systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

Řešení ÚP Žandov potvrzuje silné stránky území a vytváří předpoklady pro jejich další, zejména kvalitativní rozvoj. Posílením a dotvořením urbanistické struktury by mělo být docíleno zvýšené atraktivity území pro příchod nových obyvatel a zlepšení demografických a sociogeografických charakteristik města. Chráněny jsou hodnoty území, zejména ty přírodní. Rozvoj v oblasti cestovního ruchu je podněcen

vyhodnocením atraktivit území vhodných pro rekreaci, vymezením multifunkčního turistického koridoru, ale také systémem veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně.

Vliv ÚP Žandov na odstranění slabých stránek řešeného území:

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury a dále vymezením koridorů dopravní infrastruktury, řešících místní i nadmístní dopravní systém. Jedná se zejména o plánované záměry vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR LK) – přeložka silnice I/13 procházející severním cípem území (koridor D03), přeložka silnice II/262 lokalizovaná jižně od města (koridor D19A), modernizace a optimalizace železniční trati 081 (koridor D34). Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna těsným sepětím urbanizované části města s navrženými koridory. Prostupnost krajiny přes navrhované koridory dopravní infrastruktury je zajištěna stanovením podmínek zajišťujících koordinaci vymezení dané stavby se stávajícími cestami v krajině a s územním systémem ekologické stability.

Územní plán Žandov vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních míst v sekundéru a terciéru, čímž přispívá ke snížení míry nezaměstnanosti. V okrajové části města jsou navrženy lokality pro rozvoj výroby a skladování - lehký průmysl (VL) ve vazbě na stávající i navrhovaný dopravní systém. V centru města jsou lokalizovány objekty občanské vybavenosti, které jsou dále rozvíjeny zastavitelnou plochou pro záměr vybudování geoparku (v místě stávajícího dobývacího prostoru). Rozvoj občanského vybavení je umožněn rovněž v plochách smíšených obytných, jež tvoří dominantní složku urbanizovaného území. Ekonomický rozvoj je sledován také v souvislosti s cestovním ruchem a rekreací.

Na několika úrovních ÚP Žandov vytváří také předpoklady pro zvýšení atraktivity města nejen pro turistiku a cestovní ruch, ale také pro bydlení. Zajištěním dostatečného množství ploch pro bydlení umožňujících rozvoj kvalitních obytných území jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení demografického vývoje města a zvýšení podílu ekonomicky aktivního obyvatelstva. Kvalitu bydlení v sídlech zajišťují systémy veřejných prostranství a zeleně, celkové prostředí ve správním území města je zlepšováno vymezením územního systému ekologické stability, ochranou nezastavěného území a zvyšováním podílu ploch přírodně blízkých (plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).

Řešení ÚP Žandov vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek. V případě kompletní realizace navrhovaného řešení bude výrazně zvýšena dopravní dostupnost, snížena dopravní zátěž v centru města, ale zejména budou posíleny vazby mezi sídly a volnou krajinou ve vedení skladebných částí ÚSES, čímž bude zároveň zvýšena ekologická stabilita území.

Vliv ÚP Žandov na využití příležitostí řešeného území:

ÚP Žandov vytváří předpoklady pro meziobecní spolupráci zohledněním obecných zájmů a záměrů vyplývajících ze strategických dokumentů sdružení obcí, jichž je město Žandov členem. Jedná se o Sdružení obcí Libereckého kraje, Mikroregion Sdružení Peklo, MAS LAG Podralsko a SMO ČR (viz kapitola 2.5 Účast ve sdružení obcí v textové části Odůvodnění ÚP Žandov). Záměry ÚP Žandov, které přesahují hranice řešeného území, jsou koordinovány s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí.

Vliv ÚP Žandov na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají, a zajišťuje nejlepší možné životní podmínky obyvatel.

Ve své koncepci rozvoje území územní plán vytváří podmínky pro předcházení růstu nezaměstnanosti vymezením rozvojových ploch generujících nová pracovní místa. Jedná se zejména o rozvojové plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) situované na východním okraji městské zástavby. Pracovní místa terciérních aktivit mohou produkovat kromě ploch občanského vybavení také plochy smíšené obytné, umožňující integrovat bydlení, přímo související funkce, drobnou nerušící výrobu a občanské vybavení.

Řešení ÚP Žandov vytváří podmínky pro eliminaci hrozeb budoucího vývoje území zejména posílením hospodářské a sociální charakteristiky města a zvyšováním kvality obytného prostředí v centru města i v ostatních sídlech.

C.3 Problémy k řešení v ÚPD

V ÚAP ORP Česká Lípa z r. 2014 jsou pro řešené území identifikovány níže uvedené problémy, na které ÚP Žandov reaguje následujícím způsobem:

- **Nedostatečná protipovodňová ochrana Žandov – Ploučnice (kód ÚAP P_50_17)**

Protipovodňová ochrana je v ÚP Žandov zajištěna zcela konkrétními záměry v podobě vymezení koridoru P16 pro umístění opatření snižujících ohrožení území povodněmi na vodním toku Ploučnice (v souladu se ZÚR LK), stanovením ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je kladen důraz na řešení povodňových stavů a podporou obecného navyšování retenčních vlastností území.

- **Navrhovaná trasa elektrovedení vrchní územím CHKO České středohoří (P_73_1)**

Územní plán Žandov v řešeném území vymezuje a zpřesňuje koridor E4 (v souladu se ZÚR LK) pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK, vymezený nadřazenou ÚPD (ZÚR LK). Koridor byl územním plánem maximálně zpřesněn dle místních podmínek, jeho šíře byla stanovena odborným odhadem s přihlédnutím k obdobným realizovaným záměrům.

- **Střet těžby nerostných surovin s bonitní II. třídou ZPF, Žandov u České Lípy (P_57_13)**

Územní plán počítá s ukončením těžby v dobývacím prostoru na východním okraji města a na jeho místě vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) se záměrem vybudování geoparku (po doběhnutí těžby a následné sanaci lomu).

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

ÚP Žandov nemá vliv na další skutečnosti nepodchycené v územně analytických podkladech.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územním plánem jsou respektovány priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR SK.

Vyhodnocení přínosu ÚP Žandov k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v Politice územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5) a v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje je podrobně popsáno v textové části Odůvodnění ÚP Žandov, viz kapitoly 3.1 *Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje* a 3.2 *Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽANDOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNU TÍ

Cílem územního plánování je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu hospodářského rozvoje při zachování a obnově přírodních hodnot. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce s nabídkou pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské a sportovní vyžití.

ÚAP ORP Česká Lípa (4. aktualizace, 2016) hodnotí pro každou obec vyváženost územních podmínek dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Jedná se o souhrn hodnocení územních podmínek obce pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (hospodářský pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř).

Hodnocení provedené v ÚAP je jedním z hlavních východisek pro stanovení koncepce rozvoje území města v územním plánu. Reflektuje dosavadní vývoj a stav území, identifikuje systémové problémy ve

vyváženosti územních podmínek a stanovuje oblasti, na něž je nezbytné se při zpracování územního plánu zaměřit.

Řešené území města Žandova je hodnoceno významně negativně v hospodářském pilíři (hodnota -7), neutrálně v sociálním pilíři (0) a pozitivně v environmentálním pilíři (+4). V celkovém hodnocení vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území spadá Žandov do kategorie obcí 2B, tedy do území s dobrými podmínkami pro environmentální a sociální pilíř.

V rámci předcházející 3. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Česká Lípa (2014) bylo řešené území hodnoceno následovně:

Město s vysoce podprůměrným hospodářským pilířem z důvodu nízkých daňových příjmů města, špatné dopravní dostupnosti a nízkého podílu ekonomicky aktivních obyvatel ve městě. Průměrné podmínky pro sociální soudržnost obyvatel. Vyšší míra nezaměstnanosti, nižší podíl obyvatel v produktivním věku. Dobrá základní občanská vybavenost a dostupnost centra dojížděky. Průměrné podmínky pro životní prostředí díky existenci velkého množství ploch ochrany přírody a krajiny. Jedná se o město s vyváženou krajinou.

(zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa, 3. úplná aktualizace, 2014)

Jednotlivé složky udržitelného rozvoje území ovlivňuje ÚP Žandov následujícím způsobem:

F.1 Vyhodnocení vlivů ÚP Žandov na pilíře udržitelného rozvoje území

Stavební zákon definuje pojem udržitelný rozvoj území jako rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V následujících odstavcích je uvedeno shrnutí vlivů územního plánu Žandov na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje:

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Pozitivní vlivy

- stanovení ochrany přírodních a krajinných hodnot v území;
- vymezení a upřesnění skladebných částí územního systému ekologické stability lokálního až nadregionálního významu a dotvoření sítě ÚSES navržením ploch významné zeleně plnící funkci interakčních prvků;
- návrh opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny, které je možné realizovat zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS);
- vymezení ploch přírodních za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (ÚSES – biocentra, evropsky významné lokality, přírodní park a přírodní rezervace);
- záměr ukončení těžby v dobývacím prostoru a v jeho místě realizace geoparku + vymezení rozsáhlé návrhové plochy zeleně v sousedství;
- stanovení podmínek plošného a prostorového využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a nezastavěném území;
- vymezení systému sídelní zeleně v urbanizovaném území;
- preference vnitřního rozvoje urbanizovaného území – upřednostnění rozvoje zástavby ve vnitřních rezervách sídel a minimalizace rozvoje zástavby směrem do volné krajiny;
- vymezení koridoru pro revitalizaci vodních prvků v území KRV1.

Negativní vlivy

- zabor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany ZPF;
- záměr obnovy zaniklého sídla Havraní v přírodně hodnotné lokalitě (sousedství regionálního biocentra, ochranné pásmo 50 m od hranice PUPFL) – tento negativní vliv byl v rámci úpravy návrhu ÚP Žandov po společném jednání zmírněn díky změně funkčního využití předmětné plochy přestavby (P2) z SV na NZx a stanovenými podmínkami pro využití plochy P02 (realizace 1 objektu, vydání regulačního plánu ad.); vymezení koridorů pro přeložky silnic I/13 a II/262 a pro vedení VVN 110 kV – potenciální zvýšení dopravní zátěže a znečištění v území;

- vymezení koridoru protipovodňového opatření na vodním toku Ploučnice – možnosti narušení EVL.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Pozitivní vlivy

- vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – multifunkční turistický koridor, rozšíření rekreačních ploch;
- předpoklady pro drobné podnikání a aktivaci místního ekonomického potenciálu zejména ve flexibilně využitelných plochách smíšených obytných (centrálních – SC, městských – SM a venkovských – SV);
- vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch občanského vybavení (OV, OM, OS, OH) a ploch smíšených obytných (SC, SM, SV), v nichž jsou kromě funkce bydlení vytvořeny podmínky pro rozvoj nerušících funkcí (rekreace, občanského vybavení, drobné výroby apod.);
- vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, zejména rozvojem dopravní infrastruktury je výrazně zlepšena dostupnost území jako základní předpoklad pro další rozvoj ekonomických aktivit;
- vymezení koridoru pro realizaci přeložek silnice I/13 a II/262 – zlepšení dopravní dostupnosti města;
- vymezení stabilizovaných a rozvojových (zastavitelných ploch, ploch přestavby) ploch výroby a skladování (VL, VZ) – potenciál tvorby pracovních míst a snížení nezaměstnanosti.

Negativní vlivy

- stávající výrobní areál nevhodně umístěný v centrální části města.

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Pozitivní vlivy

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající předpokládanému demografického vývoji;
- vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- vymezení koridoru pro realizaci přeložek silnic I/13 a II/262 – zlepšení dopravní dostupnosti území;
- dotváření urbanistické struktury sídel, posilování historicky vzniklých sídelních struktur a vytvoření předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v řešeném území
 - o snaha o částečnou obnovu zaniklé osady Havraní a její zpřístupnění – plocha přestavby a koridor pro homogenizaci místní komunikace;
- vymezení a dotvoření spojitého systému veřejných prostranství; stanovení podmínek pro podrobnější vymezení veřejných prostranství k zajištění dostatečné prostupnosti sídel a dostupnosti pozemků;
- vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, která je základním předpokladem pro vysokou kvalitu života;
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, potenciál pro snížení míry nezaměstnanosti a zvýšení atraktivity města pro bydlení;
- stabilizace a rozvoj ploch občanského vybavení.

Negativní vlivy

Nebyly identifikovány.

F.2 Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území

Cílem územního plánu je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu environmentálního a sociálního pilíře při zajištění rozvoje hospodářského pilíře. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel města s nabídkou pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské a sportovní vyžití.

Obecně je nutno považovat za základní problémy řešeného území nerovnovážený vývoj ekonomického, environmentálního a sociálního pilíře, kdy hodnota hospodářského pilíře je vysoce podprůměrná. Základním předpokladem pro vyvážený růst je podnícení navýšení příchodu ekonomicky aktivního obyvatelstva vytvořením pracovních příležitostí, zvýšením dostupnosti řešeného území a celkovou podporou ekonomických aktivit. S posílením hospodářského pilíře je nutno zlepšovat také sociální charakteristiku města.

Environmentální × hospodářský pilíř

Vztah a vyváženost hospodářského a environmentálního pilíře je problematický. V území zasaženém množstvím dopravních záměrů regionálního významu nelze očekávat vyvážení těchto dvou pilířů; naplňováním principů udržitelného rozvoje ale lze výrazně posílit pilíř environmentální při důsledném posuzování dalších zásahů do volné krajiny a přírodních ploch v zájmu hospodářského růstu. To se týká zejména dopravních záměrů vyplývajících ze ZÚR LK (zejm. koridory pro přeložky silnic I/13 a II/262 a pro optimalizaci železniční trati 081), které by potenciálně mohly narušit krajinný ráz území. Tím by došlo ke zhoršení environmentálního pilíře a zároveň by se snížil potenciál využití krajiny pro cestovní ruch jako součást ekonomické základny města.

Environmentální × sociální pilíř

Vyváženost pilířů zajišťuje územní plán zejména vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou v kolizi s přírodními hodnotami. Ochrana přírody a krajiny je územním plánem stanovena v jednoznačné koncepci.

Hospodářský × sociální pilíř

Stav hospodářského pilíře má vliv na sociální stabilitu města zejména ve smyslu zajišťování dostatečného množství a typů pracovních příležitostí, kvality služeb, obchodu a celkové vybavenosti města a tím pádem i zajišťování funkce lokálního centra pro řešené území a jeho blízké okolí. Zásadní význam pro posílení a vyvážení obou pilířů má navrhované řešení představující snahu o produkci pracovních míst se současným cílem zvýšení dopravní dostupnosti a zlepšení podmínek pro bydlení a občanskou vybavenost.

F.3 Závěrečné hodnocení

Řešení ÚP Žandov vychází z principů udržitelného rozvoje – zajišťuje ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, vytváří podmínky pro zlepšování životního prostředí na území města, dotváří sídelní a urbanistickou strukturu využitím vnitřních rezerv sídel pro novou výstavbu, čímž posiluje sociální soudržnost obyvatel. Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání veřejné infrastruktury a pro hospodářský rozvoj odpovídající významu a možnostem řešeného území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

Územní plán Žandov vytváří podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech oblastech (sociální, ekonomická, přírodní). Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje města na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (stávající ÚPD, oborové podklady apod.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období do roku 2030.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že Územní plán Žandov vytváří podmínky pro řešení aktuálních problémů území a navržená koncepce rozvoje směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území města. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území a pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu Žandov nedejde k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak ÚP Žandov vytváří podmínky zejména pro posílení hospodářského pilíře.

Požadavky na úpravy Návrhu ÚP Žandov z pohledu ochrany životního prostředí jsou stručně shrnuty v kapitolách A (Vyhodnocení vlivů na životní prostředí) a B (Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy Natura 2000), tyto kompletní dokumentace (tzv. SEA a Natura) jsou obsahem samostatných příloh tohoto dokumentu.